

# El territorio heredado.

## La recuperación de la Devesa del Saler

Grado en Fundamentos de la Arquitectura  
Trabajo Final de Grado  
Curso 2021 - 2022



*Alumno: Francisco Javier Andrés Esteve*

*Tutor: Jorge Gil Martínez*



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA  
SUPERIOR  
D'ARQUITECTURA

## **RESUMEN:**

El paisaje que encontramos en la Devesa del Saler es la consecuencia de una serie de intervenciones urbanísticas que se iniciaron en la década de los sesenta al sur del municipio de Valencia. La especulación, la expansión inmobiliaria, el crecimiento de las ciudades y la contaminación han contribuido al deterioro del territorio.

El presente trabajo muestra los acontecimientos que han ocurrido por orden cronológico hasta el día de hoy, expone los conflictos resultantes, analiza el planeamiento territorial y ofrece una serie de posibles intervenciones para fomentar la recuperación del territorio.

## **RESUM:**

El paisatge que trobem a la Devesa del Saler és la conseqüència d'una sèrie d'intervencions urbanístiques que es van iniciar en la dècada dels seixanta al sud del municipi de València. L'especulació, l'expansió immobiliària, el creixement de les ciutats i la contaminació han contribuït a la deterioració del territori.

El present treball mostra els esdeveniments que han ocorregut per ordre cronològic fins al dia de hui, exposa els conflictes resultants, analitza el planejament territorial i ofereix una sèrie de possibles intervencions per a fomentar la recuperació del territori.

## **ABSTRACT:**

The landscape we find in the Devesa del Saler is the consequence of a series of urban development interventions that began in the 1960s in the south of the municipality of Valencia. Speculation, real estate expansion, the growth of cities and pollution have contributed to the deterioration of the territory.

This work shows the events that have occurred in chronological order up to the present day, exposes the resulting conflicts, analyses the territorial planning and offers a series of possible interventions to promote the recovery of the territory.

## **PALABRAS CLAVE:**

El Saler, Dehesa, Urbanismo, L'Albufera, Ecosistema, Paisaje, Territorio

## **ÍNDICE:**

### **1. INTRODUCCIÓN**

- 1.1 OBJETO DE ESTUDIO
- 1.2 OBJETIVOS
- 1.3 METODOLOGÍA

### **2. CONTEXTO HISTÓRICO**

- 2.1 ORIGEN
- 2.2 CONTEXTO URBANÍSTICO ORIGINARIO
- 2.3 PROYECTO DE JULIO CANO LASSO
- 2.4 PLAN GENERAL DE 1966 Y LAS REMODELACIONES DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE LA DEVESA.
- 2.5 MOVIMIENTOS CIUDADANOS CONTRA EL PROYECTO
- 2.6 EL PERIODO DEMOCRÁTICO Y LA DESURBANIZACIÓN DEL SALER
- 2.7 DECLARACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LA ALBUFERA
- 2.8 PLAN GENERAL DE 1988
- 2.9 RECOMPRA DE LOS TERRENOS Y DEMOLICIÓN DE LA URBANIZACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
- 2.10 OTRAS INTERVENCIONES

### **3. RECUPERACIÓN AMBIENTAL DE LA DEVESA**

- 3.1 PROPUESTA DE RECUPERACIÓN
- 3.2 LA DEVESA EN EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL

### **4. CONCLUSIONES**

- 4.1 CONCLUSIONES
- 4.2 POSIBLES INTERVENCIONES

### **5. CRONOLOGÍA**

### **6. BIBLIOGRAFÍA**

# **1. INTRODUCCIÓN**

## **1.1 Objeto de estudio.**

La Dehesa del Saler y la Albufera constituyen uno de los Parques Naturales más importantes de la Comunidad Valenciana. Su proximidad a la ciudad de Valencia lo convierten en un pulmón verde y en un motivo para desconectar o contemplar la naturaleza. Precisamente estas características despertaron el interés del turismo de masas durante la década de los 60 del siglo pasado en el litoral valenciano. La Dehesa del Saler se convirtió en un espacio nuevo para ser edificado y se vio afectado por una serie de planes urbanísticos que fueron modificándose a causa de los movimientos ciudadanos producidos en contra de la urbanización del territorio.

La opinión pública y los medios de comunicación mostraron a la sociedad lo que se podía perder y lograron dar marcha atrás al proceso de urbanización. Desde ese momento, con la inviabilidad del proyecto, el plan sufrió un proceso de remodelación constante desarrollado en diferentes etapas con sus respectivas modificaciones.

Con la recuperación de la democracia el Ayuntamiento de Valencia atendió a los ciudadanos y puso en marcha un plan para recuperar la Devesa, donde se procedió a la expropiación de los terrenos, a eliminar elementos construidos y a recuperar el medio natural regenerando las dunas, las malladas y los elementos que lo formaban.

Sin embargo, llegaron a producirse acciones que dañaron gravemente el medio natural. Todavía persisten edificaciones de aquella etapa, edificios de un alto impacto ambiental que son testigos de los cambios producidos en el paisaje. Es de vital importancia conocer las características y las consecuencias de aquella planificación urbana que ha ido evolucionando hasta el día de hoy.

## **1.2 Objetivos**

El objetivo principal del presente Trabajo de Fin de Grado es estudiar y reconstruir los procesos urbanísticos producidos en el monte de la Devesa del Saler y en consecuencia en la Albufera, como son los planes de 1946, 1966 y 1988 así como otras intervenciones producidas en el territorio con el fin de promocionar el recuerdo, conservación y recuperación del paisaje.

Para ello se plantean una serie de objetivos secundarios como:

- Analizar los acontecimientos que se han desarrollado desde el origen hasta la actualidad localizando las causas y las consecuencias.
- Identificar los métodos utilizados para la recuperación del territorio.
- Entender el hábitat de la Dehesa y sus particularidades para ofrecer la mejor solución a los problemas.
- Ofrecer un abanico de posibilidades que refleje como podrá ser la Devesa del futuro.

## **1.3 Metodología**

El proceso mediante el cual se va a desarrollar el Trabajo Final de Grado se desarrolla a partir de dos ámbitos: el urbanístico y el paisajístico. Ambos ligados por la interacción del ser humano.

El esquema de la metodología es el siguiente:

- Recopilación de información en el contexto originario de la Albufera y el Monte de la Devesa desarrollando un análisis y estudio evolutivo.
- Recopilación de información en el contexto urbanístico a partir de la documentación obtenida en el Servicio de Planteamiento del Ayuntamiento de Valencia, consultando el archivo relativo al espacio de El Saler para la posterior reproducción de los hechos.
- Recopilación de información en el Centro de Información Arquitectónica en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia.
- Análisis de los métodos empleados y las estrategias de conservación en la recuperación del espacio.
- Conclusiones y valoraciones finales propuestas tras el estudio y redacción del Trabajo.

## 2. CONTEXTO HISTÓRICO

### 2.1 Origen.

La Albufera de Valencia se formó hace miles de años cuando simplemente era un golfo marino. Los aportes de sedimentos fluviales transportados por el río Turia y el río Júcar fueron redistribuyéndose por el efecto de las corrientes marinas, y provocaron que el golfo fuera cerrándose de manera natural.



F1. Esquema de la formación de la Albufera. Fuente: Dibujo realizado sobre la figura que aparece en Cuaderno para el profesorado en Life Albufera.<sup>1</sup>

En 1238 con la conquista de Valencia Jaime I se quedó en propiedad el monte de la Dehesa y la Albufera pasando a ser propiedad real. Siglos más tarde, el 12 de marzo de 1865, la Albufera y su Dehesa no se incluyeron en la relación de los bienes que quedaban en posesión del real patrimonio y quedaron agregados al Estado.

La laguna sufrió cambios debido a la actividad humana que provocaron un cambio en la salinidad. La expansión de la agricultura y el regadío convirtieron el agua de la laguna en agua dulce debido a las grandes cantidades de agua que desembocaban en ella. Las

dimensiones de la Albufera también se vieron afectadas a causa de la expansión del cultivo del arroz, los agricultores realizaron los llamados “aterraments” que consistían en verter tierra sobre la laguna hasta llegar a un nivel óptimo para poder llevar a cabo su cultivo.

Posteriormente Alfonso XIII en 1911 cede la Albufera y el Monte de la Dehesa al Ayuntamiento de Valencia en una operación por 1.062.980,40 ptas. “El Ayuntamiento de Valencia se obliga a conservar el arbolado de la Dehesa y la integridad de su suelo, el cual no podrá tener otra ocupación o destino agrícola más que el del monte”.<sup>2</sup> En 1927 se hace oficial la entrega por el rey Alfonso XIII la entrega de la Dehesa y de la Albufera al Ayuntamiento de Valencia. Finalizado el pago de 20 anualidades en 1950 se inscribe la finca en el Registro de la Propiedad.

## 2.2 Contexto urbanístico originario.

El 27 de julio de 1946 se aprueba el “Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Cintura”, es el primer planteamiento de la ciudad de Valencia, tenía ámbito metropolitano e incluía 29 municipios dentro de su área de influencia. Se basa en dos ideas, la de ciudad central a partir del núcleo histórico de la ciudad y la de zonificación apoyada en la red viaria.



F2. Plano de ordenación urbana de Valencia 1946. Fuente: La Valencia marítima del 2000 <sup>4</sup>

La ocupación del territorio intentaba respetar la huerta circundante, la ciudad crecía hacia el oeste en las zonas de secano para así dejar libre la huerta de esta forma descentralizando el crecimiento de la ciudad basándose en la idea de la ciudad jardín en los municipios de Burjassot, Godella y Torrent. El Plan se completaba con una propuesta de ciudad lineal hacia el Saler. El Plan General de 1946 no llegó a desarrollarse, pues no tenía una reglamentación específica ni mecanismos suficientes para ello.

### **2.3 Proyecto de Julio Cano Lasso**

En 1962 movido por la idea del turismo de sol y playa, el Ayuntamiento de Valencia encargó a la empresa privada, Terrenos Valencia Sociedad Anónima (TEVASA) un plan para urbanizar la Dehesa del Saler y crear una ciudad turística de segunda residencia. En 1964 El Ayuntamiento cedió los terrenos al Ministerio de Información y Turismo para la construcción de un campo de golf y un parador de turismo donde se inician las obras el 26 de octubre de 1964 y donde dos años más tarde en 1966 se inauguraron.

En 1965 se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización de la Dehesa del Saler. La empresa EPTISA encargó a los arquitectos Vicente Temes González de Riancho, Luis Felipe Vivanco Bergamín y Julio Cano Lasso un Plan de ordenación turística de la Dehesa.

Los autores del proyecto exponen como objetivos del Plan:

*“1.- Conservar el pinar.*

*2.- Crear una zona para pulmón y esparcimiento de Valencia y su comarca.*

*3.- Crear un conjunto con mucha personalidad, incorporando a las exigencias y conceptos del urbanismo actual, valores permanentes del urbanismo mediterráneo.*

*4.- Concentrar la edificación en núcleos relativamente densos en las zonas más próximas al mar y de topografía más interesante.*

*5.- Estructura viaria flexible, con posibilidades de adaptación a futuras necesidades de tráfico. Tejido urbano con parcelación y uso muy definidos, con Ordenanzas muy precisas, para evitar los abusos a que suelen dar lugar las indeterminaciones en esta materia.*



*6.- Hallar el punto de equilibrio entre la necesidad de un planteamiento económico-financiero viable y la máxima generosidad en la utilización del suelo y dotación de servicios.”<sup>7</sup>*

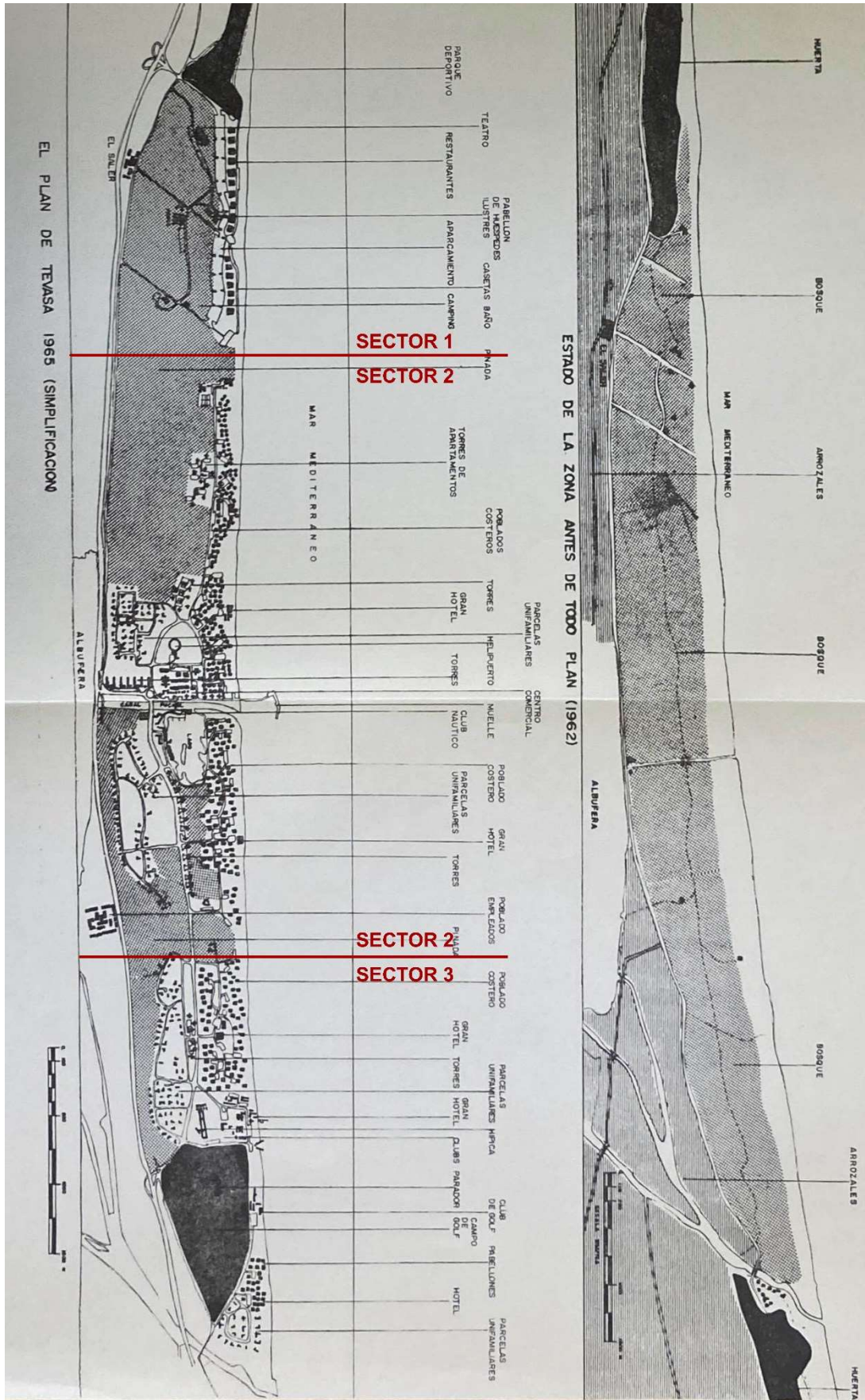
El proyecto consistía en la construcción de una ciudad lineal de turismo en el paisaje natural y las playas, apoyada en una futura autopista costera. La ordenación lineal se dividía en tres sectores: el primero más cercano a la ciudad destinado a la playa y a la zona de esparcimiento con un paseo marítimo de 2,5 Km dotado de locales destinados al ocio y un sistema de aparcamiento paralelo donde finalmente para conservar el pinar proponía un espacio de venta taurina, teatro y camping.

El segundo sector ubicado en el canal del Puchol constaba de un gran centro comercial, hoteles y zona residencial en altura. Aprovechando el canal proyectaba un gran lago con puerto interior para embarcaciones deportivas y la práctica de deportes náuticos. Alrededor del mismo existían zonas de ocio tales como clubs y hoteles. Lo más destacado de este sector eran los núcleos de población compacta situados a lo largo de la cadena de dunas imitando a la ciudad jardín. Cada núcleo de población poseía cuatro escalas distintas diferenciando cada parcela con el volumen de la edificación intentando imitar el movimiento de las dunas.

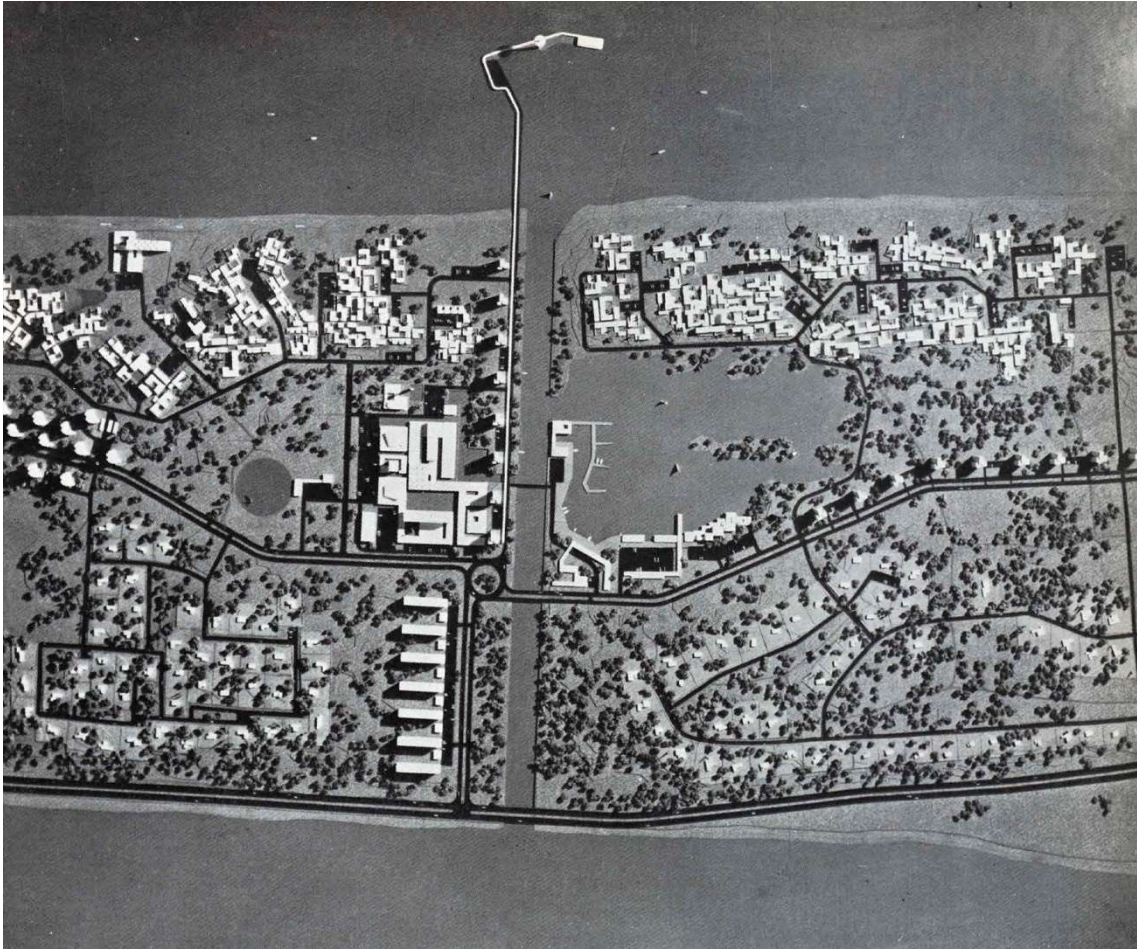
El tercer sector estaba localizado al sur, se accedía desde la autopista y era una zona secundaria destinada a locales comerciales, oficinas, servicios públicos y con una agrupación de torres de apartamentos, finalmente en el extremo del sector el proyecto culminaba con instalaciones deportivas y un campo de golf.

En total el Proyecto de Julio Cano Lasso además del parador y del campo de golf aprobados con anterioridad estaba compuesto de: restaurantes, hoteles, cines, zonas comerciales, iglesias, equipamientos, puerto, helipuerto, iglesias y estaciones de servicio. La zona residencial constaba de torres en altura hasta edificios de baja densidad para albergar a 40.000 personas con una capacidad de aparcamiento de hasta 10.600 vehículos.

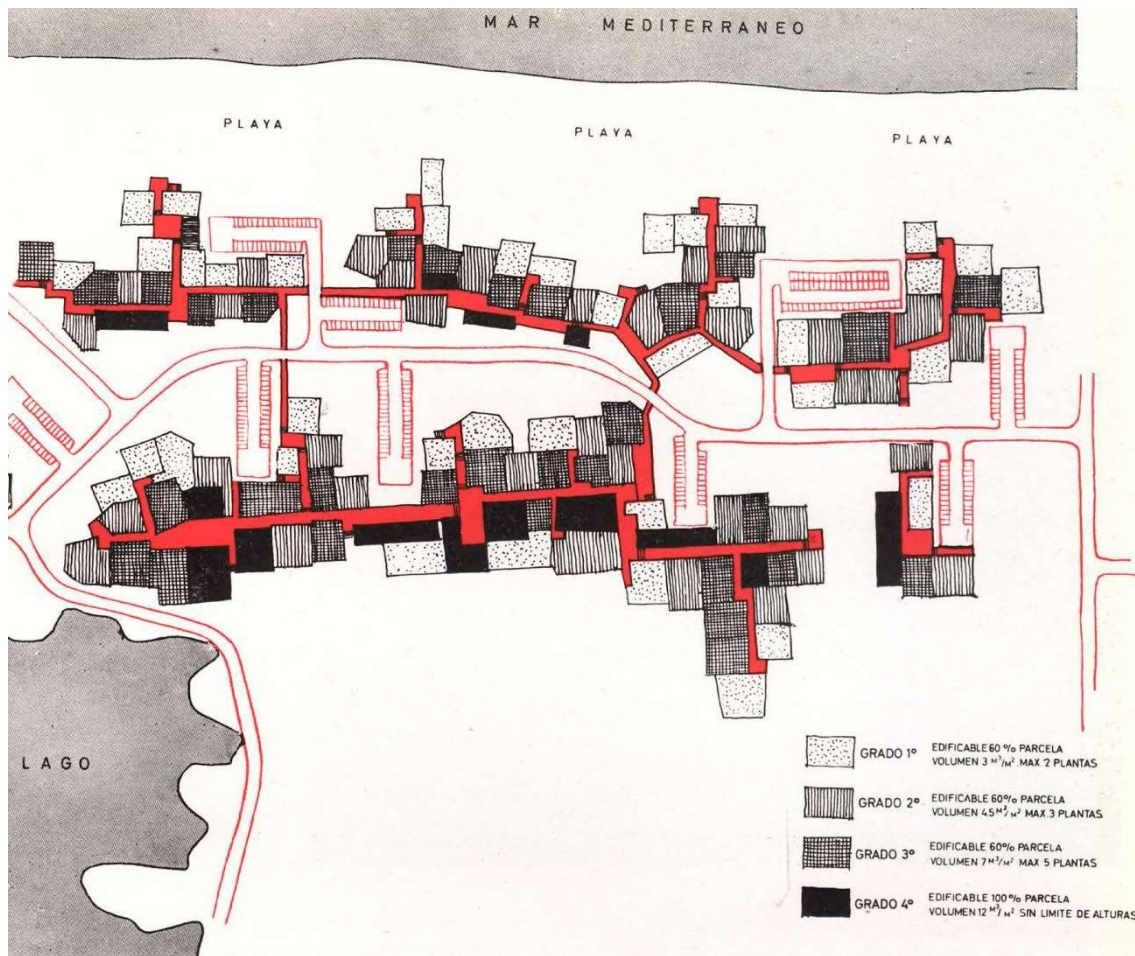
En 1968 se iniciaron las obras de urbanización, aunque el proyecto no se materializó en su totalidad debido a la falta de presupuesto, la regresión del litoral y la no correspondencia de la base cartográfica con la situación actual, por lo que el Plan sufrió remodelaciones.



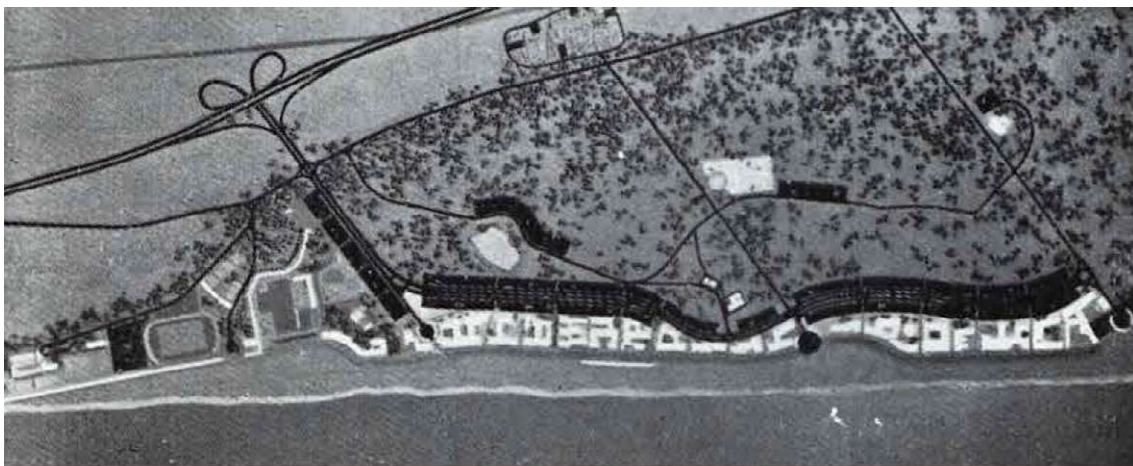
F3. Plano de ordenación de 1965 a la izquierda, con los sectores marcados y estado actual de la zona en 1962 a la derecha. Fuente: El Saler: Datos para una decisión colectiva <sup>2</sup>



F4. Fotografías de la maqueta del Plan Parcial de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera, sector 2. Fuente: Plan General de Ordenación del Monte de la Dehesa <sup>3</sup>



F5. Detalle de los núcleos de población Fuente: PROYECTO DE ORDENACION TURISTICA DE LA ALBUFERA Y PLAYAS DE SALER 7

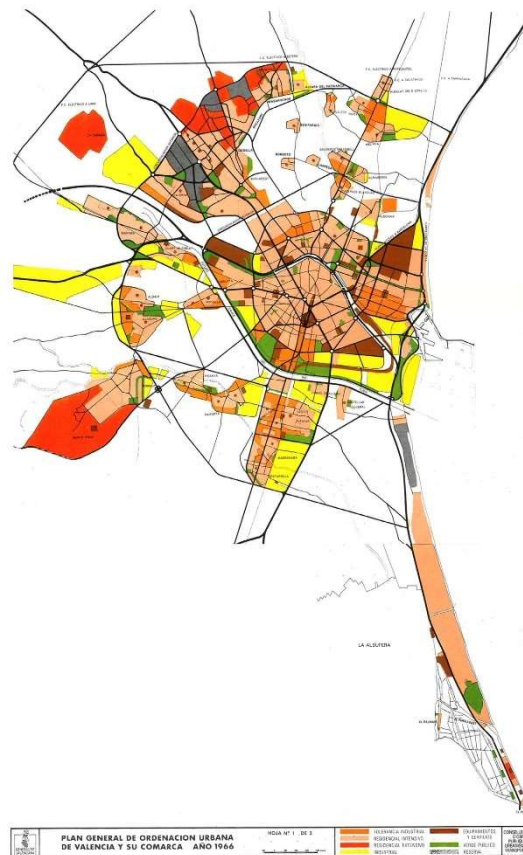


F6. Fotografía de la maqueta del Plan Parcial de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera, sector 1. Fuente: La Valencia Marítima del 2000.<sup>4</sup>

## 2.4 Plan General de 1966 y las remodelaciones del Plan de ordenación de la Devesa.

En 1957 la ciudad de Valencia sufrió la gran riada, aquel desastre natural provocó que se tomaran medidas para que la ciudad no sufriera inundaciones de tal envergadura. El Ayuntamiento en 1958 creó la “Solución Sur” que desviaba el río Turia por un nuevo cauce al sur de la ciudad. Tenía un gran impacto, pues la ciudad se iba a expandir hacia el sur entre el nuevo cauce del río, la huerta y la ciudad, además de la barrera arquitectónica que suponía el desvío del río y la infraestructura viaria que lo acompañaba.

Estos nuevos criterios urbanísticos necesitaban ser adaptados por lo que se recogieron en el Plan General de 1966, que se puede entender como una extensión del Plan de 1946 con modificaciones notables como la nueva propuesta viaria derivada de la “Solución Sur” y el aumento de suelo clasificado como urbano y urbanizable. Además, incluía el ámbito de la Devesa del Saler en la estructura urbana de la ciudad aceptando así la ordenación del Plan Parcial de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera aprobado en 1965.



F7. Plano de zonificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca Año 1966 Fuente: Planificación Urbanística y Ciudad.<sup>6</sup>

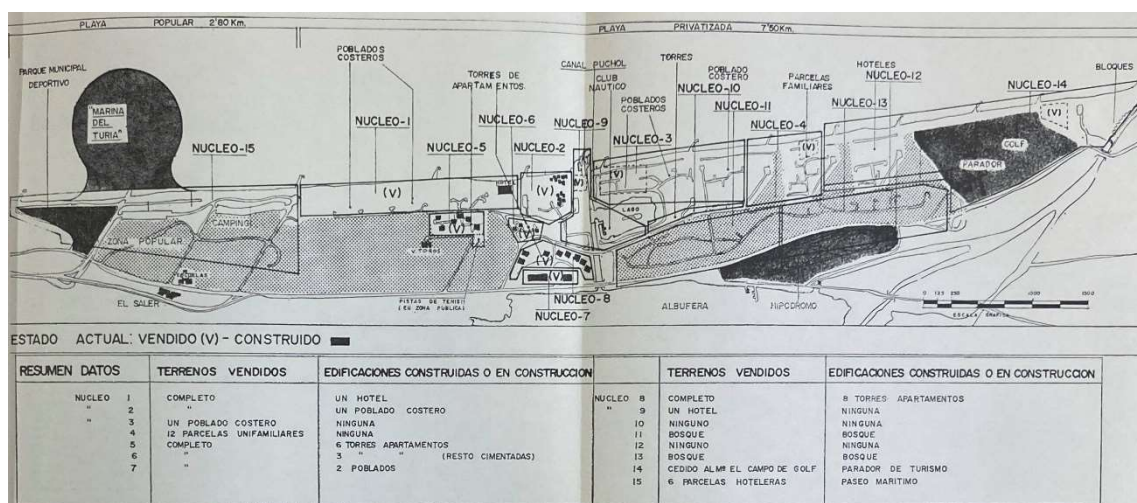


F8. Ámbito de la Devesa del Saler en el plano de zonificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca Año 1966 Fuente: Planificación Urbanística y Ciudad.<sup>6</sup>

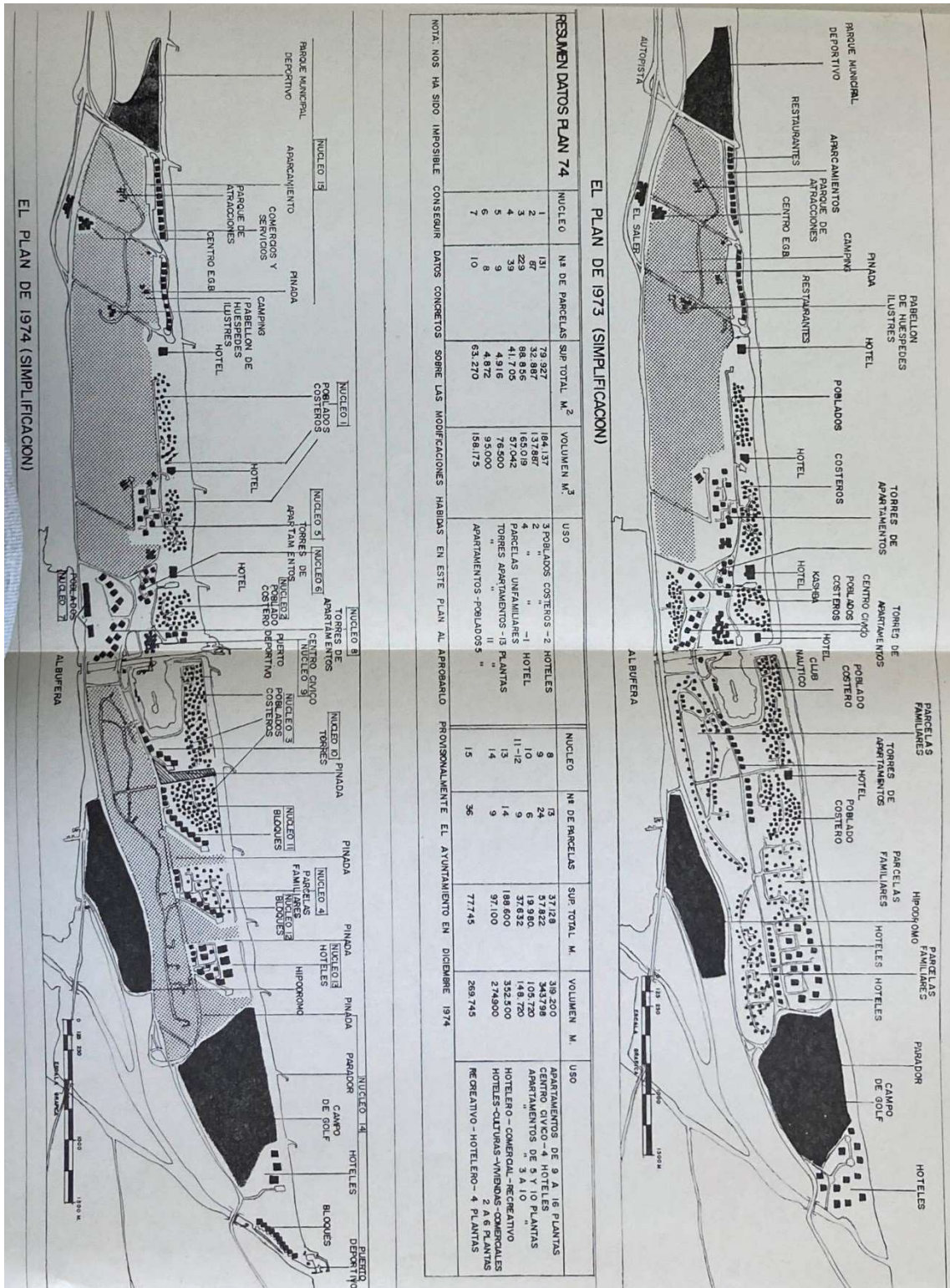
El Plan de Cano Lasso, como ya se ha expuesto anteriormente, se redactó sobre un plano catastral de 1927 por lo que en los 35 años que trascurrieron la costa había sufrido una regresión causada por el mar con lo cual algunos edificios quedaban literalmente dentro de la playa. Esto requirió una remodelación que fue redactada entre 1968 y 1969. Posteriormente en 1973 se procedió a una segunda remodelación redactada por el arquitecto municipal Juan Antonio Altés, que seguía fielmente la anterior.

Las principales modificaciones fueron la eliminación del faro y del helipuerto, reducción del número de parcelas edificables, aumento en un 15% la edificación a causa de la modificación de las tipologías edificatorias, aumento de la cantidad de hoteles, cambios de ubicación de las torres en la zona del canal del Puchol, eliminación de las dunas, inclusión de un hipódromo, y la sustitución de la ordenación lineal por una dispersa. Aunque el Plan se aprobó provisionalmente no obtuvo la aprobación definitiva debido al incremento de volumen edificable y, puesto que no se ajustaba al Plan, el Ministerio de la Vivienda requirió que se realizara una nueva remodelación. La opinión ciudadana empezaba a manifestarse en contra del proyecto de urbanización por lo que en 1974 el Ayuntamiento encargó la remodelación a los arquitectos Javier Bonilla y Emilio Ordeig junto con el arquitecto municipal Juan Antonio Altés.

La tercera remodelación modificaba el sector sur puesto que el sector norte ya estaba urbanizado y con las obras iniciadas, se aprobó provisionalmente lo que provocó una lluvia de críticas en contra del Plan. El Ministerio de la Vivienda devolvió el expediente nuevamente al Ayuntamiento para su remodelación y finalmente, en 1978 se produjo la aprobación definitiva de la cuarta y última remodelación del Plan de ordenación de la Devesa reemplazando el Plan inicial en vigor desde 1965, curiosamente ese mismo año se paralizaron las obras de urbanización a causa de la oposición ciudadana.



F9. Plano del estado actual de las obras en 1974. Fuente: El Saler: Datos para una decisión colectiva <sup>2</sup>



F10. Plano de las Remodelaciones I y II. Fuente: El Saler: Datos para una decisión colectiva <sup>2</sup>



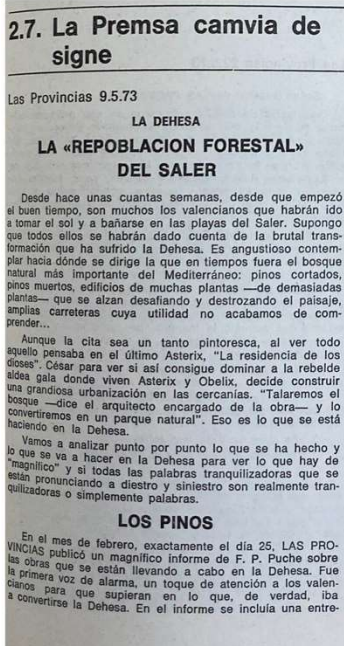
## 2.5 Movimientos ciudadanos contra el proyecto

A principios de la década de los 70 se produjeron las primeras manifestaciones en contra del Proyecto de Urbanización de la Devesa del Saler. El 30 de junio de 1970 Félix Rodríguez de la Fuente durante la emisión de su programa “Fauna Salvaje” habló sobre la situación a la que se sometía la Dehesa del Saler y advirtió de las consecuencias venideras en caso de no poner fin a su desarrollo. El programa fue un golpe de efecto para la sociedad valenciana, consiguió que multitud de intelectuales se pronunciasen públicamente contra el proyecto de la Devesa del Saler mientras los periódicos valencianos apoyaban la versión del Ayuntamiento.

El periódico *Las Provincias* fue el que más información proporcionó pasando de defender el proyecto a criticarlo, siendo el portavoz de las reivindicaciones contrarias al gobierno gracias a la periodista María Consuelo Reyna con la publicación de “La repoblación forestal del Saler”, “La reserva para los valencianos” y “Un paisaje destrozado” fueron tres de los artículos en los que criticaba el desarrollo del proyecto. El diario no sólo publicó artículos relacionados con el Plan, sino que fue más lejos publicando cartas al director y opiniones ciudadanas al respecto.

En 1974 apareció una campaña ciudadana conocida como “La batalla de l'estiu” bajo el lema “El Saler per al poble”, motivada por la exposición pública de la tercera remodelación del Plan donde exigía recuperar la zona y devolvérsela a la naturaleza. Un grupo de Intelectuales acordaron la ejecución de eventos reivindicativos, utilizaron las exposiciones y publicaciones en los periódicos como instrumento de difusión en la sociedad valenciana. La oposición fue creciendo en modo de asociaciones de vecinos y sindicalistas a medida que avanzaban las obras.

Una exposición organizada por AEORMA (*Asociación Española para la Ordenación del Medio Ambiente*) en el Colegio de Arquitectos titulada “El Saler: datos para una decisión colectiva” detallaba todos los aspectos del Plan de urbanización que se habían llevado a cabo y mostraba sus incoherencias, aumentando de esta manera más adeptos al movimiento. La prensa cada vez más involucrada hacía eco de las protestas publicando por entonces opiniones favorables y contrarias a la urbanización por lo que pudo influir en la decisión de la ciudadanía para apoyar o no el Plan. Periodistas, arquitectos y escritores incrementaron las voces que clamaban por la preservación de la Devesa.



F11. A la izquierda, Artículo de Maria Consuelo Reyna publicado por Las Provincias el 9/5/1973. A la derecha, carta al director de Las Provincias publicada el 6/3/1973 Fuente: El Saler: Datos para una decisión colectiva 2



F12. Portada y contraportada del libro de la exposición en el Colegio de arquitectos. Fuente: Centro de Información Arquitectónica.

Los intentos del gobierno de seguir adelante en forma de remodelaciones no sirvieron para calmar las críticas por lo que la suma del aumento progresivo de manifestaciones, campañas, asociaciones e intelectuales en contra del Plan junto con la llegada de la democracia consiguieron paralizar las obras de urbanización en 1978, aunque para entonces ya se había logrado la construcción de numerosas torres y carreteras, así como la del paseo marítimo, parador y del campo de golf.

## 2.6 El periodo democrático y la desurbanización del Saler

La llegada de la democracia supuso un giro de los acontecimientos en la historia de los valencianos y en definitiva de la *Devesa*, la muerte de Franco el 20 de noviembre de 1975 y la investidura del rey Juan Carlos el 22 de noviembre de 1975 iniciaban el periodo de transición hacia la democracia. En 1978 se aprobó definitivamente la cuarta remodelación sustituyendo legalmente el Plan aprobado en 1965.

La urbanización del Saler se había convertido en un tema mediático y con las primeras elecciones pasó a ser un tema político por lo que la opinión ciudadana ganó importancia al ser escuchada por los gobernantes electos. Así pues, en 1979 la corporación municipal decidió crear un Estudio previo para la ordenación del Monte de la Dehesa, que se transformó en un Plan Especial para enmendar los problemas causados por el Plan de 1966 vigente.

El Estudio Previo que se encargó al arquitecto Vicente González Móstoles presentó cuatro alternativas de las cuales se escogió una (la número 3) durante el Pleno extraordinario en junio de 1980 y pretendía ser una herramienta de apoyo para la toma de decisiones políticas. Las propuestas se agruparon en tres apartados: criterios generales sobre los que se basaba la propuesta de ordenación, determinaciones comunes a las cuatro alternativas y el desarrollo de dichas alternativas.

Las cuatro alternativas proponían soluciones ecológicas, minimizaban el impacto de los usos, pretendían preservar el borde afectado de la Albufera, incentivaban la utilización de la Dehesa como parque público y buscaban el equilibrio distributivo en los afectados por las propuestas. Además, para llevar a cabo alguna de las alternativas se requería la modificación del Plan Parcial de 1978.

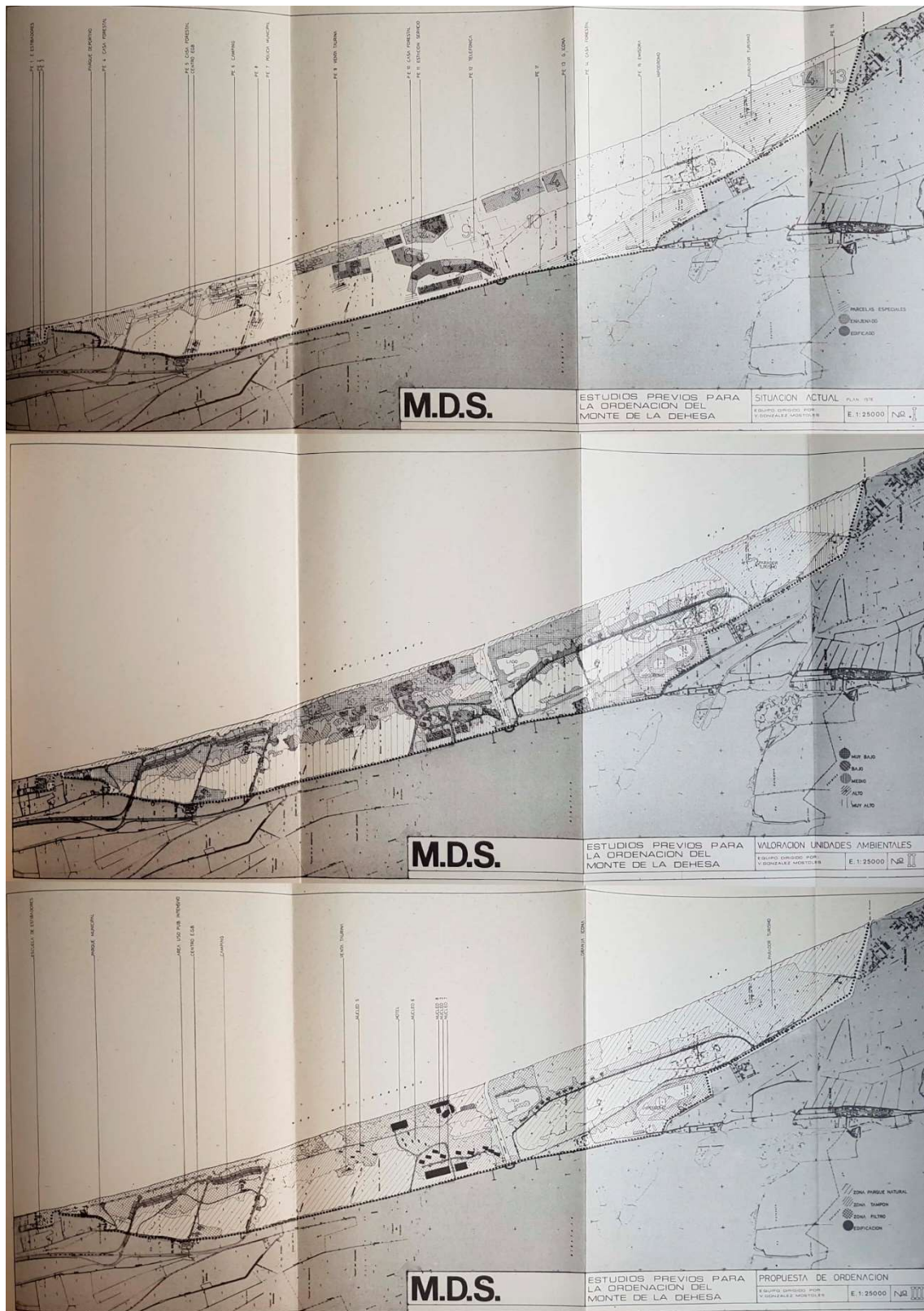
Las determinaciones comunes se centraban en la modificación de la red viaria reduciendo el impacto ambiental que provocaban estas en la zona, también utilizaban la expropiación como método para recuperar las parcelas no construidas o de ámbito público, proponían el mantenimiento de la red de infraestructura con la finalidad de ser reutilizada para usos del parque y suprimían las parcelas 9, 10, 13 y 14.

**Alternativa número 1:** Suprimía los núcleos 3 y 4, proponía la regeneración de la duna en el cordón litoral y reubicaba el núcleo 16.

**Alternativa número 2:** Añadía a la alternativa 1 la supresión del núcleo 1.

**Alternativa número 3:** Añadía a las alternativas 1 y 2 la supresión de todos los núcleos iniciados (2, 5, 6, 7 y 8).

**Alternativa número 4:** Proponía la supresión de todas las parcelas no edificadas mediante expropiación y el rescate de la titularidad de todo lo edificado.



F13. Planos del Estudio Previo. De superior a inferior, situación actual, valoración unidades ambientales y propuesta de ordenación. Fuente: EL SALER. Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa.<sup>24</sup>

El Plan Especial de la Devesa del Saler basado en el Estudio Previo se incorporó en forma de modificación al PGOU66 asumiendo los costes de detener las obras de urbanización.

En 1983 se aprobó El Plan Especial de Reforma Interior de Protección de la Devesa y la Albufera, que se basaba principalmente en estudiar el ecosistema dañado por las obras. Las principales actuaciones fueron: aumentar el sector de “zona verde” calificada como suelo no urbanizable dejando solamente como “zona especial de reserva turística” las edificaciones ya construidas calificadas sus parcelas como suelo urbano, limitar los accesos a la zona sur de la Gola del Pujol con la intención de mantener el ecosistema al ser en la zona que menos se había intervenido y conservaba gran parte de su estado natural, no desdoblarse la carretera entre el Saler y Cullera, concentrar la actividad en la zona ya edificada reduciendo el máximo posible la interacción humana con el entorno, crear zonas de reserva de la biosfera o zonas tampón con el objetivo de incentivar la conservación de la diversidad biológica y por último recuperar las parcelas urbanizables que se habían vendido pero que no se había actuado sobre ellas. El ayuntamiento asumió los costes para recuperar dichas parcelas.<sup>11</sup>



F14. Plano del Plan Especial de la Devesa del Saler y la Albufera. Fuente: Libro de la ciudad 1979-1982, cuatro años de gestión municipal democrática.<sup>11</sup>

## 2.7 Declaración del Parque natural de la Albufera

En 1986 la Devesa del Saler y la Albufera fueron declarados Parque Natural por el Decreto 89/1986 de 8 de julio del Consell de la Generalitat Valenciana con la finalidad de llevar a cabo su mantenimiento y conservación garantizando su protección. Se declaró Parque Natural el sistema conformado por el Lago de la Albufera, su entorno húmedo y el cordón litoral adyacente a ambos con ámbito territorial en razón *de su interés educativo, científico y cultural, así como el mantenimiento de las actividades económicas tradicionales, compatibilizándolas con el grado de protección*. El ámbito territorial incluía parte de los términos municipales de 13 municipios además del término municipal de Valencia. El régimen urbanístico mantenía las calificaciones de suelos no urbanizables, urbano y urbanizable.

El documento establece los límites geográficos de la siguiente forma:

### “1. LIMITE NORTE

*Sigue el Nuevo Cauce del Turia desde su desembocadura hasta el Camí del Bracet. Sigue el Camí del Bracet hasta llegar a la Senda de les Vaques, siguiendo esta senda en dirección sur hasta la Acequia del Oro. Continúa por la Acequia del Oro hasta la Acequia de Ravisanxo. Sigue la Acequia de Ravisanxo hasta su intersección con la CN-332.*

### 2. LIMITE OESTE

*Sigue la Carretera Nacional 332 desde su intersección con la Acequia Ravisanxo (entre PK 254 y PK 255) hasta el PK 250. Continúa por el Camí Vell de Russafa y la vía del ferrocarril Silla-Cullera (desde PK 3 hasta el PK 9). Sigue por la Sequía o Escorrentía de la Campana hasta su intersección con el Camí de la Berola, siguiendo por éste hasta el Camí del Barranquet, que se atraviesa, continuando por el Brazal de la Rebaso hasta el Camí de L'Alteró. Sigue por el Camí de L'Alteró, que se abandona siguiendo el límite entre las parcelas 151-150 y las 49-50 (del Polígono 26 de Sollana) hasta el Camí de L'Aca o Camí dels Campetes, continuando por el límite entre las parcelas 116 y 106 y por el límite entre las parcelas 105-23 y 129-128-137 - 139.107.24.25 (del Polígono 26 de Sollana) hasta el Camí de Paretas.*

*Sigue por el Camí de Paretas, Riego de Paretas, la Sequía de L'Overa (del Regai), la Sequía dels Clots y el Riego de los Hoyos hasta el cruce con el Camí de la Maquia, que se abandona por el límite entre las parcelas 817 y 919 (Polígono 21, Hoja 2ª de Sollana), hasta la Senda de Olivarons.*

*Desde esta senda continúa por el límite entre las parcelas 301-302-303-304-338-339 y las parcelas 818-246-247-954-304a-306 a (del Polígono 21, Hoja 2ª de Sollana) hasta el Escorredor dels Oliverans o Riego d'Alfasar. Sigue por éste hasta la Casa del Coto y, desde aquí, por el límite entre las parcelas 278-208 y las parcelas 324910-909-276 (del Polígono 21, Hoja 2ª de Sollana), hasta la Séquia de S. Agustí, y por ésta a la Séquia l'Overa (o del Regai). Prosigue por la Séquia Maún Derecha de Pistilla hasta el cruce con el Camí d'Alzira.*

*Sigue por el Camí d'Alzira, el Camí de Muñoz (Camí del Plá del Pi), el Camí de la Casa Masí (o Casa Sirera), el Camí de la Torreta Trullás y el Camí de les Mallades (o de la Casa Caro), hasta su intersección con el límite entre las parcelas 42-43-369-99-25, las parcelas 41-73-104-100-76 y la parcela 46 (Polígono 17, Hoja 1ª de Sollana), hasta el Camí del Barranc. Sigue por el Camí del Barranc hasta la Séquia Vella.*

### 3. LIMITE SUR

*Sigue por la Séquia Vella, la Séquia Comuna, el Camí de la Tancá y el Camí de Moncófar, hasta el límite entre las parcelas 49a-343-199-43a-15-72-37 y las parcelas 5a-198a-42a-240-239-74 -63-323 (Polígono 1, Hoja 1ª de Albalat de la Ribera), llegando al Camí de Planells (o Palmella). Continúa por el Camínas de Morelló, el Camí de la Fleixenera y el*





El Parque Natural de L'Albufera estaba regulado por la Ley 15/1975, de 2 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos hasta la aprobación de la Ley Autonómica 4/1989 de conservación de los espacios naturales, la flora y fauna silvestres que establece como reguladores el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG).

Finalmente, el PORN fue aprobado por Decreto 96/1995 del Gobierno Valenciano de 16 de mayo y el PRUG fue aprobado por Decreto 259/2004 del Consell de la Generalitat de 19 de noviembre.

  
**DIARI OFICIAL**  
DE LA GENERALITAT VALENCIANA

---

Decreto 89/1986, de 8 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana, de régimen jurídico del Parque Natural de la Albufera.  
(DOGV núm. 408 de 23.07.1986) Ref. Base Datos 1159/1986

---

**Análisis jurídico**

---

**Análisis documental**

---

Decreto 89/1986, de 8 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana, de régimen jurídico del Parque Natural de la Albufera.  
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.  
Asimismo, la presencia en la zona de importantes usos y aprovechamientos de tipo tradicional que, en interacción con las biocenosis naturales, han determinado las características ambientales actualmente existentes como rasgos distintivos del espacio, determina la necesidad de establecer una regulación de actividades que haga compatible el uso ordenado del espacio con el mantenimiento de los valores ecológicos.  
De entre las distintas modalidades que la legislación vigente contempla para la protección de espacios naturales, la de Parque Natural es la más adecuada a las consideraciones expuestas, por permitir compatibilizar una adecuada protección del medio natural con el mantenimiento ordenado de los usos y aprovechamientos tradicionales y con el fomento del contacto entre el hombre y la naturaleza.  
Ante el carácter de urgencia que la intensa degradación ambiental del espacio requiere, la Generalitat Valenciana ha asumido como objetivo la consecución de una rápida y eficaz protección de la Albufera y su entorno.  
Por todo lo expuesto, a instancia del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, y a propuesta de los Consellers de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de Agricultura y Pesca, previa deliberación del Consell de la Generalitat Valenciana, en sesión celebrada el día 8 de julio de 1986,  
**DISPONGO:**  
Artículo primero. Objeto  
Uno. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/1975, de 2 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos, y de acuerdo con las competencias de la Generalitat Valenciana en esa materia, se declara Parque Natural el sistema conformado por el lago de la Albufera de Valencia, su entorno húmedo y la barra o cordón litoral adyacente a ambos, con el ámbito territorial determinado en el artículo segundo, estableciendo a tal efecto en el presente Decreto el correspondiente régimen jurídico especial.  
Dos. Dicho régimen jurídico especial tiene por finalidad atender a la conservación de los ecosistemas naturales y sus valores paisajísticos, promoviendo la enseñanza y disfrute del Parque Natural en razón de su interés educativo, científico y cultural, así como el

mantenimiento de las actividades económicas tradicionales, compatibilizándolas con el grado de protección recogido en este Decreto.

Artículo segundo. Ámbito Territorial.

Uno. El Parque Natural de la Albufera comprende parte de los términos municipales de Valencia, Alfafar, Sedavi, Massanassa, Catarroja, Albal, Beniparrell, Silla, Sollana, Sueca, Cullera, Albalat de la Ribera y Algemesí.

Dos. Los límites geográficos del Parque Natural se especifican descriptiva y gráficamente en el anexo del presente Decreto. El Plan al que se refiere el artículo cuarto, concretará en detalle la delimitación del Parque y, en su caso, podrá proponer las modificaciones a la delimitación indicada en el anexo que se estimen pertinentes para un mejor cumplimiento de los objetivos del presente Decreto. Las modificaciones de los límites geográficos del Parque Natural se establecerán por Decreto del Consell de la Generalitat Valenciana.

Artículo tercero. Protección.

En el territorio incluido en el Parque Natural regirán las siguientes disposiciones de carácter general:

1. Las actividades tradicionales continuarán desarrollándose de acuerdo con sus regulaciones específicas y lo establecido por el presente Decreto y normativa que lo desarrolle.  
2. Los órganos rectores establecerán las normas a las que deberán sujetarse los visitantes para no perturbar ni menoscabar los valores naturales del Parque, así como las actividades que en él se realicen.

3. Régimen urbanístico.

a) Todo el suelo incluido en el Parque Natural clasificado en la actualidad como no urbanizable, se mantendrá con esta clasificación, siendo objeto de protección especial.

b) El suelo clasificado en la actualidad como urbano o urbanizable podrá mantener dicha clasificación.

c) Si como consecuencia de lo dispuesto en este Decreto y de la normativa que se establezca en el Plan Especial en lo referente a protección y defensa del medio ambiente fuera necesario modificar el planeamiento urbanístico vigente, se tramitarán tales modificaciones al objeto de adecuarlos a los objetivos del mismo.

d) Los Futuros Planes Generales de Ordenación y Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal se ajustarán a las anteriores disposiciones. El Plan Especial del Parque Natural desarrollará la ordenación urbanística del mismo en función de lo previsto en el presente Decreto.

4. La costa será objeto de especial protección tendente a la conservación de las playas y dunas, sin perjuicio de que exclusivamente el uso pueda regularse con los instrumentos previstos en la Ley 28/1.969, de 26 de abril, sobre costas, y demás disposiciones concordantes.

5. a) Las medidas de protección previstas en el presente Decreto se extienden a las aguas subterráneas y superficiales que constituyen el soporte hídrico del ecosistema que trata de conservarse.

b) Toda la zona incluida en el Parque Natural tendrá la consideración de zona húmeda a los efectos previstos en la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, y en el Reglamento que desarrolla aquella, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

6. Todo tipo de intervención sobre las biocenosis naturales y, en particular, la introducción de especies de fauna o flora no autóctona deberá ser objeto de autorización expresa por parte de la Conselleria de Agricultura y Pesca, previo informe de los Organos rectores del Parque.

7. Las competencias de las Administraciones Públicas se ejercerán de modo que queden preservados todos los valores naturales, ecológicos y paisajísticos del Parque Natural, evaluando con especial atención los posibles impactos ambientales producidos por actuaciones exteriores al mismo.

F16. Parte del Decreto 89/1986 de 8 de julio. Fuente: DOGV<sup>13</sup>

## 2.8 Plan General de 1988

En 1984 mediante el personal técnico de Gran Valencia se inició la revisión del PGOU optando por abandonar el ámbito metropolitano y su sustitución por planes municipales, para sustituir el Plan de 1966. El Plan fue objeto de exposición hasta que en diciembre de 1988 fue aprobado definitivamente por la Generalitat.

Recogió las demandas sociales que se reivindicaron durante la dictadura, la delimitación restrictiva del suelo urbano y reducción de densidad, dotación de equipamientos, el jardín del Turia, la protección del Saler y la conservación del centro histórico.

Los objetivos de carácter estructural que señaló el PGOU fueron:

- Descalificar el exceso de suelo previsto en el PGOU de 1966 introduciendo zonificaciones flexibles, no segregacionistas y ajustadas a las necesidades.
- Protección de la huerta,
- Primacía del transporte público.
- Conexión de las áreas centrales con los poblados marítimos, así como su ordenación.

Respecto al Parque Natural de la Albufera califica la mayor parte de la zona como no urbanizable de protección ecológica y medioambiental, a excepción de la franja litoral del tramo entre la Gola del Perelló y del Perellonet calificado como suelo urbano al igual que las zonas construidas de La Devesa, El Palmar, El Saler y Pinedo. La zona de protección ecológica medioambiental está sujeta a las normas del Plan Especial de Protección.

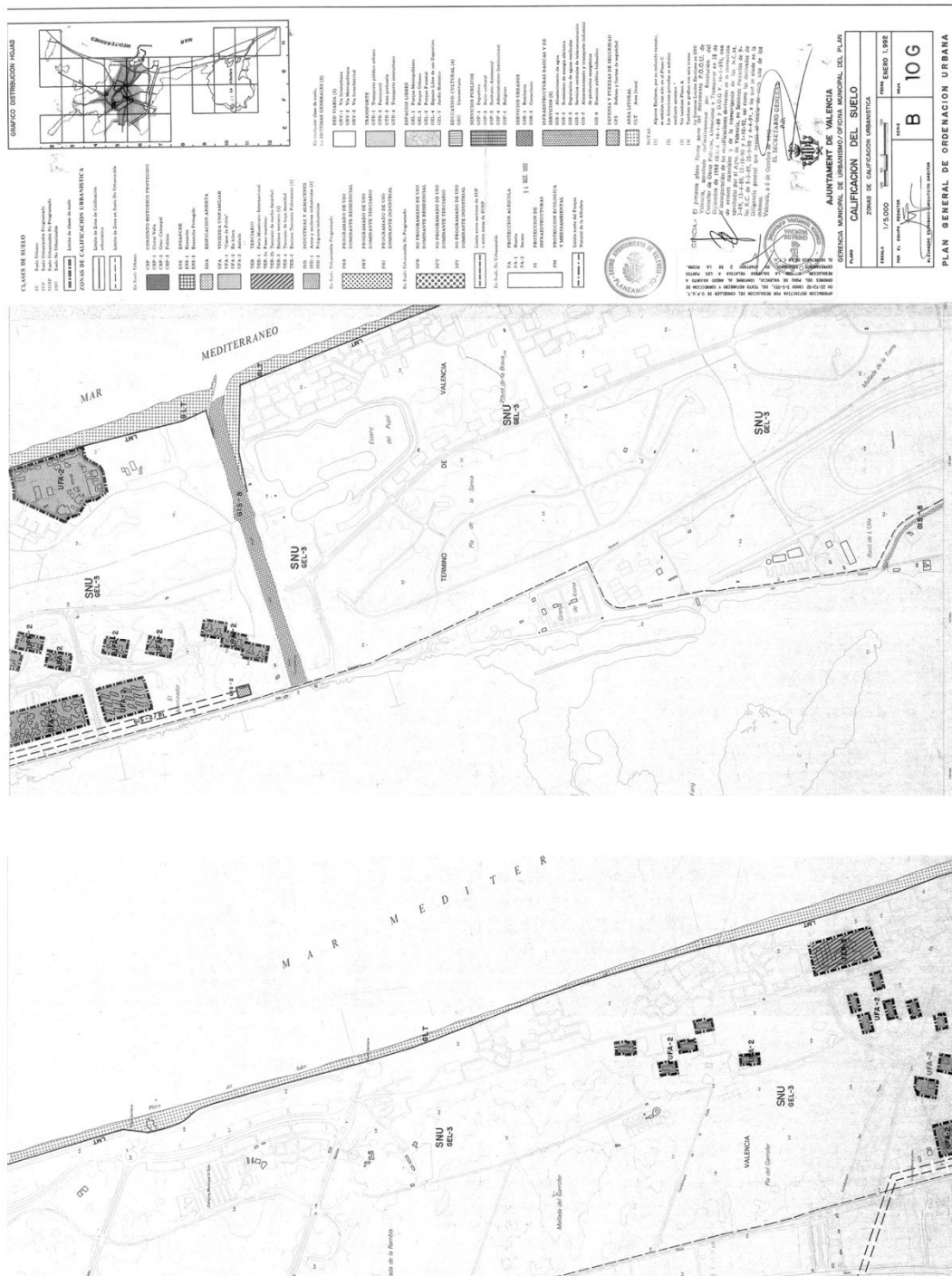
La clasificación del suelo se estableció de siguiente forma:

- SU (Suelo Urbano)
- SUP (Suelo Urbanizable Programado)
- SUNP (Suelo Urbanizable No Programado)
- SNU (Suelo No Urbanizable)

En la Devesa, los edificios construidos recibieron la calificación UFA-2 vivienda familiar en hilera que de esta manera reducía la edificabilidad. El suelo no urbano se calificó como Parque forestal exceptuando las pistas deportivas calificadas como Espacio libre de uso deportivo (GEL-4) y el parador como Suelo de protección ecológica y medioambiental (PM). Todos los edificios de la urbanización Cano Lasso se calificaron como fuera de ordenación distinguiendo entre sustantivo o diferido.

Las normas ambientales del Plan Especial de Protección se mantuvieron vigentes gracias a la creación de la calificación "Parque Forestal" (GEL 3) que comprende la propiedad pública del Monte de la Dehesa del Saler en Suelo No Urbanizable en el Plan de 1988 y supuso la inclusión de la finca en el Sistema General de Espacios Libres de la ciudad.

El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia fue aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 28 de diciembre de 1988 (BOE y BOP 14-1-89; DOGV 16-1-89); Resolución de 28 de septiembre de 1990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV 29-10-90) Resolución de 22 de diciembre de 1992 (DOGV 3-5-93) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido de documentos del PGOU es el Plan vigente hasta el día de hoy.



F17. Planos 9G y 10G de calificación del suelo de la Devesa. Fuente: PGOU88.<sup>16</sup>

## **2.9 Recompra de los terrenos y demolición de la urbanización por parte del Ayuntamiento de Valencia.**

Según el Estudio Económico Financiero de la Remodelación III del Plan, el número de parcelas enajenadas fue de 410 de las cuales se construyeron 63. Cuando se aprobó el PGOU en 1988 un equipo redactó un proyecto de recuperación con suspensión de parcelas valorado en aquel momento en 719.867.054 pesetas que preveía recuperar las parcelas en 8 años, finalmente las 347 parcelas restantes las recuperó el Ayuntamiento en un periodo de dos décadas.

La infraestructura viaria, El Hipódromo, la Escuela de Estibadores, el Camping municipal, el paseo marítimo, el Polideportivo, el campo de golf y el Parador Nacional de Turismo, así como las edificaciones residenciales fueron las obras que resultaron del Plan, cerca de 400 millones de pesetas se emplearon en demoliciones para eliminar la urbanización.

Las parcelas recuperadas por el Ayuntamiento de Valencia se recalificaron pasando de suelo urbanizable a suelo no urbanizable e incorporándose al sistema de espacios libres. La superficie segregada se redujo notablemente quedándose por expropiar: El Parador Nacional de turismo y campo de golf, la granja Icona, el espacio destinado a la venta taurina, la escuela de estibadores, la urbanización “La Casbah”, el Hotel Sidi Saler, La urbanización “Aparwarks” y 3 núcleos de torres de apartamentos. La demolición de los elementos urbanizadores fue realizándose paulatinamente.



F18. Imágenes de la demolición de la urbanización. A la izquierda demolición del Paseo marítimo. A la derecha eliminación de la infraestructura viaria. Fuente: La gestión de l'Albufera de Valencia y su Devesa.<sup>19</sup>



F19. Imagen de la demolición de una casera de abastecimiento eléctrico. Fuente: DEVESA DEL SALER Soluciones de futuro<sup>14</sup>

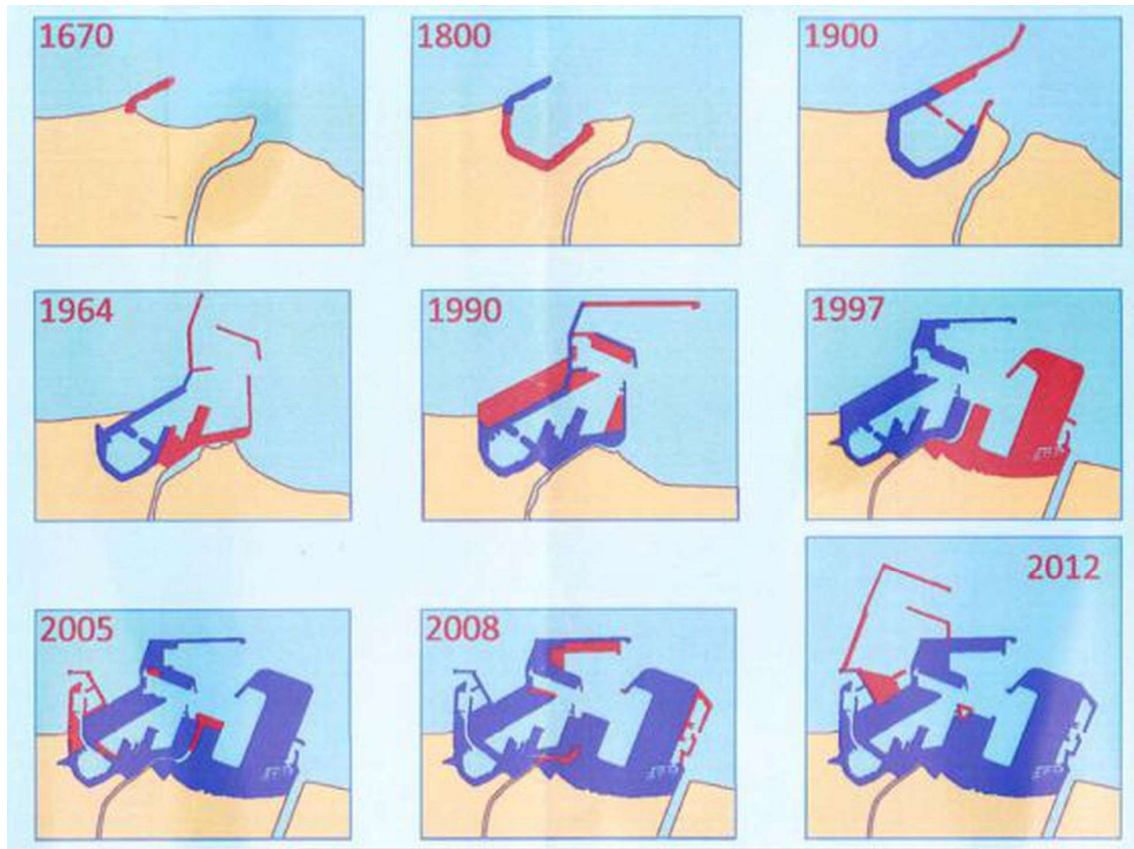
## **2.10 Otras intervenciones**

En 1994 el Servicio de Costas de la COPUT lleva a cabo el “estudio de Ordenación del frente litoral de La Albufera” las actividades que propone consisten en compatibilizar la conservación del espacio con la satisfacción de la demanda de espacios abiertos destinados a la utilización pública.

Dividida en tres tramos, zona de Pinedo, zona de El Saler y zona Sur de la Devesa asumen las soluciones técnicas dadas por el Plan de Costas del MOPTMA a las regeneraciones de las playas y proponen recorridos peatonales y de bicicleta. En 1995 se redactó el Proyecto de Ordenación del Frente Litoral de El Saler en la Devesa de La Albufera donde con los criterios enunciados anteriormente se definieron las acciones a ejecutar.

Por otro lado, el puerto de Valencia no es una construcción que se encuentre en la Devesa, pero tiene un impacto altísimo en su territorio. La construcción de las diferentes ampliaciones realizadas refleja como las playas del Saler han ido perdiendo metros de anchura como consecuencia del efecto sombra de las obras de ampliación del puerto,

que evitan el depósito de los arrastres de sedimentos que traen las corrientes del Mediterráneo de las desembocaduras de los ríos ubicados al norte del puerto.



F20. Ampliaciones del Puerto de Valencia a lo largo del tiempo. Fuente: Las Provincias.<sup>16</sup>

El Saler sufre cada año la erosión y regresión que amenazan los ecosistemas por el estrechamiento de la restinga que cierra L'Albufera. Los trabajos de regeneración de playas mediante los aportes de arena suelen tener un efecto temporal por el impacto de las tormentas y el aumento del nivel del mar.

La corriente del litoral valenciano transporta sedimentos hacia el sur que se ven interrumpidos por el puerto y acumula la arena en la cara norte del puerto por lo que las playas urbanas de Valencia, situadas al norte del puerto, crecen cada año. Por otro lado, en la zona sur, las olas transportan sedimentos aguas abajo que no pueden ser sustituidos por los que deberían llegar de la zona norte debido a que el puerto interrumpe este sistema de corrientes, además de la falta de sedimentos que ya no aporta el río Turia.

El Puerto ha incrementado su actividad en los últimos 30 años por lo que ha sufrido un proceso de ampliación constante desde el año 1990 hasta el año 2012. Las obras de ampliación del año 2012 se vieron mermadas debido a la crisis económica del 2008, dichas obras están a la espera de ser finalizadas el próximo 2022.

### 3. RECUPERACIÓN AMBIENTAL DE LA DEVESA

#### 3.1 Propuesta de recuperación

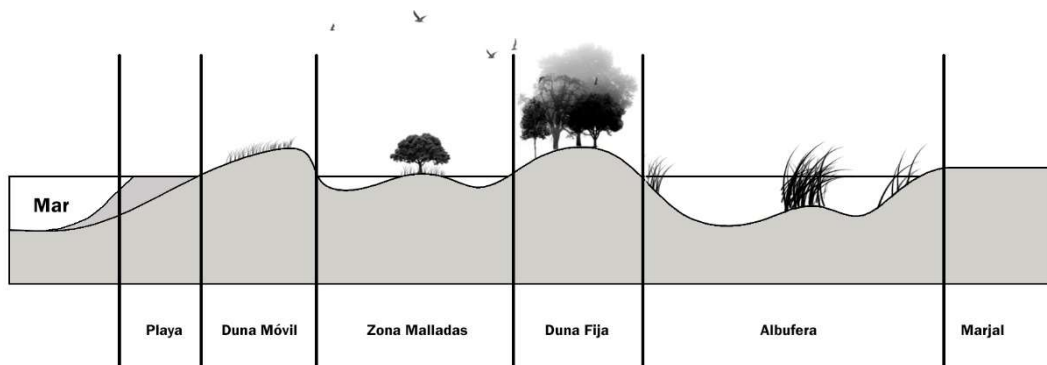
En el conjunto de la Devesa se pueden reconocer diversas subunidades morfológicas:

**Alineación dunar interior:** Se trata de la alineación dunar lindante con la Albufera, constituida por dunas con una altura comprendida entre 3 y 4 metros fijadas y estabilizadas por la vegetación.

**Depresión o zona de Malladas:** Se trata de una depresión longitudinal entre las alineaciones dunares en los que se encuentran una serie de malladas que se alimentan principalmente de agua de lluvia y además tienen el nivel freático entre 0 y 1 metro por lo que suelen estar encharcadas.

**Alineación dunar exterior:** Es el cordón dunar próximo al mar formado por dunas sinuosas paralelas a la costa producidas por los vientos del este y oeste. Alcanzan una altura media comprendida entre 4 y 5 metros, en ella predominan especies vegetales herbáceas.

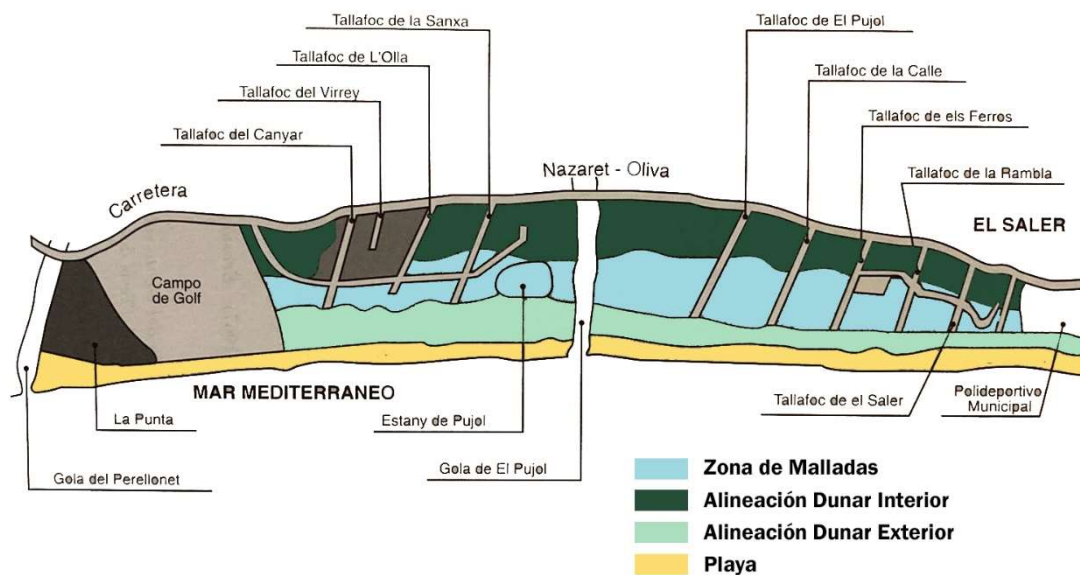
**Playas:** Poseen aproximadamente 50 metros de anchura y están compuestas fundamentalmente de arena con una ligera pendiente hacia el mar en la mayoría de los tramos.



F21. Esquema en sección tipo de las Unidades morfológicas que configuran la Devesa. Realizado con AutoCad y Photoshop. Fuente: Elaboración propia.



F22. Unidades morfológicas que configuran la Devesa. A) Alineación dunar interior, B) Zona de Malladas, C) Alineación dunar exterior, D) Playa. Fuente: DEVESA DEL SALER Soluciones de futuro.<sup>14</sup>



F23. Esquema de las Unidades morfológicas que configuran la Devesa. Montaje realizado a partir de un plano obtenido de DEVESA DEL SALER Soluciones de futuro. Fuente: Elaboración propia.



El resultado de las intervenciones urbanísticas en la Devesa trajo consigo la regresión erosiva de las playas, la destrucción de las dunas eólicas, humedales cegados, el marjal dañado y la reducción del pinar, además de multitud de infraestructuras o edificios construidos.

En 1981 el Ayuntamiento de Valencia creó la OTDA (Oficina Técnica Devesa-Albufera) que instauró los Viveros Municipales de El Saler y desarrolló la producción de especies vegetales, tras años de experiencias preliminares para establecer la metodología de actuación inició un proceso de recuperación en 1988 que permaneció activo hasta principios del siglo XXI marcando los siguientes objetivos:

*“-Eliminar el efecto negativo producido por la existencia del paseo marítimo.*

*La existencia de un obstáculo impermeable y rígido en la parte alta de una playa de escasas dimensiones impide durante los temporales la disipación de la energía del oleaje, lo que refuerza el efecto de arrastre de la corriente de retorno aumentando la erosión de la playa.*

*- Crear una reserva de arena que contribuya al equilibrio sedimentario costero. La playa es una formación dinámica y las dunas tienen una función primordial en su protección y conservación. Juegan un papel fundamental en la dinámica litoral y constituyen una reserva de arena esencial para la alimentación de las playas constituyendo un sistema eficaz para el mantenimiento del perfil de equilibrio.*

*- Recuperar un elemento de la Devesa que ofrecía protección de los vientos marinos a las formaciones vegetales que ocupan las dunas viejas estabilizadas. Al desaparecer el primer frente dunar aumentó la salinidad ambiental en las dunas interiores, que quedaron más expuestas al efecto marino, lo que provocó la regresión del matorral y arbolado afectado, disminuyendo su área de distribución y alterando su morfología, que experimentó una reducción de su altura*

*- Recuperar un ecosistema de gran valor natural y cada vez más amenazado. Las dunas litorales constituyen un ecosistema de gran valor ecológico con una biocenosis propia que le otorga una gran originalidad. Las condiciones ambientales extremas que caracterizan este ecosistema (aridez, escasez de materia orgánica, permeabilidad del suelo, acción del viento marino, movilidad constante del sustrato, etc.) determinan la presencia de una vegetación y una fauna particular, con adaptaciones al medio muy específicas, que confieren a este hábitat un gran valor natural y elevada biodiversidad.*

*- Recuperar el ecosistema de las malladas o depresiones interdunares. Una parte de la arena utilizada en la reconstrucción del primer cordón dunar procedía de las malladas que fueron colmatadas durante el proyecto de urbanización con arena procedente del arrasamiento del citado frente dunar. La devolución de la arena a su lugar de origen permitió la recuperación simultánea de ambos ecosistemas.*

*- Facilitar una herramienta para la educación ambiental Las dunas representan un excelente recurso educativo, porque ilustran la dinámica de los procesos costeros asociados con la interacción del viento, arena y crecimiento de las plantas.”<sup>18</sup>*

Los trabajos comenzaron con la regeneración del sistema dunar para recuperar lo más aproximado posible su paisaje original restituyendo en primer lugar la sección litoral más afectada e importante ya que comprometía la viabilidad del resto del ecosistema. En

segundo lugar, se recuperó el paisaje compatibilizando el carácter natural con el turístico puesto que es una zona que recibe miles de visitantes y usuarios especialmente en verano. Por último, se aprovecharon algunas vías de penetración de la infraestructura viaria como cortafuegos finalizando en bolsas de aparcamiento para acceder a las playas de forma peatonal.

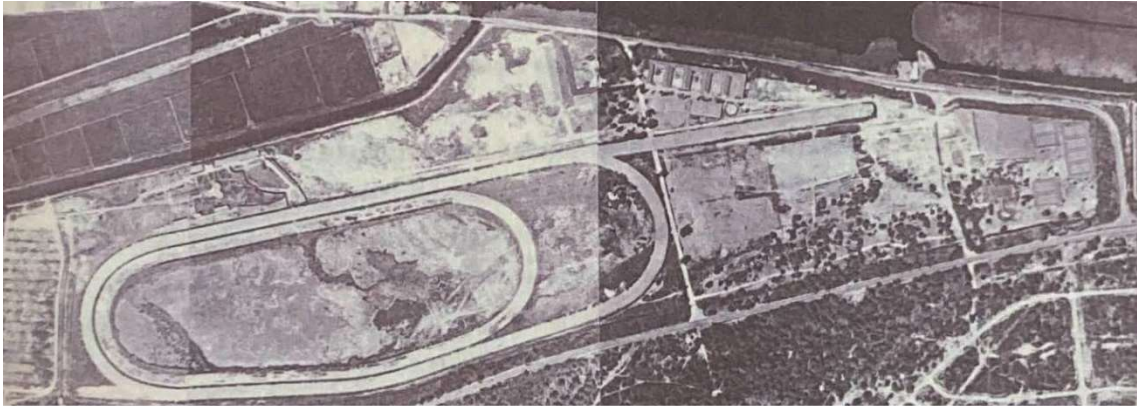
La recuperación se ejecutó siguiendo las formas geométricas del entorno natural. Se diseñó un módulo dunar maclado entre sí y orientado al viento dominante que formaba la orografía de la zona y reinsertando las especies vegetales autóctonas el viento y la lluvia se encargarían de la evolución favorable del cordón dunar. El estacionamiento de vehículos se ubicó detrás del conjunto de dunas. En la zona del paseo marítimo debido a no haber presupuesto para eliminarlo se soterró con arena mediante la ayuda de una retroexcavadora.



F24. Fotos del proceso de regeneración dunar. Fuente: La gestión de l'Albufera de Valencia y su Devesa.<sup>19</sup>

Entre 1982 y 1995 se realizaron campañas de voluntariado para llevar a cabo plantaciones de especies vegetales del área, en dichas campañas participaron colectivos de la tercera edad, colegios, grupos de scouts y asociaciones naturalistas en la que se plantaron miles de árboles y arbustos.

En el área del Racó de l'Olla estaba construido el hipódromo. Se eliminaron los limos impermeables y se perforó el suelo hasta el nivel freático para conseguir una lámina de agua permanente en los humedales de las "malladas", se trata de una zona que limita la expansión del bosque y donde las aves crían. El proceso de recuperación en la primera etapa se extendió hasta el año 2000.



F25. Fotos del RACO DE L'OLLA. En la imagen superior ocupada por el hipódromo y en la imagen inferior tras la restauración del ecosistema. Fuente: DEVESA DEL SALER Soluciones de futuro.<sup>14</sup>

Entre el año 2000 y 2004 la Demarcación de Costas de Valencia del Ministerio de Medio Ambiente y la Dirección de Puertos y Costas de la Consellería de Obras Públicas, actuaron juntamente con el Ayuntamiento de Valencia en la zona norte de la Devesa, en el tramo comprendido entre la Escuela de Estibadores y el cerrado de La Rambla. La obra se inició con la demolición del paseo marítimo elevado en la playa de El Saler que fue reemplazado por el cordón dunar. En la zona posterior se construyó un nuevo paseo marítimo y un carril bici integrado en el paisaje.

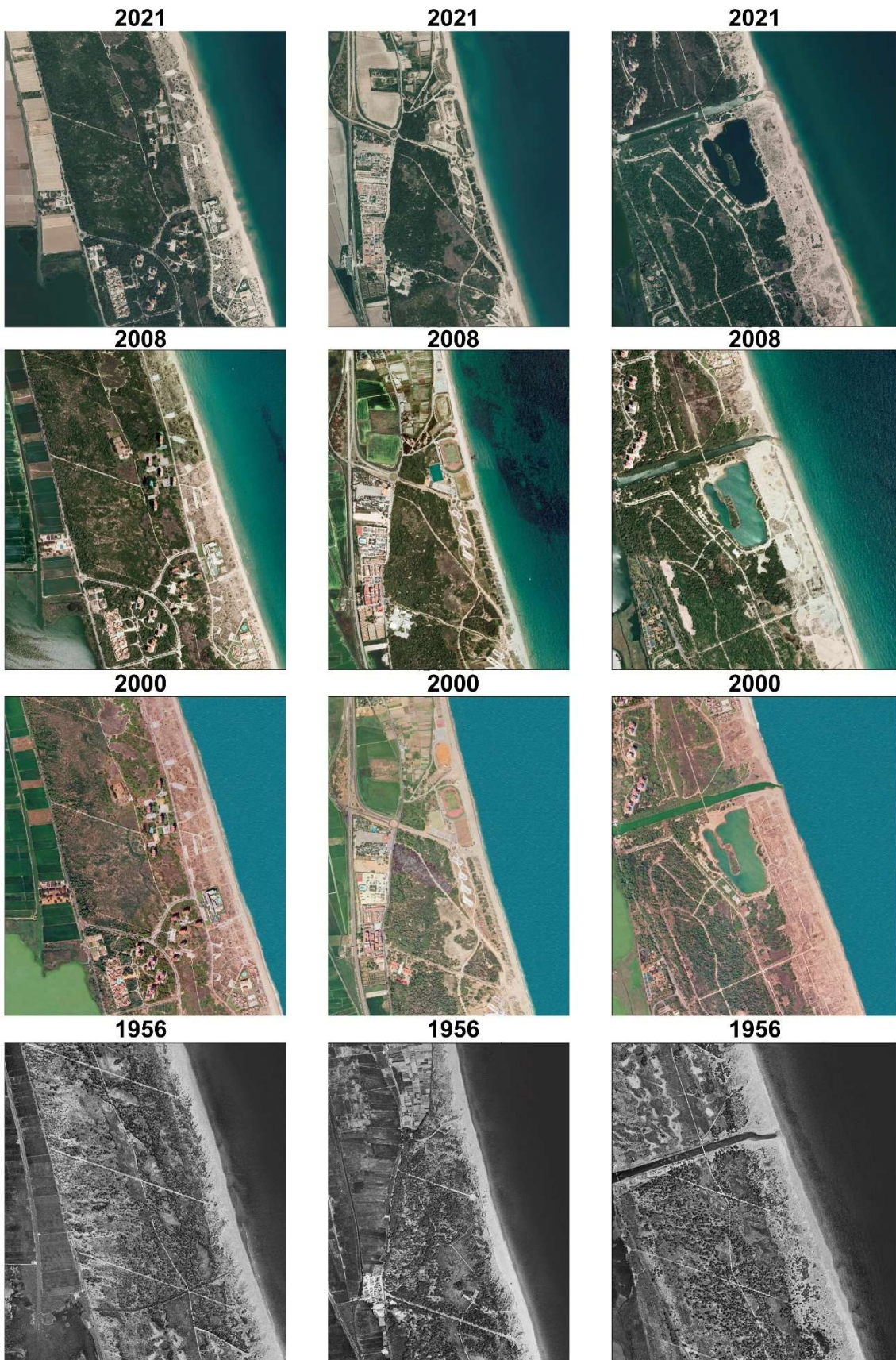
El Proyecto Life “Modelo de Restauración de Hábitats Dunares en la Devesa de L’Albufera de Valencia” es una de las actuaciones de restauración con mayor envergadura y presupuesto dirigido desde la OTDA. La ejecución de este proyecto culminó con la eliminación del último tramo del paseo marítimo en 2004. Se recuperaron las malladas del “Fang” y de la “Sanxa”.

La zona posterior al paseo marítimo era una zona de transición debido al proceso de urbanización de Cano Lasso con numerosos viales y zonas de aparcamiento que fueron sustituidos por viales más estrechos con un trazado que se adaptaba a la forma del terreno.

La recuperación de la Devesa sigue activa hoy en día y seguirá en vigor durante un tiempo indefinido hasta que la actividad humana permanezca inocua, todos los años suceden temporales que acaban penetrando y ganando terreno a las playas del sur. La metodología que se emplea para luchar contra este fenómeno causado por las ampliaciones de puerto son el aporte de miles de toneladas de arena.



F26. Zonas de Regeneración y años de actuación. Fuente: La gestión de l'Albufera de Valencia y su Devesa.<sup>19</sup>



F27. Evolución de zonas de la Devesa. Fuente: Visor cartográfico de la Generalitat.

### **3.2 La Devesa en el planeamiento territorial**

El ámbito que pertenece a la Devesa Del Saler está formado por una franja de territorio de alrededor de 10 km pertenecientes al término municipal de Valencia y de una anchura entre 0,5 km y 1 km. Los límites están comprendidos longitudinalmente al sur de la desembocadura del río Turia hasta la Gola Del Perellonet y transversalmente al este por el Mar Mediterráneo y al Oeste por La Albufera y la CV-500.

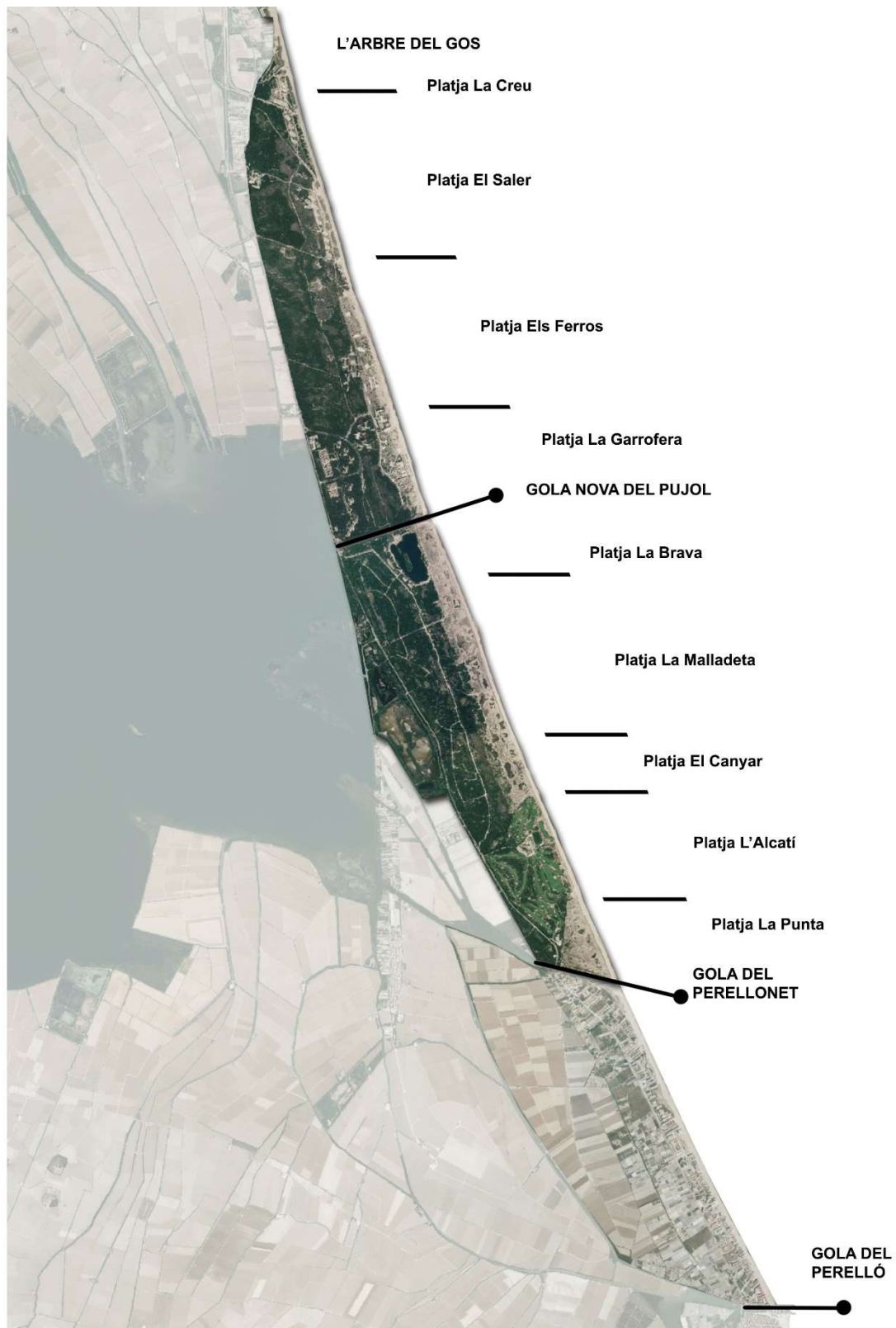
Las Poblaciones de Pinedo y El Saler, así como la Dehesa, pertenecen al término municipal de Valencia, siendo esta última el tramo que mejor conserva las características del ecosistema. La restinga separa La Albufera y su zona inundable del mar y solo se comunican por tres puntos mediante las golas de El Perellonet, de El Perelló y la gola Nova del Pujol.

La restinga está recorrida longitudinalmente por la carretera CV-500. La comunicación transversal esta impedida por el lago de La Albufera. Existen dos vías de circunvalación y acceso, la V-30 y la CV-401.

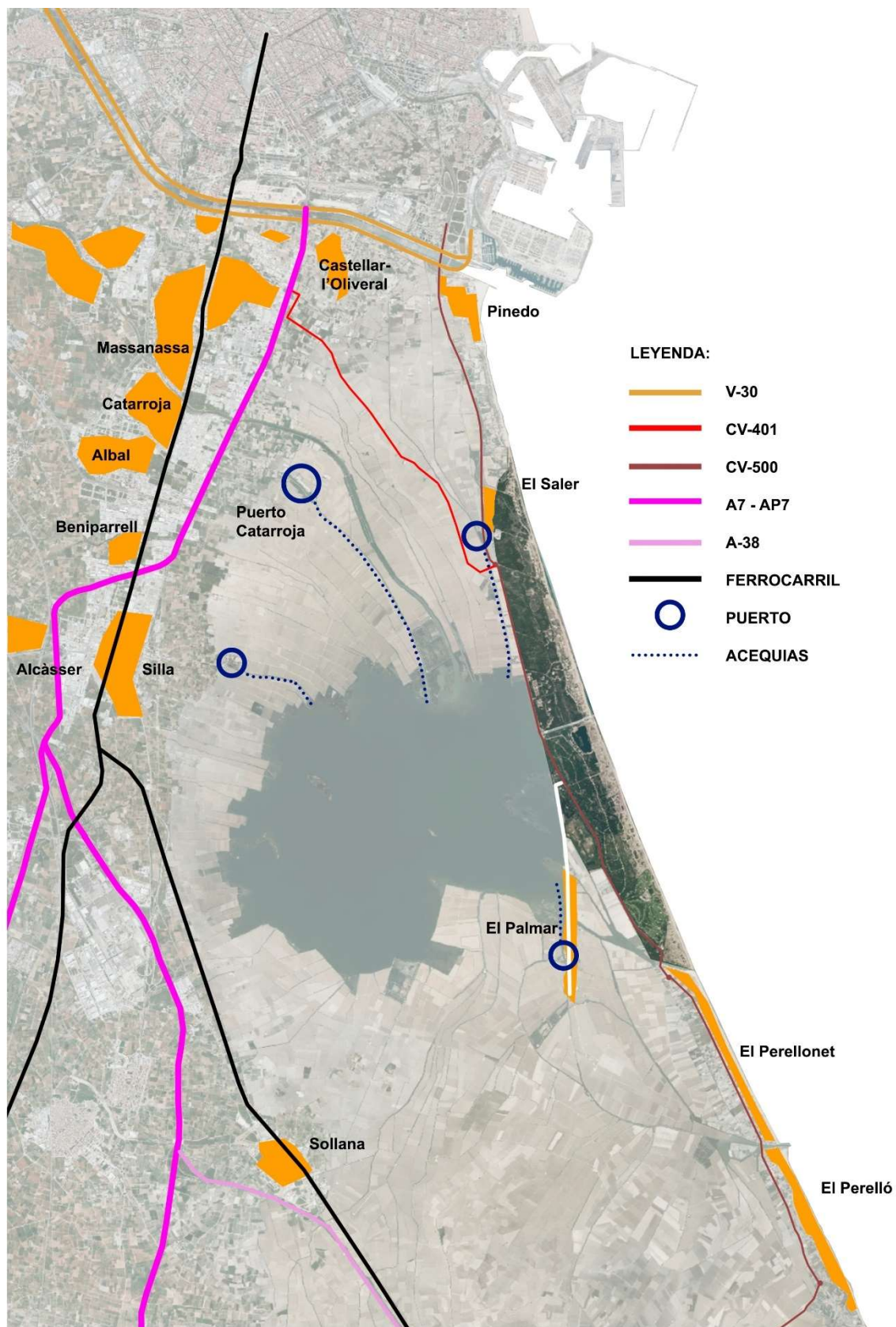
La relación entre Valencia y los núcleos situados al Sur del Turia se realiza por los puentes construidos que atraviesan la V-30 en los dos sentidos paralelos al cauce del río. Los núcleos costeros mediante la CV-500, la circunvalación del nuevo cauce y con la autopista V-15 que enlaza el centro de Valencia con El Saler. La restinga no es atravesada por ninguna línea pesada como pueda ser el ferrocarril o las autovías, debido a su estrechez con lo que el transporte principal de viajeros se realiza mediante autobús.

El asentamiento urbano dentro del municipio de Valencia es polinuclear con el núcleo histórico de la ciudad de Valencia, alrededor del cual hay numerosos núcleos lineales unidos por caminos que han quedado cortados por el cauce del río Turia que marca el límite Sur de la ciudad, por lo que núcleos como La Torre, Castellar Oliveral, Horno de Alcedo y Pinedo han quedado separados físicamente de la ciudad la cual impide su anexión.

La franja de territorio entre las Golas del Pujol y de El Perelló es la zona más meridional del término municipal de Valencia. Además de la zona litoral comprende el Lago de La Albufera y el pueblo de El Palmar. El límite sur sigue elementos naturales como acequias y la Gola de El Perelló. La carretera separa la restinga de los arrozales, está recorrida de norte a sur. La Albufera y los arrozales condicionan la comunicación transversal hacia la costa. Aparecen dos núcleos de población, El Perellonet lineal en la costa, y El Palmar a lo largo de un camino tangente a La Albufera.



F28. Mapa de la Devesa del Saler. Montaje realizado a partir de ortofoto del Visor cartogràfic de la Generalitat.  
Fuente: Elaboración propia.



F29. Mapa de infraestructuras y núcleos poblacionales. Montaje realizado a partir de ortofoto del Visor cartográfico de la Generalitat. Fuente: Elaboración propia.



Se debe resaltar también la infraestructura que forman los puertos de Catarroja, Silla, El Saler y El Palmar. Todos ellos conectados con la Albufera mediante acequias que aparte de transportar agua hacen la función de carreteras fluviales, vinculando todos estos municipios entre ellos y dotando a la Albufera de un gran equipamiento territorial que centraliza la movilidad, muy relevante en el lago por su arraigo con la agricultura, pesca y ahora el turismo.

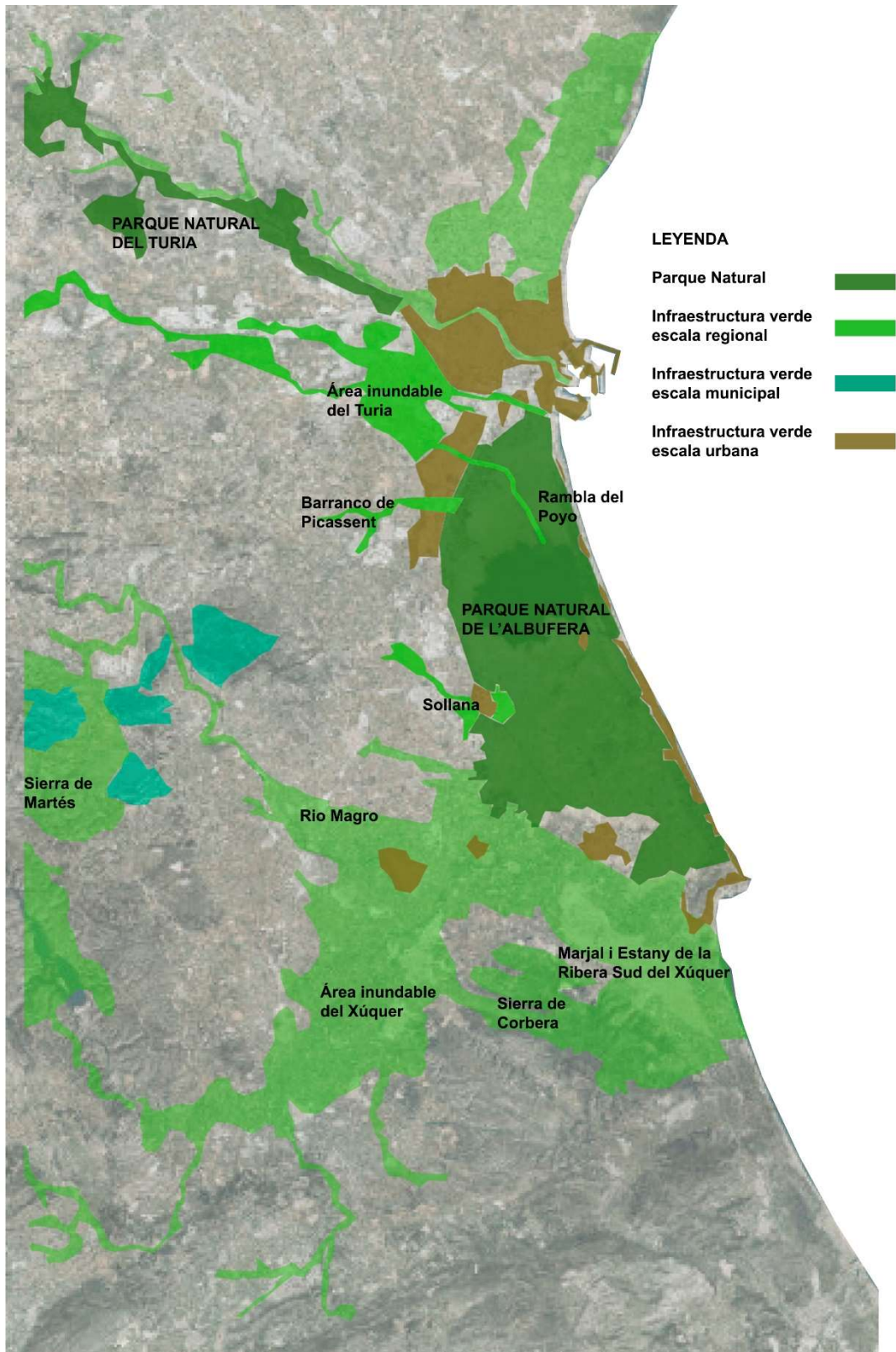
El artículo 4 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), de la Comunitat Valenciana define la infraestructura verde como *“el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores”*.

El objetivo principal es conservar y conectar los espacios verdes con los urbanos entre sí para evitar la fragmentación del territorio. La infraestructura verde tiene carácter multiescalar, transversal y supramunicipal. El Parque Natural de l'Albufera está considerado como uno de los más importantes de España y al formar parte de la infraestructura verde de la Comunidad Valenciana se relaciona con los principales espacios que conforman cada una de las escalas.

Se puede ver en la Figura 30 la importancia del Parque Natural de l'Albufera en la infraestructura verde. La suma de su extensión, su proximidad a la ciudad de Valencia y su diversidad de valores ambientales, proporcionan una conexión longitudinal y transversal con otros espacios protegidos que la convierten en un área de interés especial y relevante en el ámbito territorial.

Comunicado por el norte se encuentran el nuevo cauce del río, la Rambla del Poyo (que desemboca en la Albufera) y utilizando el municipio de Valencia como punto de unión, el Parque Natural del Turia, donde su antigua desembocadura atraviesa toda la ciudad y conforma el parque urbano lineal más largo de Europa. En la zona sur se encuentra la desembocadura del río Júcar donde a partir de ahí se encuentran una serie de conectores naturales que forman la infraestructura verde hacia el interior de la provincia.

Resumiendo, el Parque Natural de la Albufera posee tres conectores longitudinales que son las desembocaduras de los ríos Turia y Júcar, por el norte y por el sur respectivamente, además de la Rambla del Poyo entre el Turia y la Albufera. Por el oeste posee otros dos conectores, en este caso son el barranco de Picassent y el Parque Municipal de Sollana.



F30. Mapa de Infraestructura Verde. Montaje realizado a partir de ortofoto del Visor cartográfico de la Generalitat. Fuente: Elaboración propia.

El artículo 8 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), de la Comunitat Valenciana titulado *Criterios generales de ordenación e integración paisajística* en su apartado “d” define las unidades de paisaje como “*las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.*”

En el Parque Natural de L’Albufera se pueden apreciar diferentes unidades de paisaje. **L’Albufera** de Valencia, ubicada al oeste de la Dehesa del Saler es una laguna de agua dulce de gran extensión donde se desarrollan históricamente actividades como la pesca y el cultivo del arroz. Es el humedal más importante de la Comunidad Valenciana. Los bancales de los arrozales con distintos tonos de color según la fecha de siembra o de cosecha, las barcas típicas de la zona, el llano de la laguna y la discontinuidad visual proporcionan un alto valor paisajístico.



F31. Imagen de los arrozales con la ciudad de Valencia al fondo. Fuente: Elaboración propia.

**La Devesa del Saler**, ubicada entre el mar al este y L’Albufera al oeste. Se trata de una restinga con multitud de ecosistemas biológicos como, el sistema dunar, el pinar, las malladas y los humedales. Juntos forman un pulmón verde al sur de la ciudad con elevado valor debido a la diversidad de ambientes paisajísticos. Lamentablemente quedan muchos resquicios de la “Urbanización Cano Lasso”.



F32. Imagen del Racó de L'Olla a la izquierda y la laguna de L'Albufera a la derecha. Fuente: Elaboración propia.

**La Huerta**, al sur del Parque Natural es una unidad de paisaje formada por extensiones destacadas por la variedad de cultivos como frutales tipo cítricos, hortalizas y verduras o arrozales. Los diferentes cultivos proporcionan un paisaje con diferentes colores y texturas divididos en parcelas regulares de pequeñas dimensiones conocidas como minifundios con el sistema de riego tradicional por acequias empleado desde la época musulmana.

**Las áreas urbanas.** El área urbana de Valencia, en concreto la pedanía de Pinedo separada de la ciudad de Valencia a causa de la construcción del nuevo cauce del Turia. El área urbana de El Perelló ubicada al sur de la Devesa y El Palmar ubicada en el centro de L'Albufera. Se trata de áreas urbanas que han ido creciendo y los usos principales ahora son la gastronomía y el turismo, aunque antiguamente sus habitantes se dedicaban exclusivamente a la pesca y la agricultura. Pese a los cambios sufridos todavía hay muchas edificaciones que conservan el carácter tradicional de L'Albufera.



F33. Imagen del Puerto del Palmar. Fuente: Elaboración propia



-  **Áreas Urbanas**
-  **Arrozales**
-  **Lago**
-  **Dehesa**
-  **Playas del Sur**

F34. Mapa de ubicación de las unidades de paisaje. Montaje realizado a partir de ortofoto del Visor cartográfico de la Generalitat. Fuente: Elaboración propia.

## 4. CONCLUSIONES

### 4.1 Conclusiones

Finalizado el análisis y vista la evolución de la Devesa del Saler, se puede concluir que el territorio ha sufrido una degradación paisajista y ambiental a causa de la mala gestión de los gobernantes en el ámbito de la Devesa, la expansión urbanística de otras zonas independientes a El Saler, la expansión del Puerto de Valencia, y otros agentes como la contaminación, debida a las actividades humanas: residenciales, industriales y agrícolas. Se puede identificar que el primer periodo importante de degradación abarca desde 1965, donde se clasificó el suelo con la aprobación de un Plan Parcial que empezó a ejecutarse, hasta 1988, donde con el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU88) se desclasificó y empezaron a realizarse una serie de acciones positivas para recuperar el territorio.

Todavía quedan cuestiones y problemas que resolver por lo que aparecen una serie de conflictos:

- Viendo como ha quedado el territorio con los edificios existentes se puede asumir que se mantendrán hasta que termine su vida útil dado que están fuera de ordenación y al estar en un Parque Natural no podrán ser reconstruidos. El destino final de las edificaciones será su demolición a largo plazo, por tanto, ese suelo finalmente terminará siendo Devesa y un espacio recuperado para la naturaleza.
- El mejor destino para las infraestructuras como canalizaciones de saneamiento, instalaciones eléctricas o cimentaciones que en definitiva dificultan la demolición total y la recuperación del suelo, podría ser el de convertirse en un espacio dotacional en el que se puedan construir estructuras nuevas y acordes con el entorno, en los suelos ya comprometidos por la edificación existente.
- La regresión de las playas del sur es un tema que tratar, causada por el crecimiento de las instalaciones del Puerto de Valencia, provoca la destrucción del litoral cada año llevándose los aportes de arena que se realizan. El Puerto de Valencia es el más importante del Mediterráneo y uno de los más importantes del mundo que mueve cada año millones de TEUS (millones de euros de negocio). La solución a este problema no puede tratarse como una dicotomía: puerto sí o puerto no, sino que pasa por la convivencia entre el puerto y paisaje litoral y por la utilización de elementos artificiales como arrecifes o escolleras paralelas al mar para detener la energía de las olas y evitar que los grandes

temporales penetren en el interior, de esta forma evitaríamos que la Albufera se salinice y en definitiva su destrucción. Se puede proponer al puerto el costeo de estas infraestructuras puesto que al ser el principal causante del problema debe ser quien asuma su solución. Cabe recordar que ya aporta cantidades de dinero destinado para la regeneración de las playas.

- La Albufera está considerada Infraestructura Verde, es decir forma parte del conjunto de territorios que están incluidos en la red de protección de suelos protegidos de carácter sectorial, contempla todo lo que son zonas verdes, recorridos peatonales, equipamientos, y espacios naturales. Formando mediante una serie de conectores, una red verde que garantiza una zona de tránsito de las especies animales de forma que no se queden islas y además nos garantiza que podamos atravesar todo el territorio con sistemas de transporte “blandos” no contaminantes. Se debe incentivar el correcto desarrollo de dicha infraestructura, proponiendo nuevas rutas peatonales o ciclistas. El tráfico de la zona es un problema debido al crecimiento de las ciudades que saturan las vías de circulación en algunos periodos del año debido al turismo. Adaptar la infraestructura viaria con nuevos materiales más afines al medioambiente, desviar la circulación, limitarla exclusivamente a transporte público y residentes en algunos meses del año o franjas horarias podría ser la solución al problema, así como rediseñar la red viaria existente, instalar en ella arbolado y pavimentos drenantes. En algunas playas del municipio de Jávea se emplea este método desde hace algunos años y parece funcionar bien.
- Se debe añadir a los límites del Parque Natural el espacio más allá del mar, protegiendo la plataforma litoral que llega hasta el punto donde se produce la gran caída de profundidad, protegiendo en consecuencia las praderas de posidonia y logrando la plataforma litoral quede incluida en el ámbito del Parque Natural. Por tanto, cualquier intervención que se realice en esa plataforma, garantice la supervivencia del Parque. Sería una intervención acorde con los parámetros que se han fijado en el planeamiento, en este caso la declaración de Parque Natural o la definición de Infraestructura Verde. Si se evita que los daños lleguen a la plataforma litoral se evita que llegue a la zona terrestre.

La Devesa del Saler y en definitiva el Parque Natural de la Albufera es un espacio esencial que debe ser preservado, dota a la ciudad de una zona de calidad y respiro. Fomentar su recuperación y concienciar a la ciudadanía para su mantenimiento es el mejor regalo que se le puede hacer a las generaciones futuras para que en 50 años se encuentren con un territorio mejor, de calidad y de alto valor paisajístico.

#### 4.2 Posibles intervenciones

En este apartado se muestran gráficamente las posibles soluciones citadas en el apartado anterior para un entender mejor su materialización.

##### Mejora del Planeamiento:



- Delimitación Parque Natural de la Albufera
- Ampliación del ámbito de protección en el planeamiento

F35. Mapa de ampliación del ámbito de protección del parque natural. Montaje realizado a partir de ortofoto del Visor cartográfico de la Generalitat. Fuente: Elaboración propia.



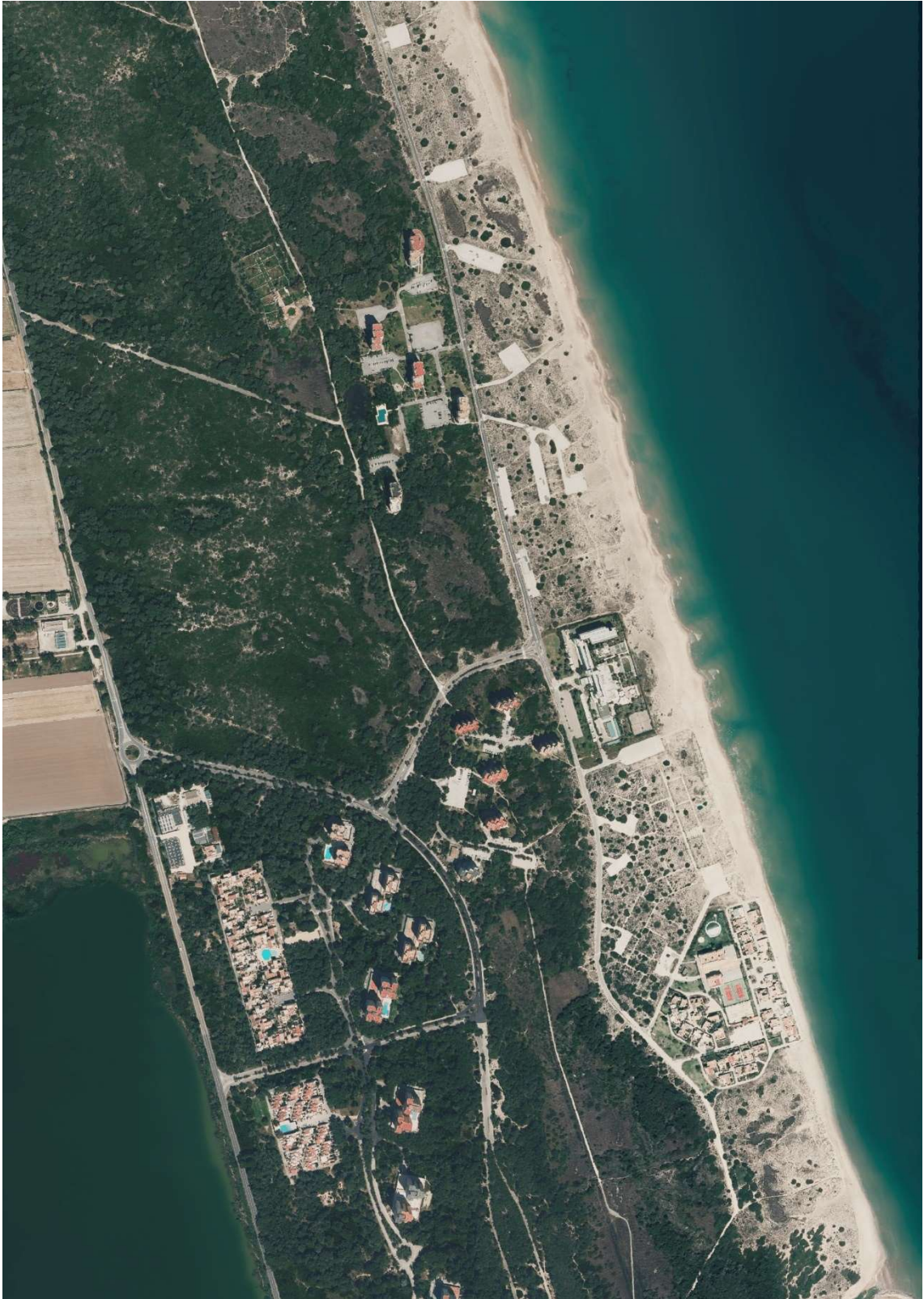
**Recuperación de la Devesa:** Para llevar a cabo la recuperación del territorio de la restinga debemos preguntarnos en qué estado queremos encontrarnos la Devesa dentro de 50 años. ¿Cómo actuaremos cuando finalice la vida útil de los edificios que se encuentran fuera de ordenación? La propuesta sigue los pasos que han precedido la regeneración de los ecosistemas en años anteriores.

Para las edificaciones que están en el primer cordón dunar como el Hotel Sidi Saler y la urbanización “La Casbah” se propone su derribo y retirada de escombros dejando la cimentación, puesto que se entiende que al estar en la orilla del mar tiene una cimentación profunda con sistema de pilotes. La regeneración dunar se llevará a cabo como la que se realizó en algunos tramos del paseo marítimo. Soterrando con arena de playa las cimentaciones y recuperando la vegetación de ese ecosistema particular, de esta forma se restaura la relación de los seres humanos con la naturaleza objetivo 15 de la agenda 2030 vida de ecosistemas terrestres.

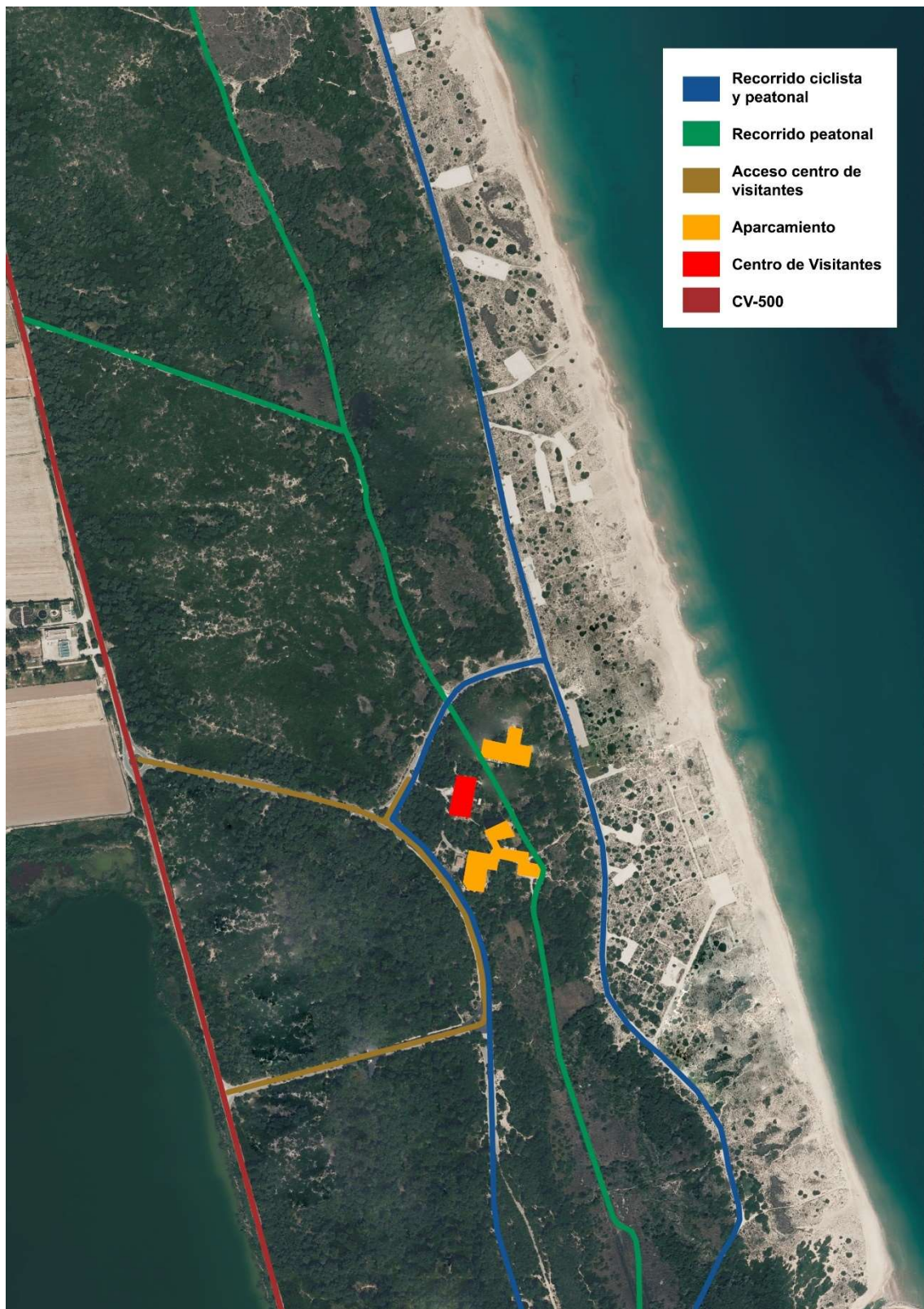
En los edificios que se derriben en el bosque de la dehesa tras su retirada de escombros y cimentación se llevará a cabo la repoblación del pinar. Aprovechando la infraestructura viaria en la zona se propone crear sobre las cimentaciones antiguas un centro de visitantes del Parque Natural con alquiler de bicicletas y servicios para el disfrute de la Devesa.

Siguiendo el criterio de energía asequible y no contaminante de los objetivos de desarrollo sostenible de la agenda 2030. El empleo de materiales respetuosos con el medio ambiente y una arquitectura “efímera” orientada escrupulosamente para minimizar el consumo de energía que la propia edificación genere con el empleo de placas solares.

La infraestructura viaria se aprovecha en la medida de lo posible creando nuevas rutas peatonales y ciclistas implantando conexiones funcionales con la infraestructura verde del parque. Se propone un recorrido ciclista y peatonal en entre el bosque y la playa al abrigo del primer cordón dunar. En el interior de la restinga se propone un recorrido peatonal que la recorre longitudinalmente. Por último, se aprovecha la carretera asfaltada para acceder al centro de visitantes propuesto.

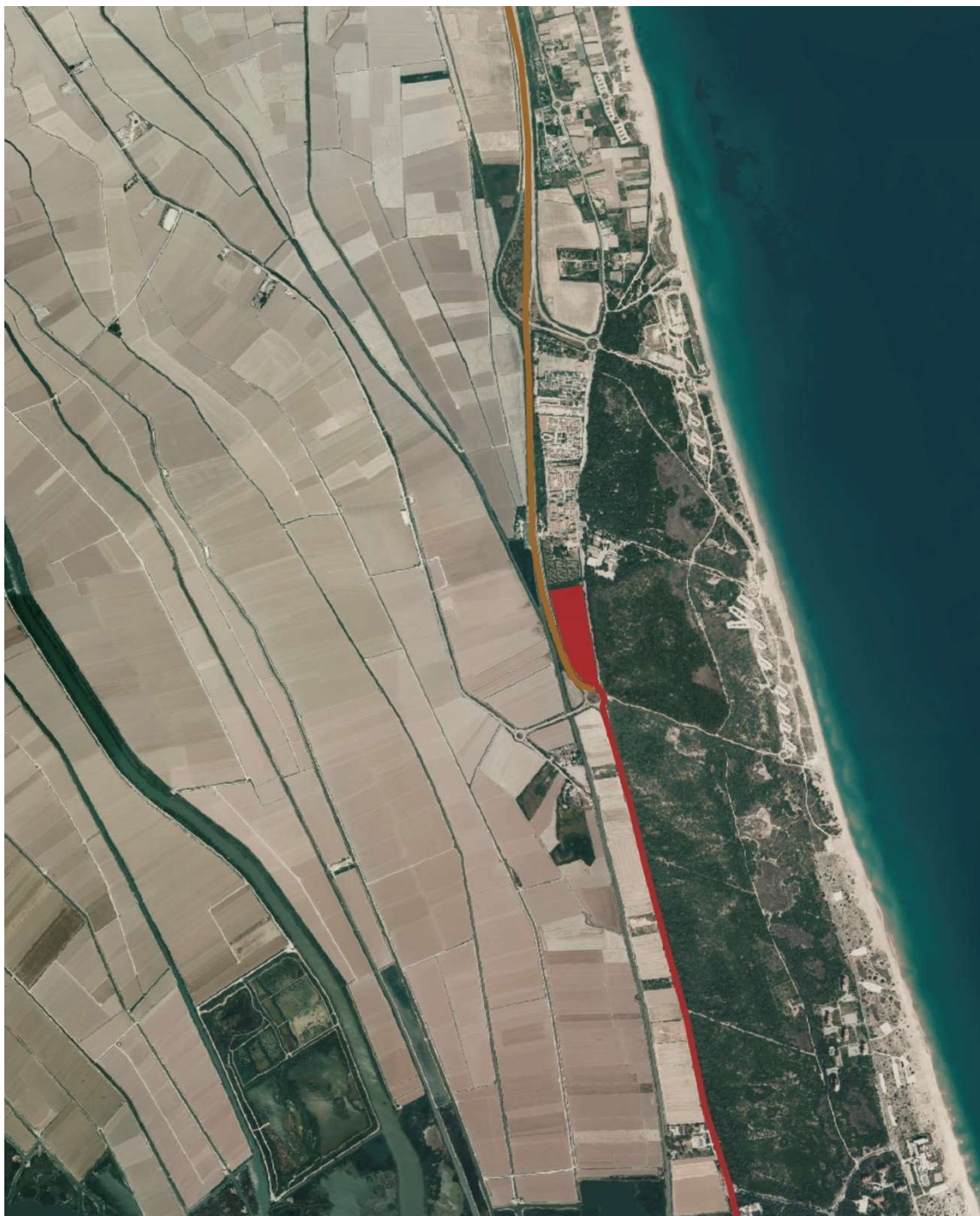


F36. Mapa del estado actual de la Devesa. Montaje realizado a partir de ortofoto del Visor cartogràfic de la Generalitat. Fuente: Elaboración propia.



F37. Mapa de la Propuesta del estado de la Devesa dentro de 50 años. Montaje realizado a partir de ortofoto del Visor cartográfico de la Generalitat. Fuente: Elaboración propia.

**Limitar el tráfico** de la zona podría ser una alternativa a la sobrecarga de vehículos que recorren la CV-500 en algunos meses del año. Se propone la creación de un aparcamiento a cada extremo de la Devesa para vehículos particulares donde los usuarios puedan coger un autobús público gratuito que los lleve al espacio protegido y la Albufera. De esta forma se puede limitar el tráfico en una franja horaria propuesta permitiendo el acceso a vecinos y vehículos de servicio público.



F38. Ubicación del Aparcamiento al Norte de la Devesa. Montaje realizado a partir de ortofoto del Visor cartográfico de la Generalitat. Fuente: Elaboración propia.

Los tratamientos propuestos para **evitar la regresión de la playa** son mediante arrecifes artificiales o mediante escolleras. La problemática del empleo de escolleras es principalmente la acumulación de sedimentos en un lado del espigón, que principalmente se convierte en una solución a medias del problema, puesto que se puede evitar la regresión de la playa, por un lado, pero existirá una desigualdad de arena entre escolleras.

Se propone entonces el empleo de arrecifes artificiales de protección costera sumergidos en puntos estratégicos para que absorban la energía de las olas además de servir como refugio para las especies submarinas, lo que ayudaría a conseguir las metas del objetivo Vida Submarina de la Agenda 2030 puesto que favorece la reproducción de especies y evita la pesca de arrastre.

Según la web <http://www.fondear.org> “Los arrecifes artificiales generan a su alrededor una riqueza de vida submarina y sólo al cabo de un par de años desde su inmersión. Más de 40 países los están utilizando.” Se trata de una estructura en hormigón u otro material posicionado de forma estratégica en los puntos donde más daño hace el oleaje, el objetivo es que la ola pierda su fuerza al impactar con el arrecife y llegue a la costa sin fuerza evitando así la destrucción de la playa.

Para la ejecución de un proyecto de semejante magnitud habría que diseñar y estudiar la zona meticulosamente y el material escogido para su empleo, pues de hacerlo mal podría traer graves consecuencias como la alteración de corrientes y contaminación de las aguas.

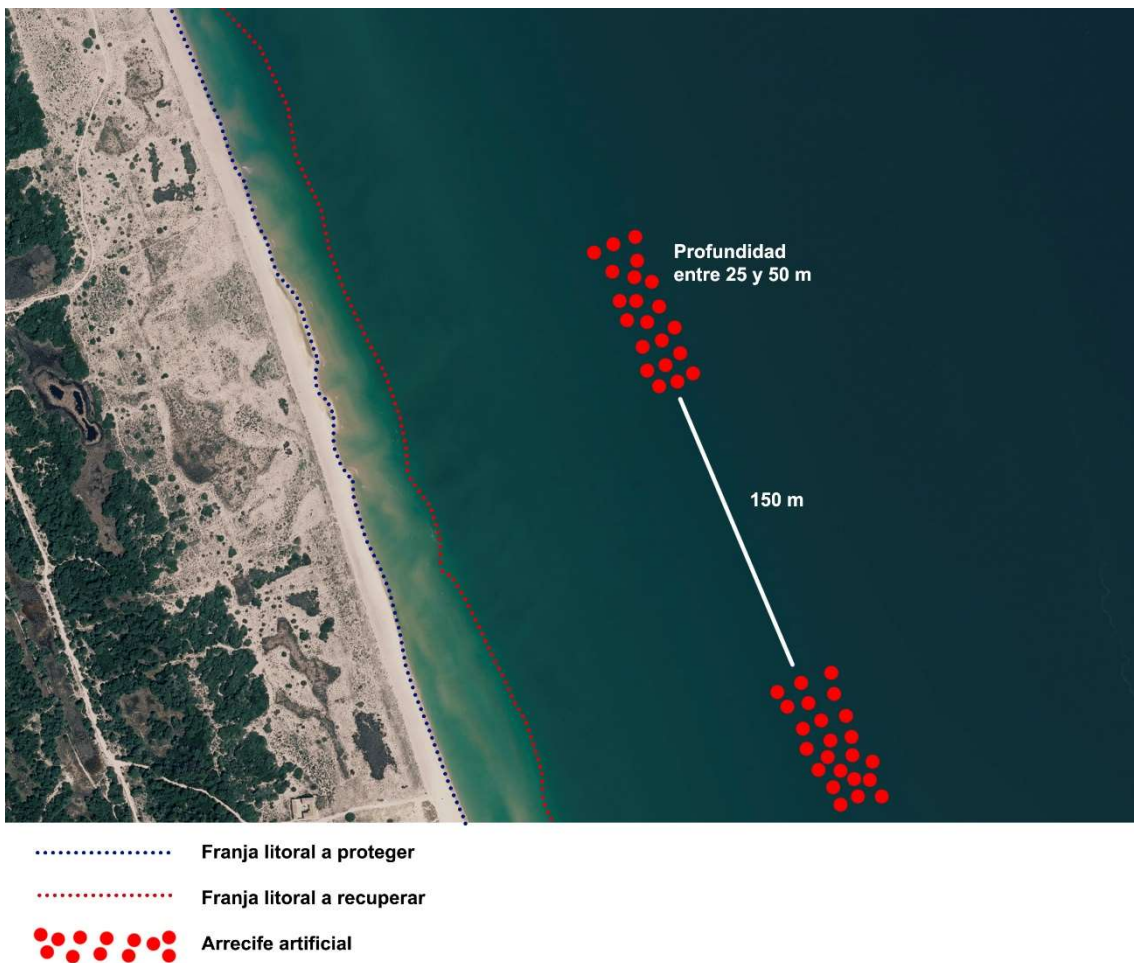


F39. Arrecife artificial formado por piezas piramidales en el fondo del mar. Fuente: fondear.org



F40. Izquierda: Dibujo del funcionamiento de un arrecife sumergido. Derecha: Fotografía aérea de un arrecife sumergido. Fuente: Guía metodológica para la instalación de arrecifes artificiales.<sup>23</sup>

La colocación de estos arrecifes se basaría en identificar las playas más afectadas por los temporales, localizando los puntos débiles y situando los arrecifes a una profundidad menor a los 50 metros y separando los arrecifes entre ellos 150 metros.



F41. Ubicación esquemática de los arrecifes. Montaje realizado a partir de ortofoto del Visor cartográfico de la Generalitat. Fuente: Elaboración propia

## 5. CRONOLOGÍA

1911	1927	1946
Alfonso XIII cede al Ayuntamiento el lago de la Albufera y el monte de la Dehesa	El Ayuntamiento adquiere el lago de la Albufera y el monte de la Dehesa	Plan General

1962	1963	1966
El Ayuntamiento cede al Ministerio de Turismo los terrenos del monte de la Dehesa para la construcción de un campo de golf y un parador de turismo	Proyecto de Julio Cano Lasso	Plan de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera

1966	1968	1970
Inauguración del Parador Nacional Luís Vives y del campo de golf.	Inicio de las obras de urbanización	Construcción del paseo marítimo

1972-1973	1974	1974	1975
Oposición Ciudadana	Remodelación del plan urbanizador	El Saler per al Poble	Reforma de la Ley del suelo de 1956

1980	1982	1986
Suspensión de licencias y recuperación de parcelas	Plan Especial de Protección de la Devesa. Actuaciones para recuperar los ecosistemas	Declaración de Parque Natural

1988	1990-2000	2001-2004
Plan General	Restauración y regeneración de dunas móviles	Recuperación del primer cordón dunar tras la desaparición del paseo marítimo

2007	2007	ACTUALIDAD
Segunda Fase de recuperación	Ampliación del puerto de Valencia	Trabajos de manutención y voluntariado

## 6. BIBLIOGRAFÍA

1. Giraldez A. Cuaderno del profesorado [Internet]. Life Albufera. [citado 22 de julio de 2021]. Disponible en: <http://www.lifealbufera.org/>
2. A.E.O.R.M.A. El Saler: Datos para una decisión colectiva. 1.ª ed. Vol. 1. Valencia: COSMOS; 1975. 72 p.
3. Ayuntamiento de Valencia. Plan General de Ordenación del Monte de la Dehesa. 1.ª ed. Valencia: Sucesor de Vives Mora; 1963. 10 p.
4. Pecourt J, Piñón JL, Lalinde R, Ridocci S, Martí P, Alonso M, et al. La Valencia Marítima del 2000. 1.ª ed. Valencia: ICARO; 1997.
5. Llopis Alonso A, Perdigón Fernández L. Cartografía Histórica de la Ciudad de Valencia. 4ª ed. Valencia: Universitat Politècnica de València; 2016.
6. L. Burriel de Orueta E. Planificación Urbanística y ciudad. UVEG. :144-71.
7. Riancho VT, Bergamín FV, Lasso JC. PROYECTO DE ORDENACION TURISTICA DE LA ALBUFERA Y PLAYAS DE SALER. :9.
8. Selva Royo JR. Antecedentes y formación del Plan General de Valencia de 1966. Ci[ur] [Internet]. 24 de julio de 2015 [citado 1 de agosto de 2021];(97). Disponible en: <http://polired.upm.es/index.php/ciur/article/view/3089>
9. Mateu A, Domínguez M. Inicios del columnismo ambiental en la prensa española: La campaña de Las Provincias sobre la urbanización de El Saler (Valencia, España). Mateu, Anna Domínguez. Zer 16 30 171 187 [Internet]. 2011 [citado 19 de mayo de 2021]; Disponible en: <https://roderic.uv.es/handle/10550/35026>
10. Moreno Seco M, Fernández Sirvent R, Gutiérrez Lloret RA. Del siglo XIX al XXI: tendencias y debates (Alicante, 20-22 de septiembre de 2018): actas del XIV congreso [de la] Asociación de Historia Contemporánea. Asociación de Historia Contemporánea, Congreso, editores. Alicante: Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes; 2019.
11. Torrecillas R, Bellver F. Libro de la ciudad 1979-1982, cuatro años de gestión municipal democrática. Valencia: Ayuntamiento de Valencia; 1983.
12. Mondriá García M. Estudio para el desarrollo sostenible de L'albufera de Valencia [Internet]. Ministerio de Medio Ambiente; Disponible en: [https://typsa.net/albufera/01\\_WEB\\_ED/01\\_AV\\_DSAV/01\\_GD/01\\_DOCUMENTOS/01\\_RI1/RI1\\_03\\_2/001/7241-IN-OA-RI1\\_03\\_2-001.pdf](https://typsa.net/albufera/01_WEB_ED/01_AV_DSAV/01_GD/01_DOCUMENTOS/01_RI1/RI1_03_2/001/7241-IN-OA-RI1_03_2-001.pdf)
13. Diari Oficial de la Generalitat Valenciana [Internet]. Disponible en: <https://dogv.gva.es/>
14. Andreu E, Boira H, García E, Miracle MR, Peris E, Suau A, et al. DEVESA DEL SALER Soluciones de futuro. Reale Grupo Asegurador; 1996. 160 p.
15. Gaja Díaz F, Boira Maiques JV. Planeamiento y realidad urbana en la ciudad de Valencia (1939-1989). Cuaderno de Geografía. 1994;63-89.
16. Escribano Beltrán A. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA [Internet]. Ayuntamiento de Valencia; 1988. Disponible en: <https://valencia.es/val/urbanisme/pla-general-ordenacio-urbana>.



17. Fernández de la Reguera A. Ordenación del frente litoral de la Albufera. Sector Dehesa de El Saler, Valencia. Ciudades. 13 de junio de 2018;(07):145.
18. Fernandez Reyes L, Vanina Volpedo A, Salgot de Marçay M. Evaluación ambiental integral de ecosistemas degradados de Iberoamérica: experiencias positivas y buenas prácticas. CYTED; 2014.
19. LOCALIZACIÓN DE L'ALBUFERA DE VALENCIA Y SU DEVESA. :51. Disponible en: <http://www.albufera.com/parque/sites/default/files/descargas/gestion.pdf>
20. Pardo Pascual JE, Sanjaume Saumell E. Análisis Multiescalar de la Evolución Costera. 2001;
21. L. Burriel de Orueta E. Cuando el mar saca sus escrituras [Internet]. 2001 [citado 23 de agosto de 2021]. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-333.htm>
22. Fernández Vivancos. Programa de paisaje litoral de L'Albufera de Valencia. 2018.
23. España, Ministerio de Medio Ambiente, Secretaría General Técnica. Guía metodológica para la instalación de arrecifes artificiales. Madrid: Centro de Publicaciones Secretaría General Técnica, Ministerio de Medio Ambiente; 2008.
24. González Móstoles V. Et al. EL SALER. Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa. Artes Gráficas Soler, S.A.; 1989.
25. Martínez Lloréns F. Devesa de l'Albufera: el cambio de paradigma en el turismo de masas de la ciudad de Valencia [Internet] [Tesis doctoral]. Universitat Politècnica de València; 2019 [citado 19 de mayo de 2021]. Disponible en: <https://riunet.upv.es/handle/10251/121137>