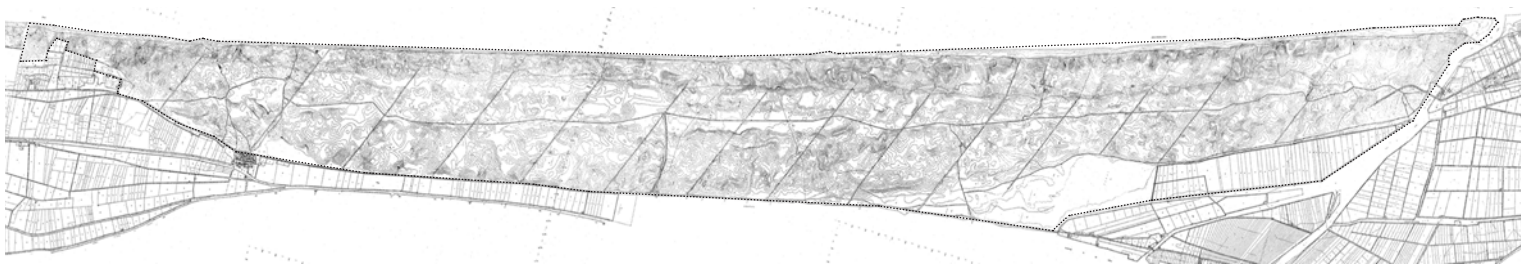


[M.D.S.] Diagnóstico de planeamiento.

"El Monte de la Dehesa del Saler", ordenación del destino turístico

Felipe Martínez Llorens

[TFM AAPUD, 2015]



Dedicado a mi abuelo Felipe y a mis padres, Amparo y Cacho.

Imagen de portada: Plano del Término Municipal de Valencia (1929-1944), Sector Monte de la Dehesa del Saler. Hojas 95-118. Fuente: Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (Llopis, A - Perdigón, L. 2010).

[M.D.S.] Diagnóstico de planeamiento.

"El Monte de la Dehesa del Saler", ordenación del destino turístico

Felipe Martínez Llorens

[TFM AAPUD, 2015]

Documento:

Trabajo Final del Master en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia (Universidad Politécnica de Valencia). Entregado el 8 de Septiembre de 2015.

Autor:

Felipe Martínez Llorens.

Co- dirección:

D. Jose Luis Miralles García, doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Valencia.

D. Javier Pérez Igualada, doctor Arquitecto por la Universidad Politécnica de Valencia.

INDICE

Introducción	001
1. [M.D.S.] : Plan de Ordenación	005
2. [M.D.S.] : Atlas cartográfico	033
3. [M.D.S.] : Anejos documentales	081
4. [M.D.S.] : Conclusiones	231
Bibliografía	233

Introducción

INTRODUCCION

El objeto de este trabajo de investigación es la documentación del proceso urbanístico acaecido en el 'Monte de la Dehesa del Saler', en el periodo que abarca desde 1962 hasta 1986.

Este documento reconstruye la historia del planeamiento del Monte de la Dehesa del Saler, a partir de la documentación localizada en el Archivo Municipal de Valencia (*Servicio de Planeamiento, Servicio de Patrimonio, Oficina Técnica Devesa- Albufera y Archivo Histórico Municipal*) y el Archivo de la Conselleria de Cultura (*Archivo Histórico de la Conselleria y Archivo del Reino de Valencia*), correspondiente a los expedientes de planificación tramitados.

La labor desarrollada ha consistido en la selección de la documentación de mayor relevancia, del total recopilado en las distintas administraciones y servicios municipales, para su posterior transcripción en la reconstrucción del proceso.

Resumen:

En la década de los 60, marcada por desarrollo del turismo de "sol y playa" en España, el Ayuntamiento de Valencia escoge la finca del Monte de la Dehesa del Saler como emplazamiento para la construcción del prototipo municipal de "ciudad de turismo".

La Finca, protegida y conservada como paraje natural hasta 1964 es afectada por un Plan Parcial de ordenación [1], de aprobación definitiva en 1965. Adjudicadas las obras, se observa que el Plan resulta inviable por la variación de la línea de costa y es sometido a remodelación.

El proceso de remodelación del Plan, dirigido por los servicios municipales, se desarrolla en tres etapas ("Remodelaciones II, III, IV") y no toma como referencia el Plan Parcial de 1965 ("Plan Inicial"), sino la modificación realizada por el Conjunto Urbano Promotor en 1969 ("Remodelación I"), que responde al Programa de Obra aprobado con anterioridad y sirve de referencia, al inicio del proceso de enajenación de parcelas y al inicio de la obra.

La opinión ciudadana vira durante el proceso de remodelación y ante el impacto de la obra ejecutada manifiesta su oposición, a través de las múltiples alegaciones presentadas en los sucesivos trámites de información pública, manteniendo una resistencia que consigue detener el proceso de subasta de parcelas.

Se produce el hecho de que el Plan de 1965 resulta inviable en la práctica, aunque obligatorio en derecho, desprendiéndose de ello la curiosa situación de que lo posible de hecho es imposible jurídicamente y viceversa. La Remodelación del Plan Parcial es aprobada definitivamente en 1978, después de casi trece años de continuas modificaciones.

La llegada de la democracia supone un antes y un después en el proceso de ordenación del Monte de la Dehesa del Saler. La Corporación Local elegida en las primeras elecciones locales, recoge la opinión generalizada de la ciudadanía y aborda la revisión del plan desde los principios de protección del medio natural.

En Diciembre de 1979 el Ayuntamiento de Valencia encarga la redacción de los Estudios Previos a un equipo técnico multidisciplinar, que plantea cuatro alternativas de ordenación con valoración económica, incluida una que propone la reversión total de la obra construída.

La Alternativa III ("Estudios Previos"), consistente en mantener aquello construído y no construir ni vender mas procediendo al rescate de las parcelas ya enajenadas, es escogida en 1980 para servir de base en la redacción del Plan Especial de Reforma Interior ("Plan Especial"). El Plan Especial recibe la aprobación definitiva en 1983 y se mantiene en vigor, reconocido por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988, hasta 1992 , fecha en la que es anulado por Sentencia del tribunal Supremo.

Desde 1986 el Monte de la Dehesa del Saler forma parte del Parque Natural de la Albufera, y se rige por lo dispuesto en su normativa correspondiente (PORN y PRUG), aunque mantiene su consideración en el PGOU88 de Valencia.

1. [M.D.S.]:

Plan de Ordenación

[1] La condición queda recogida en la Real Cancillería, del S.XVI.

[2] La grave crisis económica afecta a la hacienda pública y el gobierno de Ramón María Narvaez decide hacer frente a la misma mediante la enajenación parcial de los bienes del Patrimonio Real, aplicando el 75 por ciento como ingresos públicos y el 25 por ciento restante como ingresos reales.

ANTECEDENTES

1238. Tras la conquista de Valencia, Jaume I reserva para si la propiedad de la Albufera y su Dehesa (Anejo I), condición promulgada por Jaume I en el "Llibre del Repartiment" [1]. Ambas fincas se mantienen en poder de la monarquía española, salvo algún que otro episodio aislado, hasta el S.XIX.

"A principios de 1866 estalló la primera crisis financiera de la historia del capitalismo español. Aunque estuvo precedida de la crisis de la industria textil catalana, cuyos primeros síntomas aparecieron en 1862 a consecuencia de la escasez de algodón provocada por la Guerra de Secesión norteamericana, el detonante de la crisis financiera de 1866 fueron las pérdidas de las compañías ferroviarias, que arrastraron con ellas a bancos y sociedades de crédito". (Fuentes, Juan Francisco. 2007).

12 de Mayo de 1865. La Albufera y su Dehesa no se incluyen en la relación de bienes propiedad de la Corona y pasan a ser considerados "Bienes Segregados del Real Patrimonio" (Anejo II). Se declaran en estado de venta [2] quedando sujetos a las condiciones recogidas en el TÍTULO III del Parte Oficial de la Reina Isabel II.

4 de Junio de 1880. Es aprobado el deslinde del Monte de la Dehesa (Fig.1), y una vez procedido a la colocación de los 74 mojones en los piquetes de la línea del deslinde aprobado, se aprueba la operación de amojonamiento de la finca en fecha 21 de Octubre de 1880.

23 de Junio de 1911. Alfonso XII promulga la Ley por la que se cede en propiedad al Ayuntamiento de Valencia "la Albufera y el Monte de la Dehesa" (Anejo III). En ella establece limitaciones al dominio de las fincas, y concretamente al Monte de la Dehesa en su artículo 4: "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 mas que el de monte, y no se practican en el otras cortas que las que se autoricen en 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."

3 de Junio de 1927. Acta oficial de entrega por el rey Alfonso XIII, al Ayuntamiento de Valencia, del Lago y Dehesa de la Albufera (Anejo IV). En ella se establece la superficie del Lago en 3.114 Ha, 25 áreas y 56 centiáreas; se tasa la hectárea en 296 pesetas [3], resultando el precio de la Albufera 921.819,65 ptas y del Monte de la Dehesa 151.160,76 ptas, alcanzando la suma un importe total de 1.072.980,41 ptas. El pago de tal cantidad es acordado en el plazo de veinte anualidades.

“El Lago de la Albufera causa alta en el Inventario de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Valencia el día 30 de Mayo de 1947, mientras que se inscribió en el Registro de la Propiedad el 12 de Mayo de 1958, es decir transcurridos casi once años desde su alta e inclusión en el inventario municipal.” (Dictamen 52/99 ante Consulta Facultativa de la Conselleria de Presidencia sobre el ordenamiento relativo al Lago de la Albufera, 1999. Consideración Cuarta).

También “el Monte de la Dehesa”, siempre ligado al destino de la Albufera causa alta en el Inventario de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Valencia el día 30 de Mayo de 1947.

El 17 de Julio de 1953, se promulga la Ley por la que se aprueba el Plan de Albergues y Paradores de Turismo. En fecha 19 de Noviembre de 1955, el Ayuntamiento de Valencia propone se solicite del Ministerio de Información y Turismo, la construcción de un Parador de Turismo en la Dehesa de Valencia.

El 28 de Febrero de 1957, se aprueban las “Bases del Consorcio entre el Patrimonio Forestal del Estado y el Excmo. Ayuntamiento de Valencia para la repoblación, saneamiento, construcción de la duna litoral, vías de comunicación, Casas Forestales y ordenación del Monte de la Dehesa de la Albufera”.

12 de Mayo 1958. La finca del Monte de la Dehesa es inscrita a nombre de la Corporación Municipal de Valencia en el Registro de la Propiedad de Valencia-Oriente, al tomo 496, Libro 2 de la Sección 3 de Ruzafa, folio 243, finca 147, inscripción 1. (Anejo V).

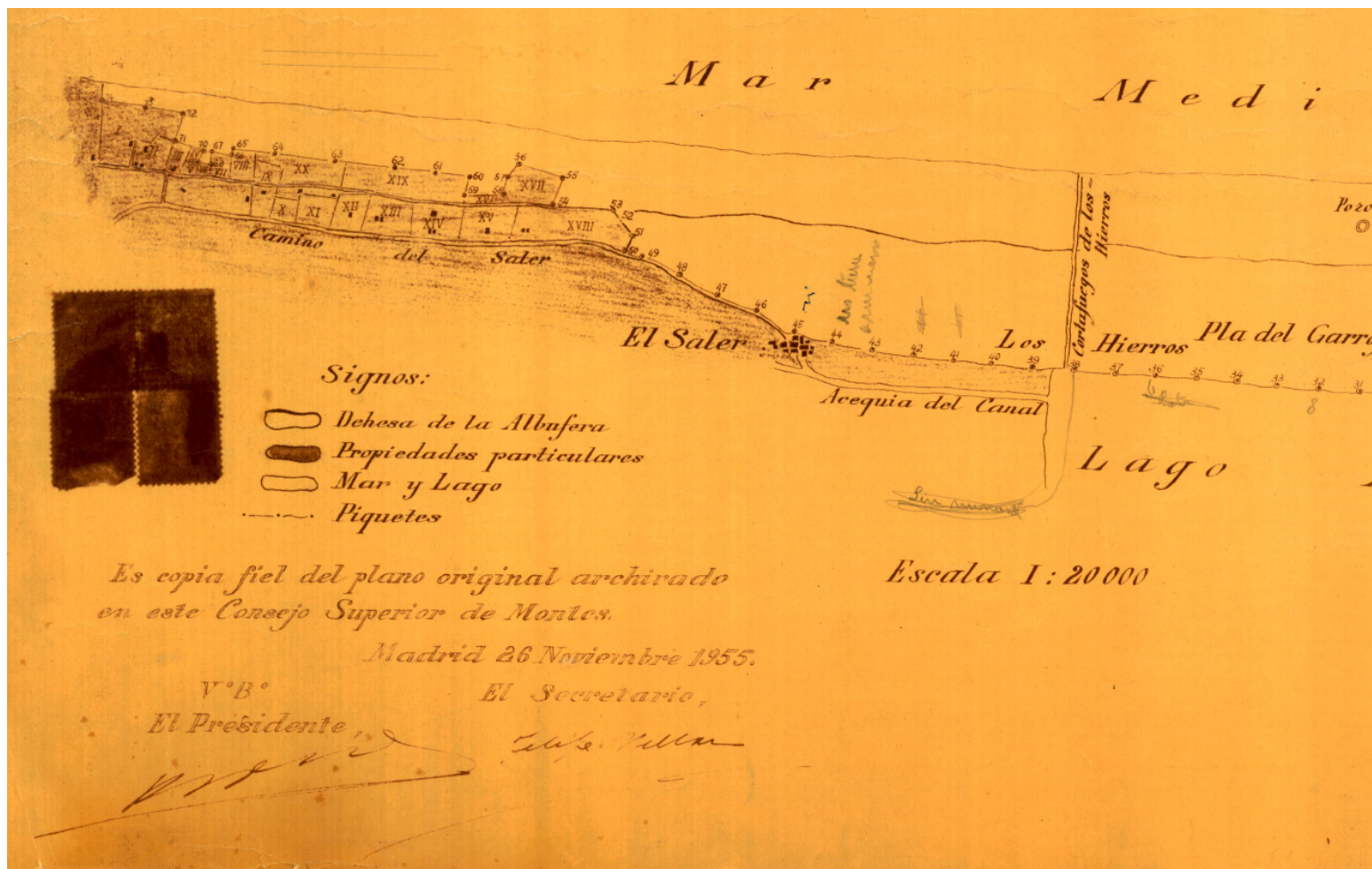


Fig.1. Plano General de Deslinde del Monte Dehesa de la Albufera, Término Municipal de Valencia, 1880. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Oficina Técnica Devesa- Albufera.

t e r r á n e o



Valencia 25 Marzo 1880
El Ingeniero
Gregorio Lleó Comín .

EL PLAN INICIAL

[4] El art. 2-B, del acuerdo de encargo del Plan Inicial dice así: "Reconocer a 'Terrenos de Valencia S. A.' el derecho de tanteo, respecto al concesionario en el concurso para la ejecución y desarrollo del proyecto que en definitiva se apruebe, con arreglo y sujeción a las condiciones y requisitos establecidos en la Legislación vigente".

[5] Manuel Fraga Iribarne es nombrado Ministro de Información y Turismo el 10 de Julio de 1962 y es el gran propulsor de la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional (1963), que permitió un desarrollo urbanístico al margen de la Ley del suelo de 1956. No obstante el caso del Monte de la Dehesa de el Saler no estuvo nunca adscrito a la citada Ley.

El 1 de Agosto de 1962, la empresa Terrenos Valencia S.A. (TEVASA), en la que participan el Banco Urquijo y la Caixa d'Estalvis, en colaboración con la Empresa Estudios y Proyectos Técnicos Industriales, S.A. (EPTISA), solicita la debida autorización al Ayuntamiento de Valencia para la redacción de un plan de urbanización de la Dehesa de la Albufera, comprometiéndose a concurrir al oportuno concurso de ejecución en el que disfrutaría del derecho de tanteo [4].

La propuesta incumple la Ley de Cesión de 1911 (Anejo III), explícita en la definición de las condiciones en que se realizaba el traspaso de poderes al Ayuntamiento por parte del Estado, bajo amenaza de restitución de la propiedad, por infracción debida, de la propia ley. El artículo cuarto incluye una mención especial al Monte de la Dehesa:

"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 mas que el de monte, y no se practicarán en él otras cosas que las que se autoricen 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".

El 26 de Octubre de 1962, el Ayuntamiento de Valencia solicita a los organismos competentes la cesión temporal para la explotación de la Dehesa y encarga a TEVASA (Anejo VI) los estudios necesarios y la elaboración del Plan de Ordenación del Monte de la Dehesa del Saler. La operación se realiza con la complicidad del Ministerio de Información y Turismo, dirigido entonces por Manuel Fraga Iribarne [5], que se asegura en la operación la cesión gratuita, con acuerdo inicial de fecha 7 de Diciembre de 1962, de *"los terrenos del monte de la Dehesa 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.

“El primer borrador del Plan es elaborado por la empresa EPTISA, que según parece, procedió a una simple parcelación de todo el Saler, convirtiéndolo en 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).

Ante la disconformidad del Ayuntamiento y por intercesión del Ministerio de la Vivienda, la propia EPTISA contrata los servicios del arquitecto madrileño Julio Cano Lasso, y un equipo de colaboradores, para la redacción del plan inicial (Atlas Cartográfico 1).

“Intervine en este proyecto llamado como consultor por la Compañía EPTISA, que era quien había recibido el encargo y colaboré en él con los arquitectos Vicente Temes, Luis Felipe Vivanco y el entonces alumno de la Escuela Carlos Ochoa, así como con el numeroso equipo de ingenieros y especialistas de EPTISA”. (CANO LASSO, J. 1980).

Concretado el acuerdo definitivo de cesión al Ministerio de Información y Turismo, (Anejo VII), en fecha 6 de Marzo de 1964, y sin licencia de actuación en el ámbito objeto del Plan, el Ayuntamiento procede a la aprobación inicial del Plan inicial (Anejo VIII), en fecha 8 de Mayo de 1964.

Tras la correspondiente exposición pública, sin alegaciones que atender, el Ayuntamiento de Valencia resuelve su aprobación provisional (Anejo IX), en fecha 3 de Julio de 1964, y eleva al Ministerio de la Vivienda el expediente para su aprobación definitiva.

El 24 de Diciembre de 1964, Franco promulga la Ley 225/64 de nuevo régimen para el Monte de la Dehesa del Saler (Anejo X), que deroga el artículo 4 de la Ley de Cesión de 23 de Junio de 1911, y autoriza al Ayuntamiento de Valencia para disponer del Monte de la Dehesa como bienes de propios, acordando la reversión al Patrimonio del Estado de una parcela de terreno en dicho monte.

[6] Y posterior Reforma de fecha 2 de Mayo de 1975.

El Monte de la Dehesa del Saler, anteriormente regulado por la Ley de Cesión de 23 de Junio de 1911 y la Ley de Montes de 1957, es sometido a la reglamentación derivada de la Ley de Régimen Local de 1955. Esto obliga al Ayuntamiento de Valencia a la revisión de las Bases del Consorcio establecido con el Patrimonio Forestal del Estado, de fecha 28 de Febrero de 1957.

Las obras de construcción del Parador Nacional Luis Vives y el Campo de Golf, inaugurado el 25 de Octubre de 1966, se inician el 26 de Octubre de 1964, con antelación a la fecha de aprobación definitiva del Plan y a la Ley 225/64, que permite disponer del aprovechamiento urbanístico de los terrenos afectados.

El 4 de Mayo de 1965, por Orden del Ministerio de la Vivienda, se aprueba definitivamente el Plan parcial de Ordenación General y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera y de su Costa (Anejo XI).

Para su ejecución se acuerda, en pleno municipal de fecha 26 de Mayo de 1966, *“la afectación al Patrimonio Municipal del suelo de los terrenos destinados a parcelas edificables”*, acuerdo que se halla en coordinación con lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de Bienes y Entidades Locales, que dice: *“Los bienes de propios que resultaren incluidos en los planes generales de ordenación urbana quedarán afectados al patrimonio municipal del suelo”*

El Plan se desarrolla bajo las directrices del Ministerio de la Vivienda y la reglamentación establecida por la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de Mayo de 1956 [6], al amparo de la Ley de Régimen Local, de 24 de Junio de 1955.

REMODELACION I

El Plan de Ordenación de Valencia y su comarca adaptado a la "Solución Sur" (PGOU66), aprobado por Decreto de 30 de Junio de 1966, reconoce casi la totalidad del sector Monte de la Dehesa como Zona Especial de Reserva Turística (Fig.2).

El Ayuntamiento hace público, en fecha 21 de Septiembre de 1966, el concurso para las obras de ejecución de la ordenación. En el anuncio se definen los trabajos de urbanización a realizar, el presupuesto de contrata para las obras (785.353.494,61 pesetas), el número de parcelas a subastar (1.076 parcelas que disponen un total de 1.228.999 metros cuadrados de superficie de suelo), así como el precio medio estimado por metro cuadrado (algo mas de 700 pesetas en función de la zona) y el plazo de presentación de propuestas, fijado en 60 días hábiles a partir del anuncio de la licitación. Adjudicada la contrata de las obras a TEVASA, en fecha 22 de Marzo de 1967, se firma la correspondiente escritura de contrata de obras, en 29 de Septiembre de 1967, por un valor de 643.754.248'65 pesetas, lo que supone una baja del 18'03 % sobre el precio de subasta.

Al estudiar el terreno, por la compañía concesionaria se advierte de la existencia de anomalías fundamentales que hacen inviable la ejecución del plan aprobado por tres causas fundamentales:

- a) Utilización en el plan de 1965 de una base topográfica de 1929, que ofrece una anchura de franja costera muy superior a la existente en la realidad.*
- b) Variación del trazado de la carretera Nazaret- Oliva, en su ejecución con desplazamiento hacia el litoral muy considerable en algunos puntos.*
- c) Ejecución del campo de golf, por parte del Ministerio de Información y Turismo, con superficie muy superior a la prevista en el plan y que ocupa terrenos destinados a otros usos.*

(INFORME JURIDICO. Plan de Remodelación del Núcleo 14. Fuente: Archivo Histórico de la Conselleria de Cultura)

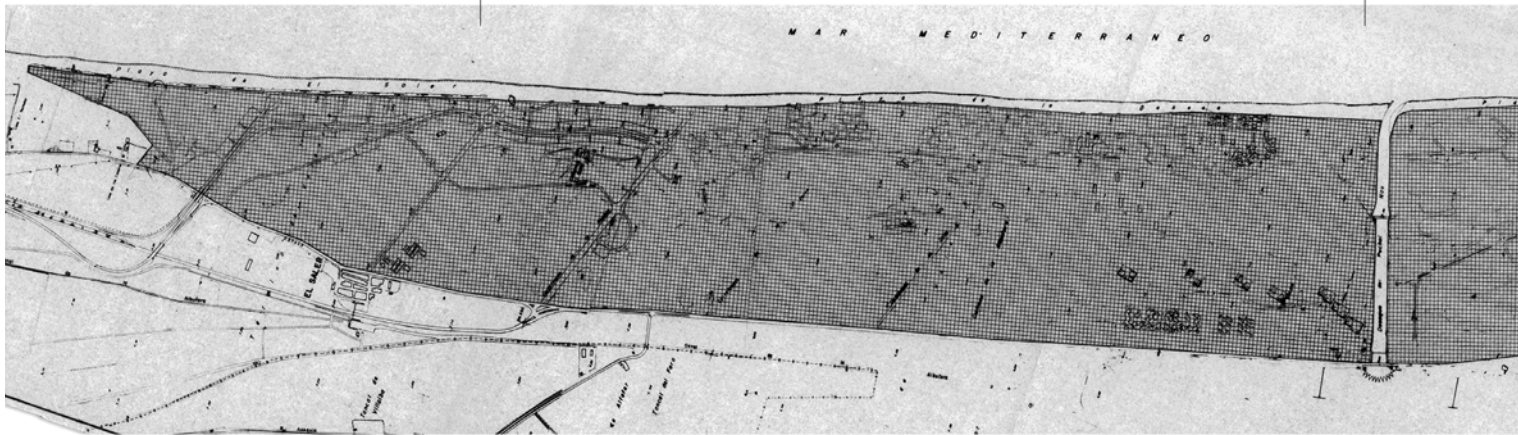
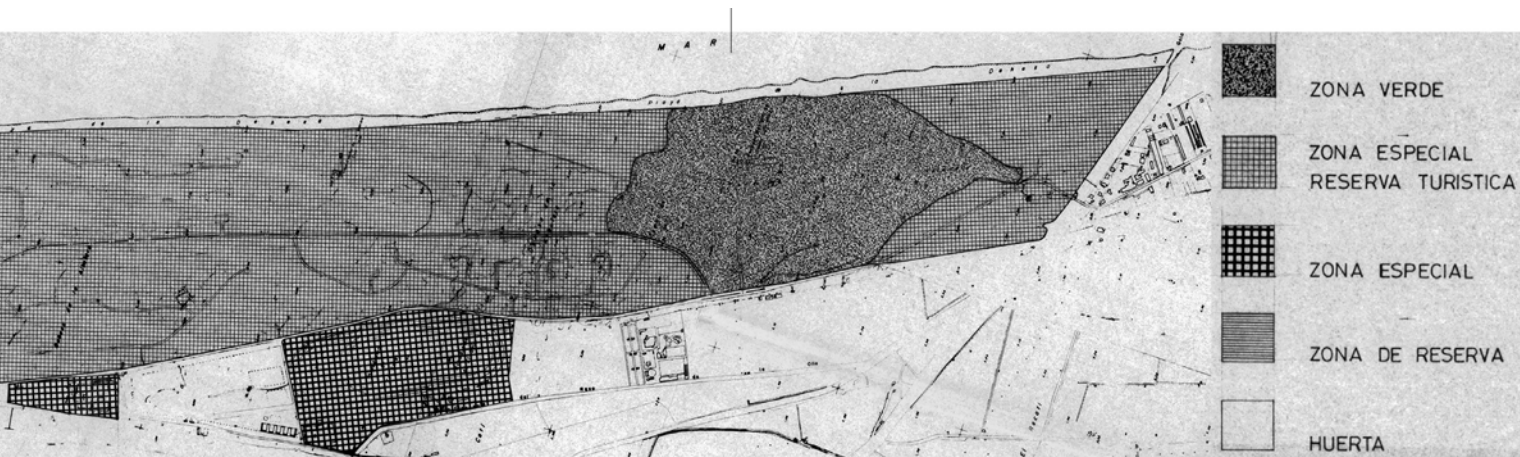


Fig.2. Plano de Zonificación. Sector Monte de la Dehesa, en "Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la 'Solución Sur' (PGOU66)", 1966. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento.



El 1 de Agosto de 1968, a petición de TEVASA y a propuesta de la Comisión Especial de Ordenación y Urbanización del Monte de la Dehesa, el Ayuntamiento Pleno acuerda que por la empresa citada se proceda a la remodelación del Plan inicial (Anejo XII), debiendo resolverse con anterioridad el programa del conjunto urbano promotor (C.U.P.).

Por acuerdo municipal plenario, en fecha 14 de Diciembre de 1968, se aprueba el Programa del C.U.P. (Anejo XIII), que establece los plazos valorados de ejecución de las obras.

TEVASA prescinde de los servicios de los arquitectos autores de la redacción del plan original para la remodelación del mismo, introduciendo importantes modificaciones en el Plan de ordenación derivadas del programa de ejecución.

El Ayuntamiento de Valencia procede a la aprobación inicial (Anejo XIV), en fecha 5 de Noviembre de 1969, con el fin de no demorar el inicio del proceso de subasta de las parcelas, pero estando disconforme con aspectos del Plan, acuerda que por parte de los servicios técnicos municipales se proceda a la remodelación definitiva del mismo, así como a la redacción de los pliegos de condiciones que debe regir el proceso de subasta.

La aprobación de los pliegos de las primeras subastas, Pleno Extraordinario de fecha 23 de Diciembre de 1969, establece 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.

El 17 de Febrero de 1970 se obtiene del Ministerio de Gobernación la autorización correspondiente para la enajenación de las parcelas comprendidas en el Plan de Ordenación y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera, iniciándose el proceso con la primera subasta en fecha 5 de Mayo de 1970.

REMODELACION II

Por decisión del Pleno municipal [7], de fecha 5 de Febrero de 1970, la remodelación del Plan pasa a ser competencia de los técnicos municipales (Anejo XV), por lo que se constituye la Oficina Técnica de la Dehesa, creada especialmente por el Ayuntamiento de Valencia a tal efecto, dirigida por el arquitecto municipal Juan Antonio Altés.

El trabajo de los servicios municipales inicia con la remodelación parcial del Núcleo 14, al encontrarse éste afectado por una reducción en sus dimensiones [8], que impiden la ubicación de tres de los equipamientos proyectados: palacio de congresos, club de tiro de pichón y club de tenis.

Dicha remodelación parcial se integra en la Remodelación II, de carácter general, también realizada por el arquitecto municipal Juan Antonio Altés, que mantiene los criterios base de la remodelación del C.U.P., asumiendo la obra ya ejecutada, pero ampliando las zonas hoteleras en detrimento de parcelaciones unifamiliares.

El Ayuntamiento Pleno, a propuesta de la Comisión Especial de Ordenación y Urbanización del Monte de la Dehesa, acuerda aprobarlo inicialmente (Anejo XVI) en sesión celebrada el día 6 de Octubre de 1972.

El periodo de exposición pública de la remodelación II concluye con la recogida de las primeras alegaciones al proceso por parte de los propietarios de las parcelas enajenadas, no obstante, y a propuesta de la misma Comisión, se acuerda su aprobación provisional (Anejo XVII), en fecha 6 de Julio de 1973.

La remodelación no se sujeta a las disposiciones enunciadas para la formación del Plan, incumpliendo con ello el art. 39 de la Ley del Suelo en relación con el art. 21 y siguientes del propio texto, incumplimiento éste que produce la ineficiencia jurídica de la misma. La Corporación Gran Valencia retiene el documento, previo informe emitido en Noviembre de 1973, con las correcciones pertinentes.

[7] Con López Rosat al frente de la alcaldía tras sustituir a Rincón de Arellano el 8 de Noviembre de 1969.

[8] Como consecuencia del incremento de la superficie del Campo de Golf que el Ministerio de Información y Turismo había construído alrededor del Parador Nacional de Turismo "Luis Vives".

[9] Título acuñado por AEORMA -PV, que hace referencia al periodo de exposición pública del "Proyecto de Remodelación del Plan Parcial de Ordenación del Monte de la Dehesa" (Remodelación III), y comprende desde su inauguración en 12 de Junio de 1974 hasta su clausura el 27 de Julio del mismo año.

[10] Elaborado por los arquitectos Vicente González Móstoles y Joaquín Gregorio.

REMODELACION III

A petición del Ayuntamiento de Valencia (Anejo XVIII), el proyecto de remodelación, que obraba en la Corporación Administrativa "Gran Valencia", es devuelto en fecha 26 de Marzo de 1974, con el fin de proceder al nuevo Estudio de la Urbanización.

El Ayuntamiento detiene el proceso de subasta de parcelas y contrata los servicios de los arquitectos Emilio Ordeig y Javier Bonilla, para que junto a un equipo de 9 colaboradores, conformen el equipo técnico dirigido por el arquitecto municipal, Juan Antonio Altés.

La Remodelación III es aprobada inicialmente (Anejo XIX) el 31 de Mayo de 1974, fecha en que se inicia el periodo de exposición pública de mayor impacto social en todo el proceso.

Durante el periodo conocido como "la Batalla de l'estiu" [9] se suceden las alegaciones particulares, tanto a favor como en contra del Plan, los artículos de periódico se multiplican y la asociación AEORMA del País Valencià inaugura una exposición alternativa en el Colegio de Arquitectos (entonces de Valencia y Murcia), el 27 de Junio de 1974, bajo el lema "EL SALER: Datos para una decisión colectiva", donde se muestra un estudio comparativo entre la propuesta original de Cano Lasso y la Remodelación planteada por la corporación municipal. El citado estudio [10], exhibe en el último de los paneles el siguiente texto:

"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.”*

El 5 de Julio de 1974, a propuesta del alcalde Ramón Izquierdo, se amplía en quince días el plazo de exposición pública (Anejo XX). Completado el periodo de información, se clausura la Exposición Municipal en fecha 27 de Julio de 1974, con un total de 35 impugnaciones.

La aprobación provisional (Anejo XXI) de la Remodelación III se produce el 12 de Diciembre de 1974, siendo remitida ésta a la Corporación Administrativa “Gran Valencia” el 10 de Enero de 1975, para su intercesión Ministerial.

El 2 de Mayo de 1975, se promulga la primera reforma de la Ley del suelo de 1956, y desarrollando la misma, el Real Decreto 1346/1976, de fecha 9 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El 19 de Diciembre de 1975, ya con Juan Carlos I investido rey de España [11], se acuerda por el Ayuntamiento en Pleno la disolución de la Oficina Técnica Dehesa, y su personal adscrito es reintegrado en otros servicios municipales.

El 14 de Junio de 1976, el Ministerio de la Vivienda devuelve el expediente al Ayuntamiento de Valencia (Anejo XXII) para su rectificación, de acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 28 de Noviembre de 1975.

[11] Franco muere, el 20 de noviembre de 1975. Tras su muerte, Juan Carlos I “aceptando los términos de la legislación franquista” es investido rey, el 22 de Noviembre de 1975, iniciando el periodo político conocido como la transición española.

[12] El único aplicable en el Monte de la Dehesa, desde un punto de vista estrictamente legal, durante todo el proceso y desde el inicio hasta la fecha, a pesar de resultar inviable en la práctica.

REMODELACION IV

Dada cuenta de la resolución del Ministerio de la Vivienda que obliga a una nueva remodelación del Plan, el Ayuntamiento de Valencia acuerda que por los servicios técnicos municipales se realicen las actuaciones necesarias para dar cumplimiento de la misma (Anejo XXIII).

La Remodelación IV, también realizada por el arquitecto municipal Juan Antonio Altés en colaboración con los arquitectos Emilio Ordeig y Javier Bonilla, resuelve explícitamente las cuestiones planteadas en la resolución ministerial, recibiendo la aprobación inicial (Anejo XXIV) en fecha 9 de Marzo de 1977 por acuerdo del Pleno Extraordinario.

El plazo de información pública es prorrogado, al igual que sucediera en 1974, manteniéndose activo el proceso de impugnaciones. A pesar de ello, la remodelación es aprobada provisionalmente (Anejo XXV) en fecha 3 de Febrero de 1978, siendo desestimadas todas las alegaciones presentadas.

La Remodelación IV recibe la aprobación definitiva (Anejo XXVI), por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 19 de Julio de 1978, sustituyendo así al Plan Inicial [12], en vigor desde el 4 de Mayo de 1965 y único obligatorio en derecho de cuantos anteceden.

A pesar de su aprobación definitiva, la remodelación del Plan se ve afectada por los condicionantes políticos, con la convocatoria de las primeras elecciones locales, en fecha 3 de Abril de 1979.

“El proceso político que simultáneamente se desarrolla en el país, y la perspectiva de elecciones democráticas a las Corporaciones Locales contribuyen también de forma importante a la dilación en la aprobación de medidas concretas” (AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, ESTUDIOS PREVIOS. 1980).

ESTUDIOS PREVIOS

La Corporación Local surgida de las primeras elecciones, cuyo Alcalde es Fernando Martínez Castellano (PSPV), constituye, el 11 de Mayo de 1979, una comisión especial [13] para el estudio del 'caso de El Saler'.

El 7 de Diciembre de 1979, a propuesta de la comisión especial, se encarga (Anejo XXVII) la redacción del documento "Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa" a un equipo pluridisciplinar [14] dirigido por el arquitecto Vicente González Móstoles.

Los Estudios Previos (E.E.P.P) nacen con la pretensión de ser un instrumento de "apoyo y base técnica para la toma de decisiones políticas". El documento establece unos criterios generales de ordenación, unas determinaciones comunes y cuatro alternativas de ordenación, diferenciadas en función del "alcance de la restitución de la titularidad y usos colectivos del parque de la Dehesa".

La primera alternativa [15] libera de la parcelación y edificación privada la zona sur del Canal del Puchol. La segunda [16] libera además la franja costera ocupada por el núcleo 1. La tercera [17] limita la edificación a la ya materializada. La cuarta alternativa [18] propone la reversión total del Saler.

De las cuatro alternativas planteadas, la tercera es la escogida por el Ayuntamiento de Valencia, en Pleno extraordinario celebrado el 3 de Junio de 1980 (Anejo XXVIII), para sentar las bases a partir de las cuales debe desarrollarse el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.), previa modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1966, tal y como establece la Ley del suelo de 1975.

La Alternativa III plantea la recuperación, mediante expropiación, de todas las parcelas subastadas que no se encuentran edificadas. La valoración económica de la propuesta es de 719.867.054 pesetas.

[13] Integrada por Juan Antonio Lloret Llorens, Carmen Arjona Raigón, Joaquín Ruiz Mendoza, José Esteban Novella, Vicente Blasco-Ibáñez Tortosa.

[14] En la redacción de los "Estudios Previos para la ordenación del Monte de la Dehesa" (1979-1980), participan 7 biólogos, 2 geólogos, 1 geomorfólogo, 2 economistas, 1 ingeniero de caminos, 1 abogado y 2 arquitectos

[15] Expropiación de los núcleos 3-4. Coste estimado: 270.971.140 pesetas.

[16] Expropiación de los núcleos 3-4-1. Coste estimado: 444.003.740 pesetas.

[17] Expropiación de los núcleos 3-4-1(excepto parcela H 132) y supresión de la continuación de los núcleos ya iniciados 2-5-6-7-8 mediante expropiación de parcelas subastadas, no construidas. Coste estimado: 719.867.054 pesetas.

[18] Expropiación absoluta. Parcelas no edificadas y todo lo edificado. Coste estimado: 8.931.785.514 pesetas.

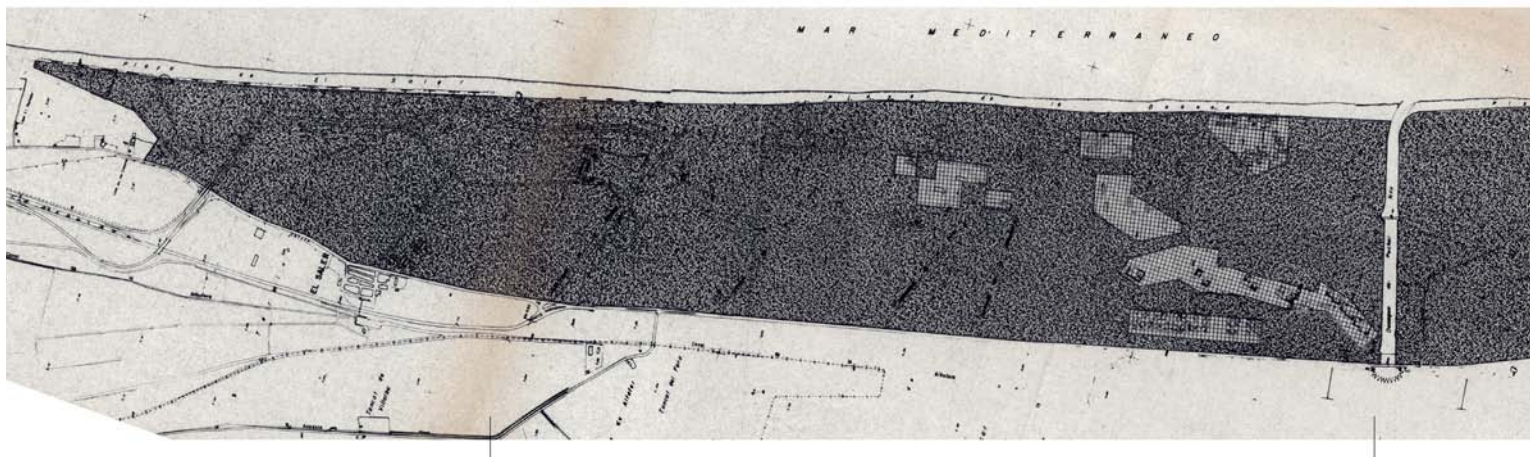
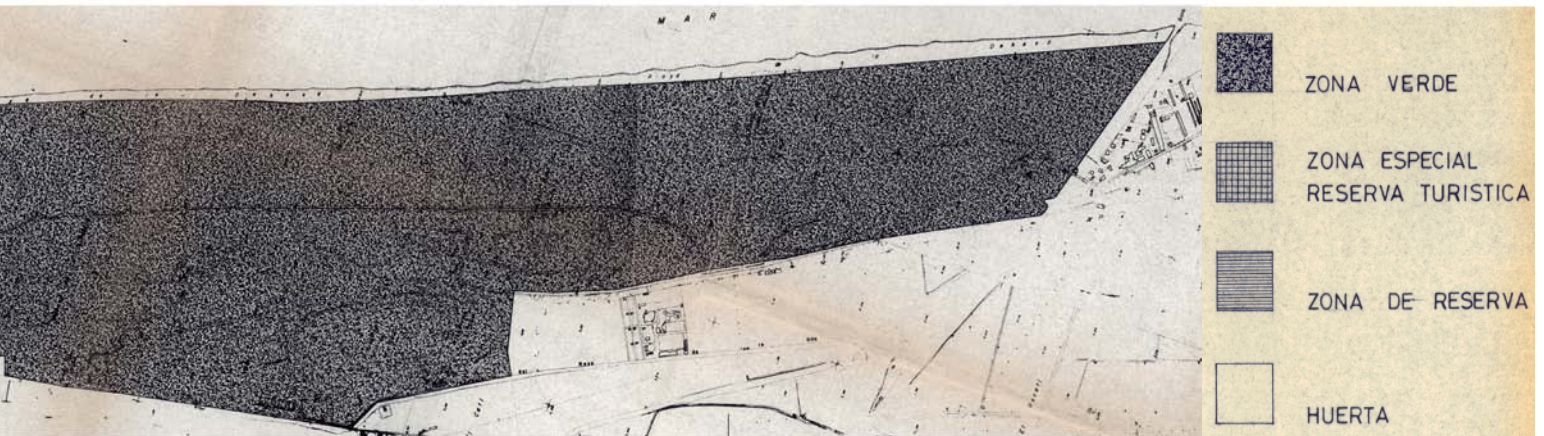


Fig.3. Plano de Zonificación. Modificación del PGOU66 - Sector Monte de la Dehesa, 1983 .
Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento.



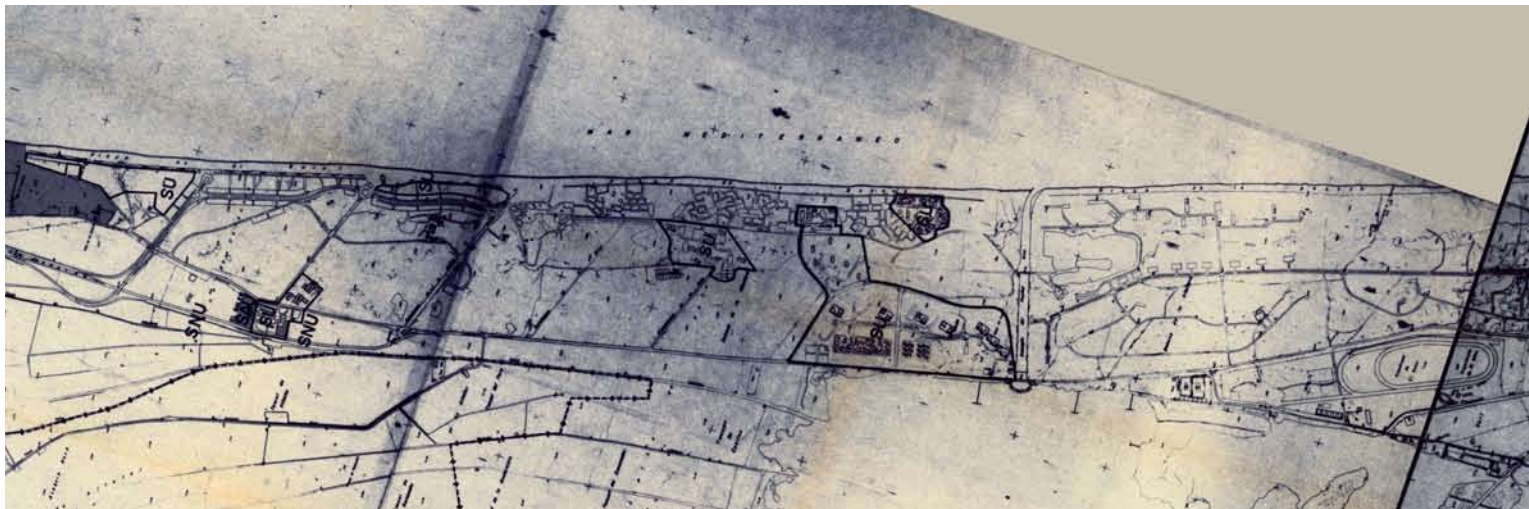


Fig.4. Plano General. Delimitación del Suelo Urbano en el Término Municipal de Valencia- Sector Monte de la Dehesa, 1983. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento.



--- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL



SUELO URBANO



SUELO APTO PARA URBANIZAR
(URBANIZABLE)



SUELO NO URBANIZABLE

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

El 3 de Junio de 1980, en Pleno extraordinario celebrado por el Ayuntamiento de Valencia, además de la elección de la alternativa III de los E.E.P.P., se acuerda el encargo del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del vigente Plan Parcial del Monte de la Dehesa (Anejo XXVIII), el encargo del Plan Especial para la defensa y mejora del ecosistema Dehesa Albufera de la zona situada al sur de la Gola del Puchol y 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 de Abril de 1976.

Para llevar a cabo el citado PERI del Monte de la Dehesa, el Ayuntamiento se obliga a la realización de un Proyecto de Modificación del PGOU66 referido al sector Monte de la Dehesa (Fig.3), que se encarga al arquitecto Vicente González Móstoles, director de los E.E.P.P.; La operación consiste en la reducción de la calificación de Zona Especial de Reserva Turística, que en el PGOU66 abarca todo el ámbito objeto de estudio, a las edificaciones existentes ya construidas, eliminándose la condición de Zona Especial, referida al Racó de l'Olla y estableciendo la totalidad del área definida como Zona Verde.

La "Modificación del PGOU66 - Sector Monte de la Dehesa" recibe la aprobación inicial, en fecha 10 de Julio de 1981, por el Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal. Tras el periodo de información pública recibe la aprobación provisional, en fecha 13 de Mayo de 1982, por acuerdo del Pleno Extraordinario, siendo rechazadas todas las alegaciones contenidas en los escritos presentados. El 12 de Enero de 1983, es aprobada definitivamente, por el Conseller de Obras Públicas y Urbanismo Luis Verdú López.

El PERI del Monte de la Dehesa, obra del arquitecto Juan Añó, desarrolla la citada Modificación del PGOU66 y en su Memoria Justificativa, refleja como objetivo principal "la necesidad de abordar la defensa y regeneración del ecosistema del Monte de la Dehesa de el 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".

Del mismo modo establece, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, "el desarrollo de uno de los sistemas de espacios libres, y realiza una reforma del contenido de aprovechamientos de los núcleos consolidados".

El PERI del Monte de la Dehesa recibe la aprobación inicial (Anejo XXIX) en fecha 18 de Noviembre de 1982, por acuerdo del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario.

Vistos los escritos presentados durante el periodo de información pública, se acuerda desestimar las alegaciones formuladas y proceder a la aprobación provisional del PERI (Anejo XXX), por acuerdo del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario en fecha 20 de Abril de 1983.

El 22 de Septiembre de 1983, el Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario, acuerda la aprobación definitiva del PERI del Monte de la Dehesa (Anejo XXXI), consumando el cambio de tendencia en el Plan de Ordenación.

El 8 de Julio de 1986 es declarado el Parque Natural de l'Albufera [19] , cuya delimitación incluye el ámbito del Monte de la Dehesa del Saler. La integración del M.D.S. en una figura superior, modifica sus órganos de decisión y lo somete a la reglamentación derivada de la misma [20] .

No obstante, el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988 (PGOU88), (Fig.5), regula el ámbito del M.D.S. [21] desde su aprobación definitiva, en fecha 28 de Diciembre de 1988. El PGOU88 recoge las consideraciones del P.E.R.I. y lo reconoce como instrumento de aplicación hasta la aprobación del correspondiente Plan Especial del Parque Natural de la Albufera, que deriva posteriormente en el PRUG (2004).

El PERI recibe la anulación por Sentencia del Tribunal Supremo (Anejo XXXII), de fecha 22 de Julio de 1992, en correspondencia con la anulación de la "Modificación del PGOU66 - Sector M.D.S." [22] , al que desarrolla el primero.

[19] La calificación de parque natural, la de mayor rango de protección de la Comunidad Valenciana, traslada las competencias municipales al ámbito de la Generalitat Valenciana.

[20] El Parque Natural de l'Albufera está regulado por el PORN, en lo referente a la ordenación de su cuenca hidrográfica y por el PRUG en el ámbito deimitado.

[21] Incorporado al Plan por su predecesor, el PGOU66.

[22] En sentencias previas del Tribunal Supremo, de fechas 17 de Julio de 1991 y 25 de Abril de 1992.

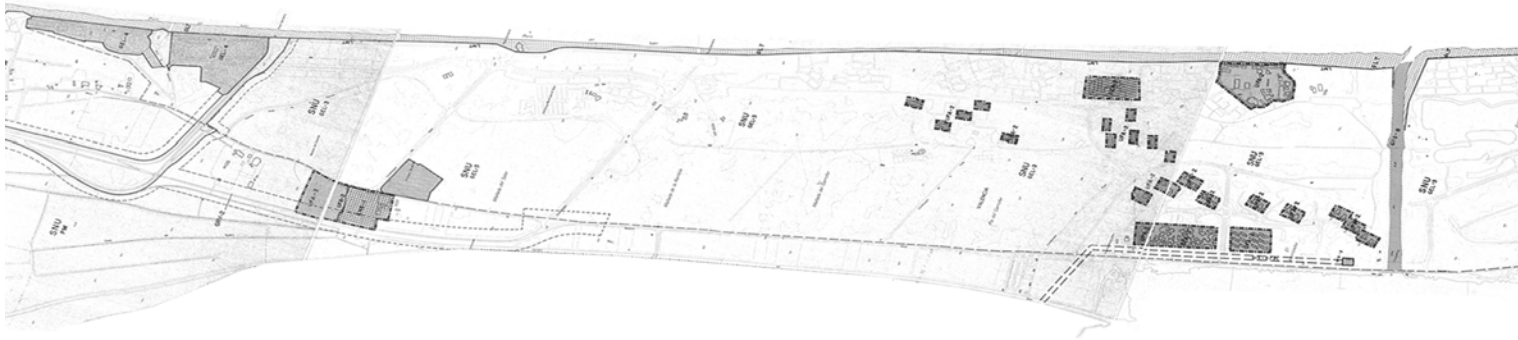
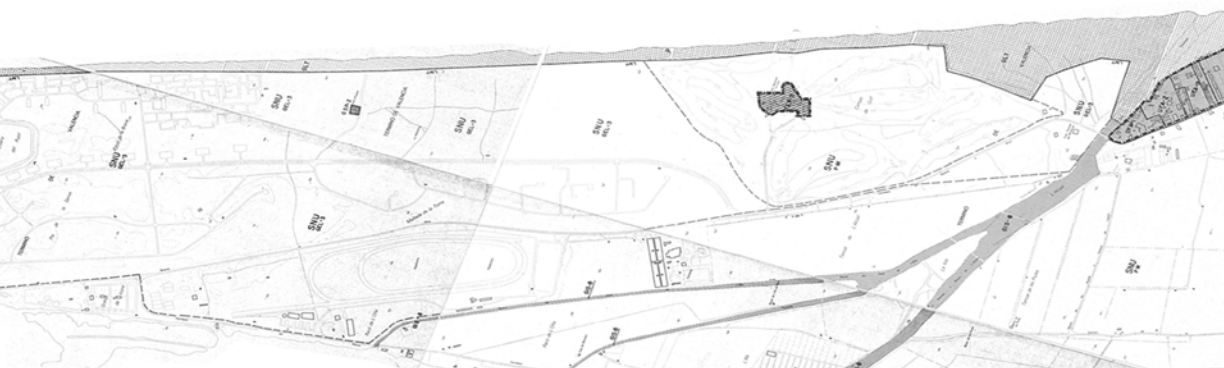


Fig.5. Plano de calificación del suelo (Serie B). Plan General de Ordenación Urbana de Valencia-Sector Monte de la Dehesa, 1988. (Hojas 8G, 9G, 10G, 10H, 11G, 11H). Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento.



CLASES DE SUELO

SU Suelo Urbano
 SUTP Suelo Urbanizable Programado
 SUNP Suelo Urbanizable No Programado
 SNU Suelo No Urbanizable

En Suelo Urbano:

	CHP CONJUNTO HISTÓRICO PROTEGIDO
	CHP-1 Ciudad Vieja
	CHP-2 Gran-Cabañal
	CHP-3 Poblado
	ENS ENSANCHE
	ENS-1 Ensanche
	ENS-2 Ensanche Protegido
	EDA EDIFICACION ABIERTA
	UFA VIVIENDA UNIFAMILIAR
	UFA-1 "Casas de Pueblo"
	UFA-2 En hilera
	UFA-3 Aislada
	TER TERCIARIO
	TER-1 Feria Muestrario Internacional
	TER-2a Paseo marítimo
	TER-2b Terciario de media densidad
	TER-3 Enclave terciario (1)
	TER-4 Terciario de baja densidad
	TER-5 Enclave Terciario Polivalente (1)
	IND INDUSTRIAS Y ALMACENES
	IND-1 Areas y enclaves industriales (1)
	IND-2 Polígonos industriales

En Suelo Urbanizable Programado:

	PBR PROGRAMADO DE USO DOMINANTE RESIDENCIAL
	PRT PROGRAMADO DE USO DOMINANTE TERCIARIO
	PRI PROGRAMADO DE USO DOMINANTE INDUSTRIAL

En Suelo Urbanizable No Programado:

	NBR NO PROGRAMADO DE USO DOMINANTE RESIDENCIAL
	NPT NO PROGRAMADO DE USO DOMINANTE TERCIARIO
	NPI NO PROGRAMADO DE USO DOMINANTE INDUSTRIAL

En Suelo No Urbanizable:

	PA PROTECCION AGRICOLA
	PA-1 Huerta
	PA-2 Secano
	PI PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS
	PM PROTECCION ECOLOGICA Y MEDIOAMBIENTAL

En cualquier clase de suelo,
 1.- SISTEMAS GENERALES (2):

	RED VIARIA (3)
	GRV-1 Via Interurbana
	GRV-2 Via Metropolitana
	GRV-3 Via Interdistrital
	TRANSPORTE
	GTR-1 Transporte público urbano
	GTR-2 Ferrocarril
	GTR-3 Areas portuarias
	GTR-4 Transporte interurbano
	ESPACIOS LIBRES
	GEL-1 Parque Metropolitano
	GEL-2 Parque Urbano
	GEL-3 Parque Forestal
	GEL-4 Espacio Libre de uso Deportivo
	GEL-5 Jardín Histórico
	EDUCATIVO-CULTURAL (4)
	GEC Universitario
	SERVICIOS PUBLICOS
	GSP-1 Deportivo
	GSP-2 Socio-cultural
	GSP-3 Sanitario-Antropológico
	GSP-4 Administrativo-Institucional
	GSP-6 Religioso
	SERVICIOS URBANOS
	GSR-1 Bunkeros
	GSR-2 Cementerio
	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y DE SERVICIOS (5)
	GIS-1 Abastecimiento de agua
	GIS-2 Suministro de energía eléctrica
	GIS-3 Depuración de aguas residuales
	GIS-5 Servicios centrales de telecomunicación
	GIS-7 Almacenamiento y transporte industrial de productos energéticos
	GIS-8 Dominio público hidráulico
	DEFENSA Y FUERZAS DE SEGURIDAD
	GFS Defensa y fuerzas de seguridad
	AREA LITORAL
	GLT Área litoral

CONSIDERACIONES DEL PLANEAMIENTO

[23] Aprobación definitiva en fecha, 18 de Diciembre de 1946.

[24] Aprobación definitiva en fecha, 30 de Junio de 1966.

[25] Aprobación definitiva en fecha, 12 de Enero de 1983.

[26] Aprobación definitiva en fecha, 20 de Abril de 1983.

[27] Aprobación definitiva en fecha, 28 de Diciembre de 1988.

El Plan de Ordenación del Monte de la Dehesa, es un instrumento de planeamiento que desarrolla un sector del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, término municipal al que pertenece. A lo largo del capítulo se ha mostrado cuatro figuras, que muestran cronológicamente la interpretación que éste último realiza del primero. A continuación se expone la secuencia resumida:

“Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca (1946)” [23]. No considera el ámbito del Monte de la Dehesa del Saler.

“Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la `Solución Sur´ (PGOU66)” [24], (Fig.2). Considera 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*. No considera *Zonas de Reserva* ni *Huerta* (Fig 1).

“Modificación del PGOU66 - Sector Monte de la Dehesa (1983)” [25], (Fig.3). Considera casi la totalidad del sector Monte de la Dehesa como *Zona Verde*, limitando la calificación de *Zona Especial de Reserva Turística* a las edificaciones ya construídas. No considera *Zonas de Reserva* ni *Huerta*.

“Delimitación de Suelo Urbano del Término Municipal de Valencia (1983)” [26], (Fig.4). Como consecuencia de la “Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (1975)”, se tramita este documento, que se acoge a lo establecido en la “Modificación del PGOU66- Sector Monte de la Dehesa (1966)”, considerando *Suelo Urbano* lo ya construido y *Suelo no Urbanizable* el resto del ámbito. No considera ninguna superficie de *Suelo Apto para Urbanizar*.

“El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988)”[27], (Fig.5). Establece una nueva clasificación del Suelo, donde diferencia entre: SU (*Suelo Urbano*); SUP (*Suelo Urbanizable Programado*); SUNP (*Suelo Urbanizable No Programado*); SNU (*Suelo No Urbanizable*).

El PGOU88 hace suya la propuesta del PERI, tal y como se recoge en la disposición transitoria sexta de las Normas Urbanísticas (p. 143): “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 [28] de la Generalitat Valenciana”.

El PGOU88 establece las siguientes zonificaciones (definidas en las Normas Urbanísticas) para el ámbito del Monte de la Dehesa:

SU (UFA-2): Vivienda unifamiliar en hilera (Título Sexto, Capítulo Quinto, Sección primera, artículo 6.27, apartado b, p. 109).

TER-3: Enclave Terciario (Título Sexto, Capítulo Sexto, Sección cuarta, artículo 6.48, p. 118) Corresponde al Sidi Saler, actualmente abandonado y en desuso, y al Parador Nacional Luis Vives, en activo.

SNU (GEL-3): Sistema General de Espacios Libres. Parque Forestal (Título Sexto, Capítulo Décimo, artículo 6.71, punto 3, epígrafe c, p. 129).

SNU (GEL-4): Sistema General de Espacios Libres. Espacio Libre de Uso deportivo (Título Sexto, Capítulo Décimo, artículo 6.71, punto 3, epígrafe d, p. 129).

SNU (PM): Protección Ecológica y Medioambiental (Título Cuarto, Capítulo Unico, artículo 4.9, p. 52).

GLT: Sistema General de área Litoral (Título Sexto, Capítulo Décimo, artículo 6.71, punto 9, p. 130).

GRV-2: Sistema general de red viaria. Vías Metropolitanas (Título Sexto, Capítulo Décimo, artículo 6.71, punto 1, p. 128).

[28] Decreto de régimen jurídico del Parque Natural de la Albufera, de fecha 8 de Julio de 1986 (DOGV núm 408, del 23 de Julio de 1986).

2. [M.D.S.]: Atlas Cartográfico

INDICE DEL ATLAS CARTOGRAFICO

1. PLAN INICIAL (pág. 37)

1.1. PLANO DE PARCELACION. PLAN PARCIAL DE ORDENACION GENERAL DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA Y DE SU COSTA (1962 - 1965). EPTISA, 1963.

[Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento]

1.2. PLANTA GENERAL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA Y DE SU COSTA (1962 - 1965). EPTISA, 1963.

[Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento]

1.3. PLANO DE ORDENANZAS. PLAN PARCIAL DE ORDENACION GENERAL DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA Y DE SU COSTA (1962 - 1965). EPTISA, 1963.

[Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento]

2. REMODELACION I (pág. 45)

2.1. PLANO DE PARCELACION. PROYECTO DE REMODELACION DEL PLAN DEL CONJUNTO URBANO PROMOTOR (1968 - 1969). TEVASA, 1968.

[Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Oficina Técnica Devesa- Albufera]

3. REMODELACION II (pág. 51)

3.1. PLANO DE PARCELACION. PROYECTO DE REMODELACION Y MODIFICACION DEL PROYECTO PRIMITIVO DE ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1970 -1974). OTD, 1972.

[Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Oficina Técnica Devesa- Albufera]

4. REMODELACION III (pág. 57)

4.1. PLANO DE PARCELACION. REMODELACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1974 -1976). OTD, 1974.

[Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Oficina Técnica Devesa- Albufera]

5. REMODELACION IV (pág. 63)

5.1. PLANO DE PARCELACION. REMODELACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1976 -1978). AOB, 1974.

[Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento]

6. ESTUDIOS PREVIOS (pág. 69)

6.1. ALTERNATIVA III. ESTUDIOS PREVIOS PARA LA ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1979 -1980). EEPP, 1980.

[Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Oficina Técnica Devesa- Albufera]

7. PLAN ESPECIAL (pág. 75)

7.1. PLANO DE ORDENACION. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y DE PROTECCION DEL MONTE DE LA DEHESA DEL SALER (1982 -1983). PERI, 1982.

[Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento]

1. PLAN INICIAL

[EPTISA '63]

1. PLAN INICIAL

TITULO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION GENERAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA Y DE SU COSTA (1962 - 1965)

Autor : Julio Cano Lasso (Arquitecto), Vicente Temes G. Riancho (Arquitecto), Luis Felipe Vivanco Bergamín (Arquitecto), Julio Hernández Rubio (Ingeniero de Caminos), Luis Fedriani Ysern (Ingeniero de Caminos), Francisco Pérez Cerdá (Ingeniero de Caminos)

ENCARGO	Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia [26 / 10 / 1962] ANEJO VI
APROBACION INICIAL	Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia [08 / 05 / 1964] ANEJO VIII
APROBACION PROVISIONAL	Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia [03 / 07 / 1964] ANEJO IX
APROBACION DEFINITIVA	Orden Ministerio de la Vivienda [04 / 05 / 1965] ANEJO XI

SINTESIS

El Plan de ordenación primigenio [1], aprobado definitivamente en 1965 se redacta sobre la base de un plano topográfico catastral [2] del año 1929 y presenta un ordenación lineal que se apoya en la futura autopista costera, de la que derivan tres enlaces que dan acceso a los tres sectores en que se divide el plan.

El primer sector y más próximo a la ciudad se destina a playa y zona de esparcimiento, con instalaciones adecuadas a las grandes masas de público para los días festivos.

El segundo se apoya en el canal del Puchol. El acceso se sitúa en paralelo al canal, acompañado de edificación en altura y conduciendo a un gran centro cívico-comercial, corazón pretendido de la ordenación.

En el tercero, en su extremo sur, se proyecta un campo de golf y un Parador de turismo que construirá y explotará la Dirección General de Turismo.

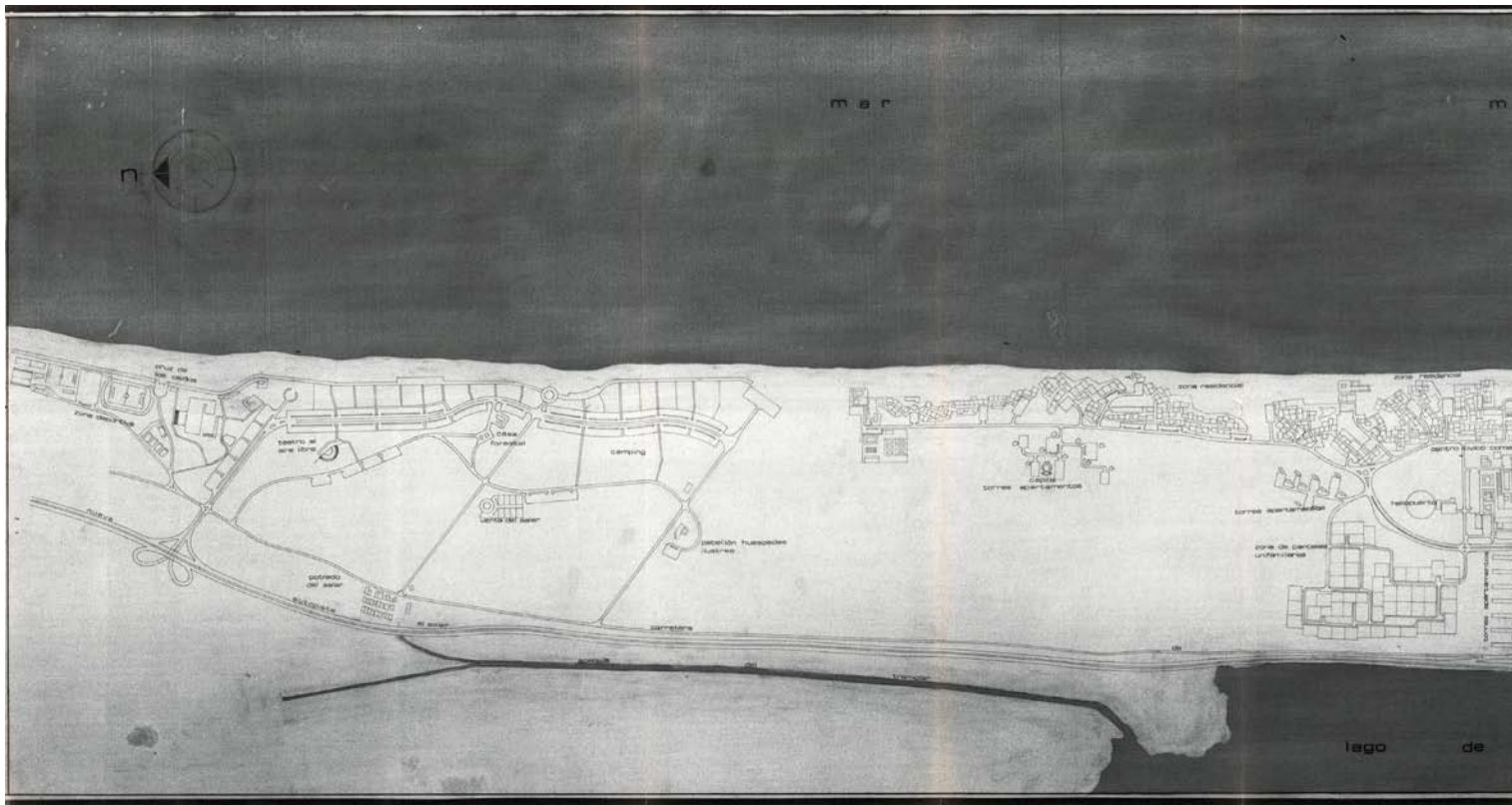
“La idea básica del proyecto fue concentrar la edificación en la cadena de dunas costeras, que con elevaciones de seis a ocho metros corrían paralelas a la playa, y respetar íntegramente el monte de pinos y encinas de la Dehesa. Pensamos que con la edificación proyectada sobre las dunas lograríamos además de fijarlas, crear una pantalla protectora del arbolado, muy afectado por los vientos salinos que azotan de levante”. (CANO LASSO, J. 1980).

“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 mas alejados de nuestra geografía, hasta hace poco inaccesibles”. (CANO LASSO, J. 1980).

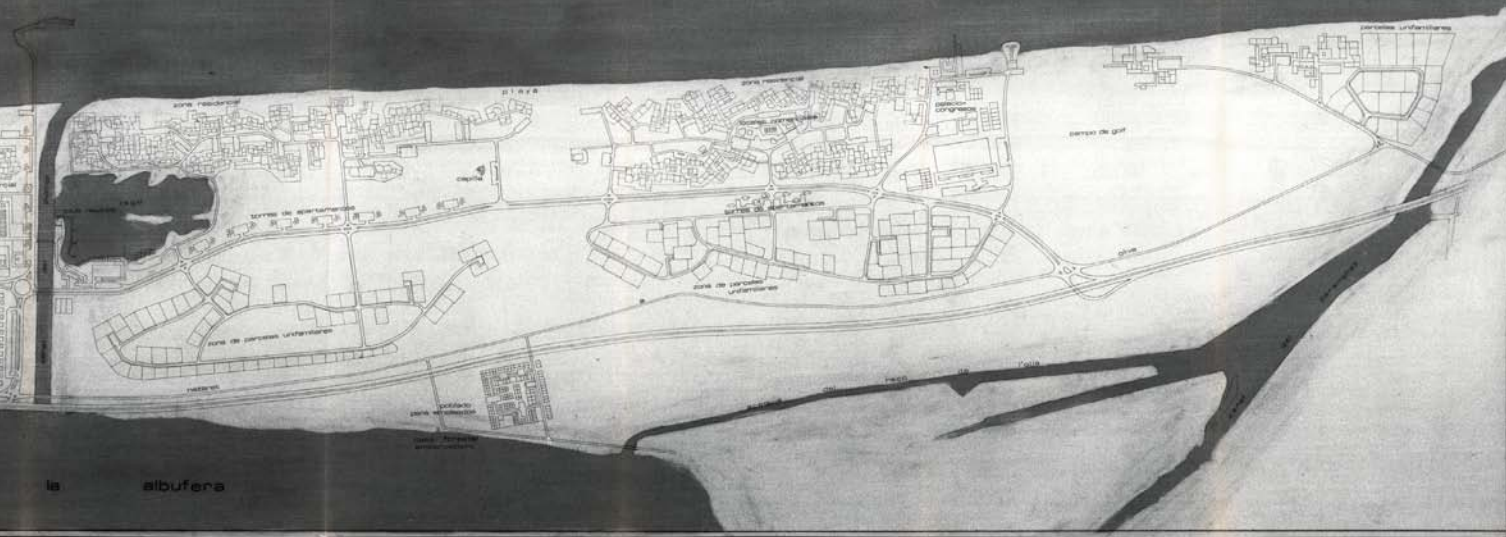
“Hoy, 15 años después, para mí no existe duda de que el planteamiento fue equivocado”. (CANO LASSO, J. 1980).

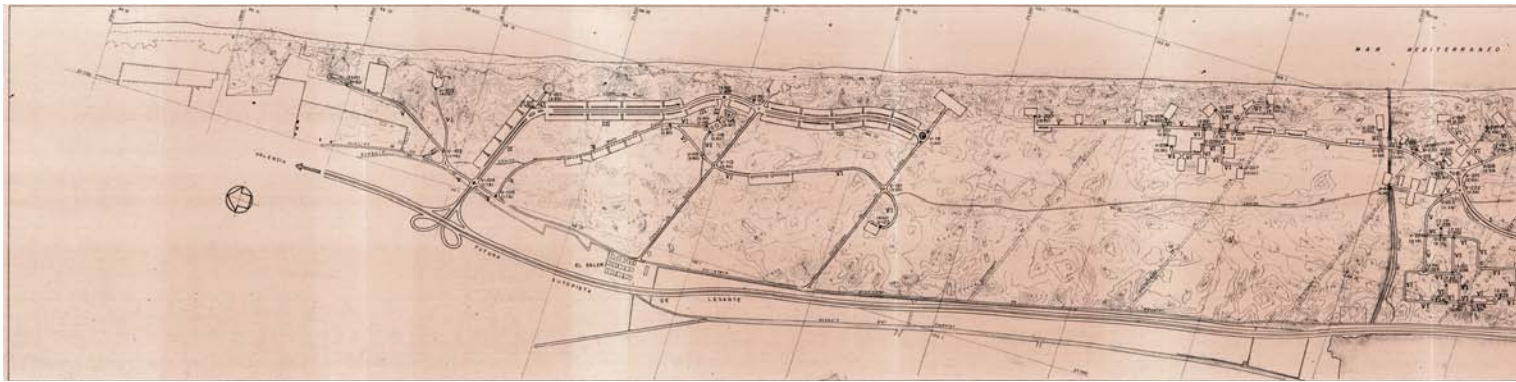
[1] Para ampliar documentación consultar : Plan general de ordenación del Monte de la Dehesa. (AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. 1963)

[2] El primer plano catastral del Municipio de Valencia se levanta entre 1929 y 1944 por los técnicos del Instituto Geográfico y Catastral (LLOPIS, A - PERDIGON, L. 2010)

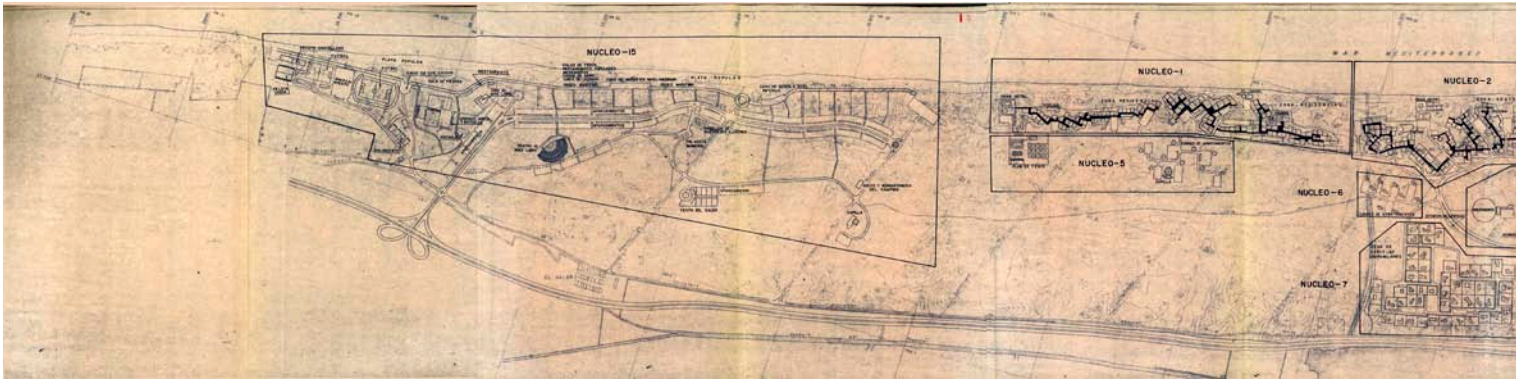


1.1. PLANO DE PARCELACION. PLAN PARCIAL DE ORDENACION GENERAL DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA Y DE SU COSTA (1962 - 1965). EPTISA, 1963. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento.

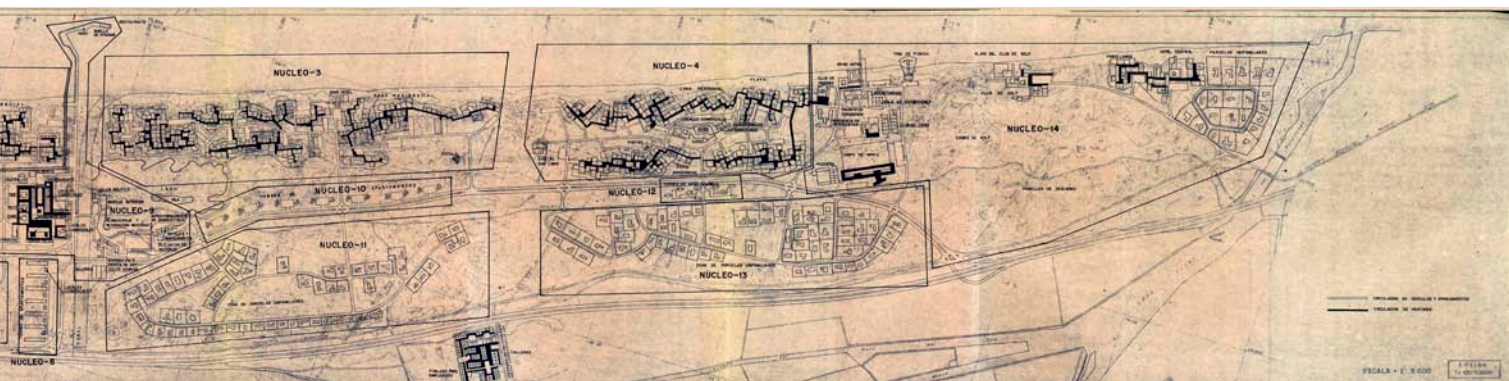




1.2. PLANTA GENERAL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA Y DE SU COSTA (1962 - 1965). EPTISA, 1963. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento.



1.3. PLANO DE ORDENANZAS. PLAN PARCIAL DE ORDENACION GENERAL DEL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA Y DE SU COSTA (1962 - 1965). EPTISA, 1963. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento.



FICHA TECNICA

Superficie edificable:

1.120.000 m².

Volumen edificable:

2.789.821 m³.

Ocupación del suelo:

2,49 m³/m²

Coef. edificabilidad:

0,13

Superficie de la finca:

871 Ha

CUADRO DE CARACTERISTICAS

Objetivos:

1. Conservar al 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 contemporáneo, valores permanentes del urbanismo mediterráneo.
4. Concentrar la edificación en núcleos relativamente densos en las zonas mas próximas al mar y de topografía mas 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.

Sectorización:

Sector Primero. Norte. Paseo Marítimo peatonal y elevado de dos kilómetros y medio de longitud, bajo el cual se dispone las cabinas destinadas al uso temporal. Sistema de Aparcamientos paralelo al paseo con capacidad para cinco mil vehículos. Programa de uso turístico: hoteles, restaurantes, merenderos, piscinas, conjuntos deportivos. Conservación del pinar como parque natural de uso público. Camping, venta taurina y teatro al aire libre.

Sector Segundo. Central. Lago artificial al sur del canal que servirá de puerto interior de pequeñas embarcaciones deportivas y de escenario para la práctica de los deportes náuticos. Alrededor del lago, clubes, hoteles, restaurantes, instalaciones náuticas, servicios, talleres y almacenes al servicio de la flota deportiva.

Sector Tercero. Sur. Centro comercial secundario. Plaza central con locales comerciales y oficinas, un hotel de viajeros y edificios de servicios públicos, junto al Parador de Turismo y campo de golf.

2. REMODELACION I

[TEVASA '69]

2. REMODELACION I

TITULO

PLAN DE ORDENACION DEL CONJUNTO URBANO

PROMOTOR (1968-1969)

Autor : Terrenos de Valencia S.A.

ENCARGO	Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia [01 / 08 / 1968] ANEJO XII
APROBACION PROGRAMA	Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia [14 / 12 / 1968] ANEJO XIII
APROBACION PLAN	Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia [05 / 11 / 1969] ANEJO XIV

SINTESIS

El Plan de ordenación primigenio resulta inviable en su ejecución debido a la regresión costera [3], ocasionada entre 1929 y 1965. Ello obliga al Ayuntamiento de Valencia al encargo de la remodelación del mismo para poder llevar a cabo su ejecución.

La remodelación I es el documento de referencia para la venta inicial de parcelas y el punto de partida de las siguientes remodelaciones, a cuyas modificaciones va ajustándose el proceso de subasta.

Al producirse la adquisición de las parcelas subastadas a partir de este documento, los nuevos propietarios encuentran una delimitación de parcela correspondiente a un Plan de Ordenación que no está aprobado.

El Plan de Ordenación del C.U.P. modifica la estructura urbana y los usos asignados por el Plan de ordenación primigenio.

Desvirtúa el plan original al pasar de una ordenación lineal a una ordenación dispersa, con mayor afección sobre el arbolado existente como consecuencia de la modificación del trazado viario.

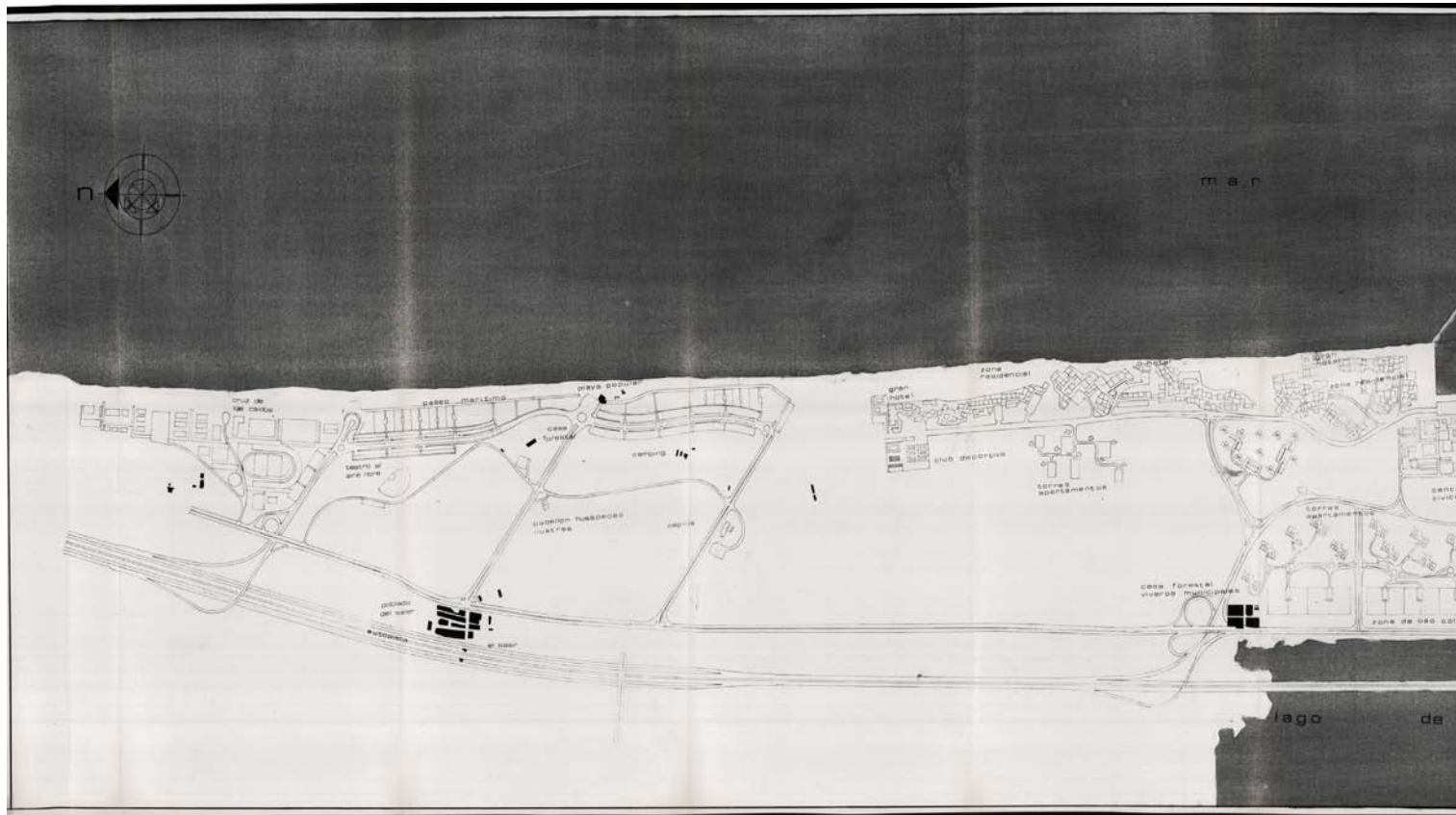
Afecta a todos los Núcleos de la Urbanización de la Dehesa en cuanto a la forma y situación relativa de las parcelas. Se organiza en 15 núcleos, respetando el coeficiente de edificabilidad previsto.

Los poblados costeros mantienen su ubicación, pero se retrasan ligeramente de la línea de costa y se modifica el acceso al sector central, junto al canal del Puchol, desplazándolo hacia el norte mediante una gran avenida con torres que desembocan en el Centro Cívico.

El documento del C.U.P. es aprobado inicialmente, pero no se expone al público debido a las discrepancias del Alcalde [4] respecto del proyecto, acordándose que por los servicios técnicos municipales se resuelva la modificación definitiva.

[3] La línea de mar gana terreno a la playa frente al Monte de la Dehesa de el Saler, como consecuencia de las sucesivas ampliaciones del Puerto de Valencia (1930, 1932, 1935 -1954, 1936 - 1956), la construcción del Canal de Puchol (1953) y la ejecución del Plan sur (1958).

[4] El 8 de Noviembre de 1969 dimite como alcalde Adolfo Rincón de Arellano y toma posesión del cargo López Rosat.



2.1. PLANO DE PARCELACION. PROYECTO DE REMODELACION DEL PLAN DEL CONJUNTO URBANO PROMOTOR (1968 - 1969). TEVASA, 1968. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Oficina Técnica Devesa- Albufera.

FICHA TECNICA

CUADRO DE CARACTERISTICAS

Superficie edificable:

1.120.000 m².

Volumen edificable:

2.789.821 m³.

Ocupación del suelo:

2,49 m³/m²

Coef. edificabilidad:

0,13

Superficie de la finca:

871 Ha

La necesaria remodelación del plan fue desarrollada por el conjunto urbano promotor (C.U.P.) sin contar con los servicios de los arquitectos autores de la redacción del plan original.

Los núcleos que integran las tres zonas de esparcimiento popular (núcleo 15), residencial (núcleos 1 al 13) e internacional (Núcleo 14), son afectadas en dos aspectos:

a) Estructuración. Quedan afectados todos los Núcleos de la Urbanización de la Dehesa en cuanto a la forma y la situación relativa de las parcelas, atendiendo a la adaptación al terreno, viarios, aparcamientos y distancias.

b) Uso, emplazamiento y supresión de parcelas. Quedan además afectados los Núcleos 2, 4, 7, 8, 9, 12 y 14 de la siguiente forma:

N.2. Se reduce el número de parcelas y se emplaza en su lugar un Puerto Deportivo.

N.4. Se abre o ensancha para dar cabida a la nueva situación y forma del Núcleo 12.

N.7. Las parcelas unifamiliares proyectadas se convierten en colectivas.

N.8. Se incluyen en él las torres de apartamentos proyectadas en el Núcleo 9, aumentando el número de parcelas, el volumen y la densidad de este Núcleo.

N.9. Se modifican las alineaciones.

N.14. Cambian de situación dos zonas: las parcelas unifamiliares proyectadas se sitúan donde estaba previsto el Club de Campo y éste donde aquéllas. El Palacio de Congresos cambia de zona y se sitúa junto al Club de Campo.

N.16. el Núcleo proyectado para empleados y talleres, desaparece totalmente del Plan de Ordenación.

3. REMODELACION II

[OTD '72]

3. REMODELACION II

TITULO

PROYECTO DE REMODELACION Y MODIFICACION DEL
PROYECTO PRIMITIVO DE ORDENACION DEL MONTE DE LA
DEHESA (1970 -1974)

Autor : Juan A. Altés (Arquitecto director de la Oficina Técnica Dehesa)

ENCARGO Comisión Permanente del Ayuntamiento de Valencia
[05 / 02 / 1970] ANEJO XV

APROBACION INICIAL Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia
[06 / 10 / 1972] ANEJO XVI

APROBACION PROVISIONAL Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia
[06 / 07 / 1973] ANEJO XVII

SINTESIS

Mediada la urbanización realizada por TEVASA, que se adecua a la Remodelación I pero no al Plan Parcial de 1965, comienza la subasta de parcelas, que continúa con la Remodelación II.

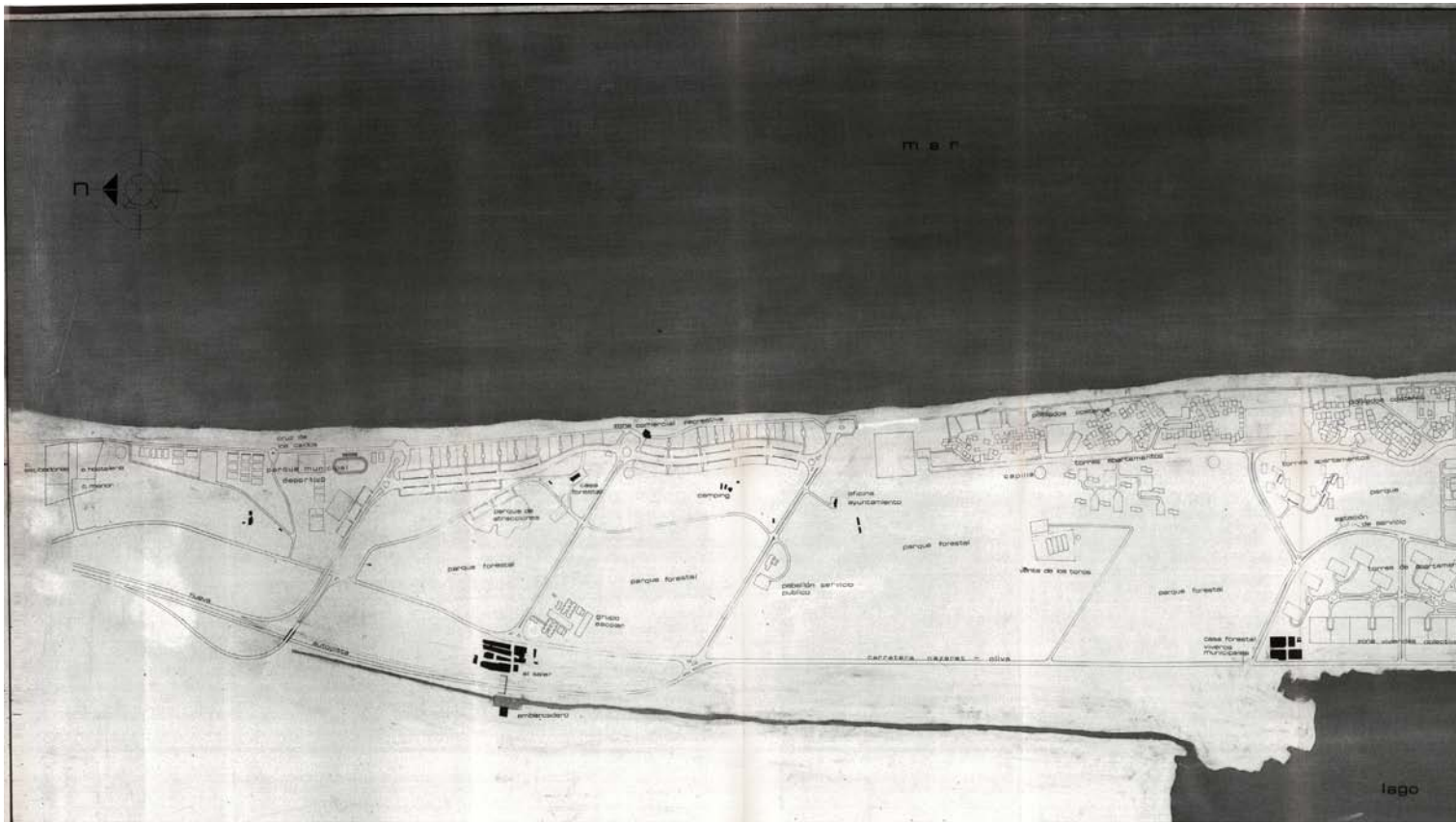
El trabajo de los servicios municipales se lleva a cabo desde la Oficina Técnica Dehesa y se inicia con una remodelación parcial del Núcleo 14, afectado singularmente por una reducción en sus dimensiones debido al incremento de la superficie del Campo de Golf que el Ministerio de Información y Turismo había construido alrededor del Parador Nacional de Turismo "Luis Vives" [5], cuyas conclusiones son recogidas posteriormente en la remodelación general del plan. Ambos documentos son redactados por el arquitecto Municipal Juan Antonio Altés.

La Remodelación II, cuya aplicación comenzó con anterioridad a su aprobación inicial por el Pleno, fue el instrumento base utilizado para la adjudicación del 50 por ciento de las parcelas enajenables, concretándose en cada caso parámetros como la configuración, la extensión o el volumen de edificabilidad, que en muchos casos no coincide con las previsiones del Plan Parcial de 1965.

El plan de ordenación mantiene los criterios base de su predecesor y aprueba la actuación realizada en las obras de ejecución. Modifica los sectores 2 y 3 de la Remodelación I, incrementa el volumen total edificable, aumenta el número de hoteles e incorpora las escuelas del Saler.

El Plan no recibe la aprobación definitiva y en Noviembre de 1973, el Ministerio de la Vivienda, mediante Resolución desfavorable, obliga a nueva revisión.

[5] El Ayuntamiento de Valencia estima en 93.361 m² el exceso de ocupación del campo de golf, respecto a lo acordado en Pleno Municipal de fecha 6 de Marzo de 1964, y presenta una instancia contra la Administración del Estado. La sentencia final del Tribunal Supremo (Anejo XXXIII), de fecha 25 de Septiembre de 1995 es desfavorable a los intereses municipales, al prevalecer lo acordado en la Ley de Nuevo Régimen del Monte de la Dehesa, de fecha 24 de Diciembre de 1964.



3.1. PLANO DE PARCELACION. PROYECTO DE REMODELACION Y MODIFICACION DEL PROYECTO PRIMITIVO DE ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1970 -1974). OTD, 1972. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Oficina Técnica Devesa- Albufera.

FICHA TECNICA

CUADRO DE CARACTERISTICAS

Superficie edificable:	El documento recoge la relación de las parcelas subastadas o adjudicadas hasta la fecha, con los datos relativos al titular adjudicatario, escrituraciones efectuadas y licencias de obras concedidas.
1.250.000 m ² .	
Volumen edificable:	El periodo de exposición pública concluye con la recogida de las primeras alegaciones al proceso por parte de los propietarios de las parcelas enajenadas.
3.479.825 m ³ .	
Ocupación del suelo:	Sectorización:
2,78 m ³ /m ²	
Coef. edificabilidad:	Sector Primero. Núcleo 15. No sufre modificaciones. Se prescinde de la conexión con el resto de la urbanización.
0,14	
Superficie de la finca:	Sector Segundo. Núcleos 1-2-3-5-6-7-8-9-10-11. Supresión de dos torres situadas en la zona central del núcleo 6, cuyo volumen pasa a engrosar la edificabilidad de las restantes. La superficie edificable queda sensiblemente igual aumentando únicamente el número de plantas de las torres, fijadas en un máximo de once. Se eliminan el Helipuerto y el Faro en el sector 9. Se modifican los núcleos 1-2-3 correspondientes a los poblados costeros, reduciendo el número de viviendas e incorporando un total de hoteles.
871 Ha	Sector Tercero. Núcleos 4-12-13-14. Se incorporan nuevas torres en el sector 12. Se modifica el sector 14, incluyendo el parador nacional y reorganizando el conjunto propuesto en torno al palacio de congresos. Se modifica el núcleo 4 correspondiente a los poblados costeros, reduciendo el número de viviendas y reorganizando la zona de locales comerciales.

4. REMODELACION III

[OTD '74]

4. REMODELACION III

TITULO

REMODELACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1974 -1976)

Autor : -Equipo Base- Juan A. Altés (Arquitecto director de la Oficina Técnica Dehesa), Emilio Ordeig (Arquitecto), Javier Bonilla (Arquitecto). - Colaboradores - Enrique García (Arquitecto), Antonio Suau (Ingeniero de Montes), Alejandro Rodríguez (Vice-interventor), Jöelle Bergere (Sociólogo), J. Vicente Marqués (Sociólogo), Néstor G. Ramírez (Abogado), Victorino Sánchez (Ingeniero de Caminos), Luis Pichó (Ingeniero Industrial), Gabriel Monfort (Aparejador)

ENCARGO	Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia [08 / 03 / 1974] ANEJO XVIII
APROBACION INICIAL	Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia [31 / 05 / 1974] ANEJO XIX
PRORROGA EXPOSICION	Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia [05 / 07 / 1974] ANEJO XX
APROBACION PROVISIONAL	Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia [21 / 12 / 1974] ANEJO XXI
DEVOLUCION	Resolución del Ministerio de la vivienda [14 / 06 / 1976] ANEJO XXII

SINTESIS

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Valencia [6], la Remodelación II, que obraba en la Corporación Administrativa `Gran Valencia´, es devuelta por ésta en fecha 26 de Marzo de 1974, con el fin de proceder al nuevo Estudio del Plan.

La Remodelación III distingue 15 Núcleos, respetando la numeración del proyecto primigenio en lo ya ejecutado y varía la localización de las zonas verdes respecto a las existentes en 1965, incrementando su superficie total, debido a la reducción de la superficie edificable.

Se realiza en dos meses y aborda la complicada tarea de legalizar la situación real de la urbanización construída, al tiempo que la reversión de ciertas propiedades, adquiridas en parcelas afectadas por la remodelación. Parcelas que antes eran edificables, dejan de serlo, en tanto que aparecen otras que no lo eran con anterioridad. Ello produce una necesaria variación en el patrimonio municipal del suelo.

El Plan concentra el problema de las incidencias en los derechos adquiridos en la indemnización o permuta de 3 parcelas unifamiliares del Núcleo 11.

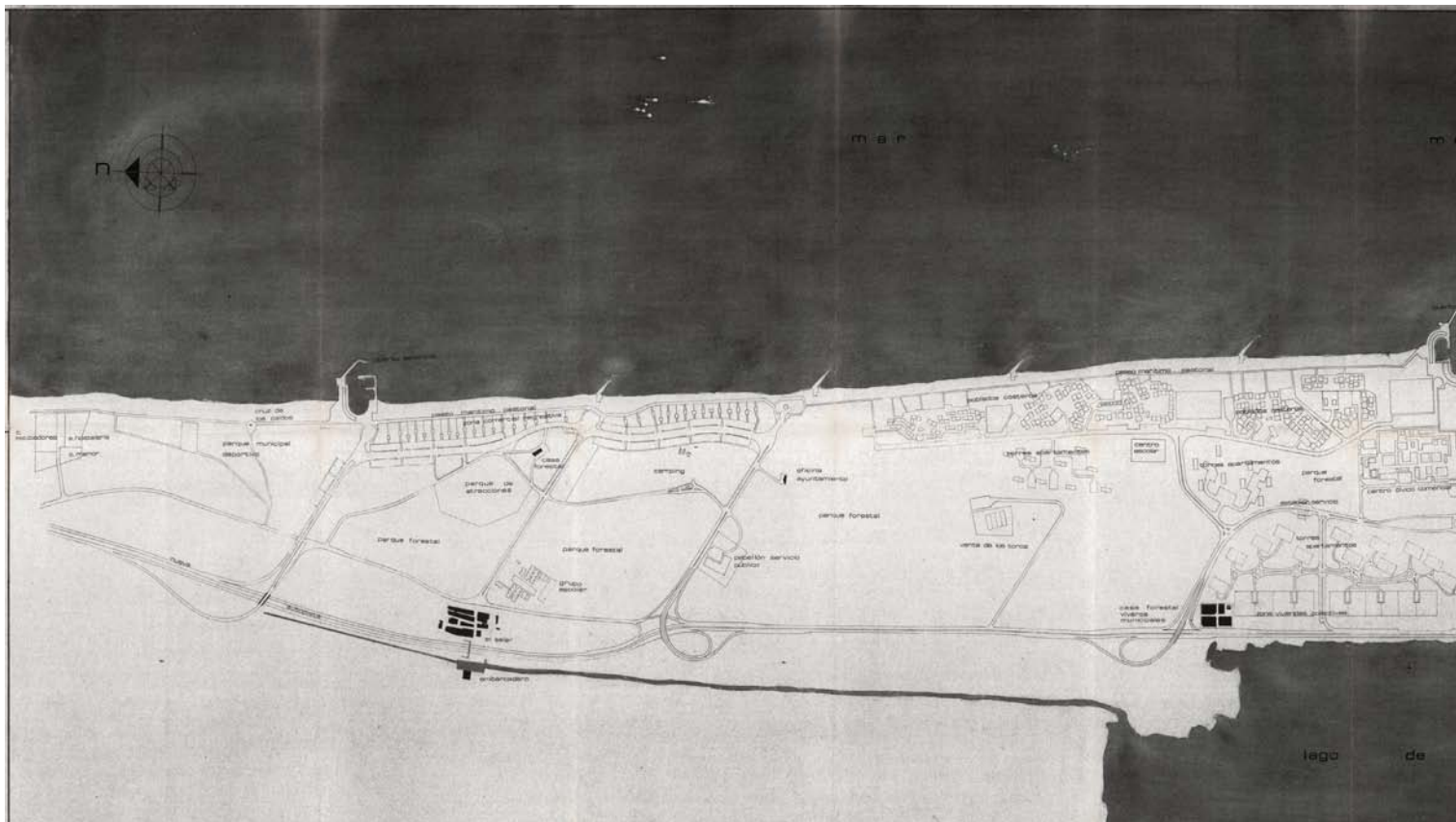
El desequilibrio económico derivado de la supresión de determinadas parcelas se compensa con el incremento del precio de las parcelas que restan por subastar. No se considera la variación del precio de la obra, al estimar el incremento de coste derivado de las modificaciones inferior a la quinta parte del presupuesto total de la contrata.

El plazo de exposición pública del Plan es prorrogado ante la masiva respuesta ciudadana y se dispara el número de alegaciones, en lo que se conoce como "la Batalla de l´estiu" [7].

El Plan no recibe la Aprobación definitiva y es devuelto, por Resolución del Ministerio de la Vivienda de 14 de Junio de 1976, para su corrección según los aspectos indicados en la propia resolución.

[6] La opinión ciudadana cambia de forma generalizada al inicio de la década de los 70, y se manifiesta contraria al Proyecto de Urbanización de El Saler. El acalde Ramón Izquierdo, que sustituye a López Rosat al frente de la alcaldía en fecha 22 de Septiembre de 1973, pretende resolver la situación con el encargo de la Remodelación III y se encuentra con una respuesta contundente de la ciudadanía, manifestada a través de las múltiples alegaciones.

[7] Título, acuñado en la publicación "El Saler: Datos para una decisión colectiva" (AEORMA, 1975), que hace referencia al periodo de exposición pública de la Remodelación III. Comprende desde su inauguración el 12 de Junio de 1974 hasta su clausura el 27 de Julio del mismo año.



4.1. PLANO DE PARCELACION. REMODELACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1974 -1976). OTD, 1974. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Oficina Técnica Devesa- Albufera.

FICHA TECNICA

CUADRO DE CARACTERISTICAS

Superficie edificable:

785.706 m²

Volumen edificable:

2.595.028 m³.

Ocupación del suelo:

3,30 m³/m²

Coef. edificabilidad:

0,09

Superficie de la finca:

871 Ha

Incidencia en los derechos adquiridos:

a) Accesorias

En el Núcleo 4 algunas de las parcelas varían su situación relativa dentro del mismo núcleo, pero conservan la superficie y el volumen edificado.

El Hotel del Núcleo 9 aún conservando su volumen disminuye sus alturas en tres.

b) Fundamentales

Se suprimen las parcelas unifamiliares del núcleo 11, de las cuales existían tres subastadas y adjudicadas.

Se produce alguna aproximación entre núcleos, antes más distantes, desplazando aquellos no subastados.

Zonificación:

Existen dos tipos de zon intensiva

a) Poblados costeros que comprenden los núcleos 1, 2, 3.

b) Viviendas colectivas que comprenden los núcleos 5, 6, 7, 8 y parte del 14.

La zona extensiva de parcelas unifamiliares se reduce al Núcleo 4.

Los Núcleos 11 y 13 se transforman en Parque Forestal y el Núcleo 12 desaparece como tal. La zona comercial se reubica en el Núcleo 9 con el Centro Cívico Comercial y los nuevos núcleos 10 y 11, se definen con características similares a las parcelas del Núcleo 15 y destinados al servicio de playa y lago respectivamente. La zona deportiva se centra en el Parque deportivo municipal, Hipódromo, Campo de Golf y Puertos Deportivos. El Núcleo 15 tiene un carácter especialmente público con usos hoteleros, comerciales y recreativos a lo largo del Paseo Marítimo.

5. REMODELACION IV

[AOB '78]

5. REMODELACION IV

TITULO

REMODELACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1976 -1978)

Autor : Juan A. Altés (Arquitecto Municipal), Emilio Ordeig (Arquitecto), Javier Bonilla (Arquitecto)

ENCARGO	Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia [09 / 07 / 1976] ANEJO XXIII
APROBACION INICIAL	Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia [09 / 03 / 1977] ANEJO XXIV
APROBACION PROVISIONAL	Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia [03 / 02 / 1978] ANEJO XXV
APROBACION DEFINITIVA	Comisión Provincial de Urbanismo [19 / 07 / 1978] ANEJO XXVI

SINTESIS

La Remodelación IV resuelve todas y cada una de las correcciones mencionadas en la Resolución Ministerial de fecha 14 de Junio de 1976.

Distingue 13 Núcleos, no correlativos al objeto de respetar la numeración del Plan en lo ya ejecutado, y mantiene los esquemas de servicios, que se resuelven en continuidad con los ya ejecutados.

Mantiene la unidad del proyecto en la totalidad de sus límites por entender que la Dehesa es una unidad conceptual urbanística, sin perjuicio de que exista una diferencia en cuanto a las características de los sectores al norte y sur del Canal del Puchol.

Modifica la ordenación de la parte Sur del canal del Puchol y elimina los elementos recogidos en los informes emitidos por ICONA y Diputación.

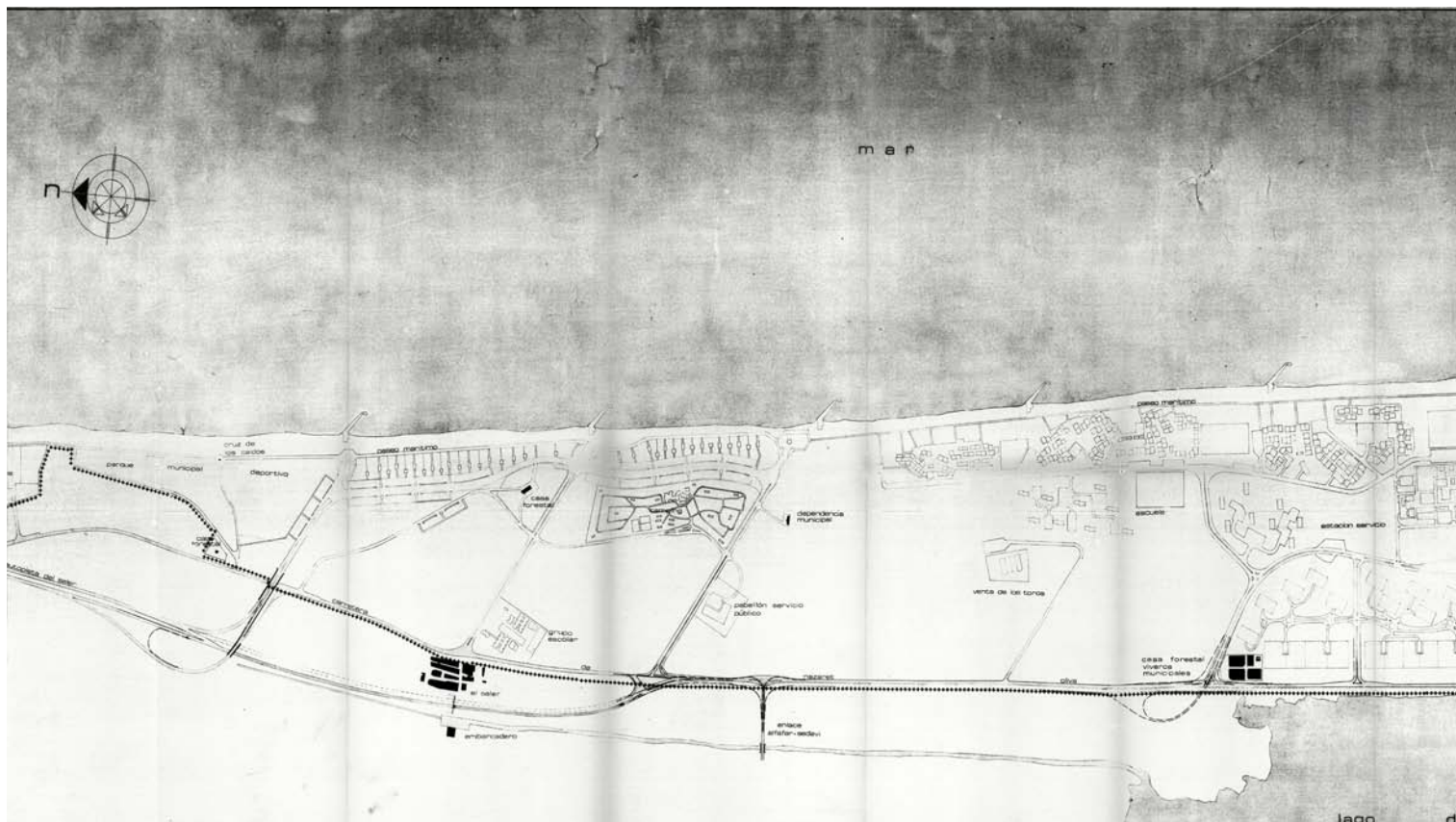
Fija las condiciones de edificabilidad y uso de todas aquellas parcelas especiales que figuran en el Plan, incorporándolas a las Ordenanzas de conformidad con las características que tienen en el momento de la redacción del mismo

El plazo de exposición pública del Plan es prorrogado, como en el caso de su predecesor, manteniéndose activo el proceso de alegaciones. [8]

La Remodelación IV es aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 19 de Julio de 1978, sustituyendo al Plan de Ordenación Inicial [9], en vigor desde el 4 de Mayo de 1965.

[8] Acta de Pleno Municipal del día 6 de Abril de 1977, punto 157 del Orden del día.

[9] Plan parcial de ordenación general y Proyecto de urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera y de su costa (1962-1965).



5.1. PLANO DE PARCELACION. REMODELACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1976 -1978). AOB, 1974. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento.

mediterráneo



e la albufera

FICHA TECNICA

CUADRO DE CARACTERISTICAS

Superficie edificable:

541.438 m².

Volumen edificable:

2.153.589 m³.

Ocupación del suelo:

3,97 m³/m²

Coef. edificabilidad:

0,06

Superficie de la finca:

871 Ha

1. Eliminación de elementos del Plan

Parque de Atracciones (pasa a ser zona verde).

Puertos deportivos exteriores situados en los núcleos 15, 9 y 13.

Artículo 14 de las Normas Forestales.

Núcleo 12 (pasa a ser zona verde).

Núcleo 11.

2. Incorporación del Proyecto de Camping encargado por la Corporación Municipal en 1975.

3. Reordenación de los núcleos 10, 14 y 15.

N10. Supresión de la parcela situada al sur del mismo. Cambio de características.

N14. Modificación de la zona situada entre el Campo de Golf y el Canal del Perellonet. Cambio de uso y reducción del volumen y alturas de la edificación.

N15. Estructuración del Parque Municipal Deportivo. Se reduce su superficie y se destina al sur del mismo una zona de plantación de arbolado que sirva de protección a la zona forestal vecina.

4. Traslado del Núcleo 4 de parcelas unifamiliares ya subastadas hacia el Norte, junto a los poblados costeros del Núcleo 3, aumentando su extensión superficial.

5. Incorporación al Estudio Financiero de alternativas a la única vía de financiación derivada de la venta de parcelas.

6. ESTUDIOS PREVIOS

[EEPP '80]

6. ESTUDIOS PREVIOS

TITULO

ESTUDIOS PREVIOS PARA LA ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1979 -1980)

Autor : Vicente González Móstoles (Arquitecto Director), Guillermo de Felipe Datas (Biólogo Director), Manuel Torrecillas Blanco (Abogado), Alejandro Pons Romani (Arquitecto), Miguel Guara Requena (Biólogo), Antonio Mira Franco (Biólogo), Antonio Moreno (Biólogo), Víctor Navarro (Biólogo), Antonio Vizcaíno (Biólogo), María García-Lliberós Sánchez-Robles (Economista), Antonio Giménez Montero (Economista), Ignacio Morell (Geólogo), Emilio Sanchis (Geólogo), Eulalia Santjaume (Geomorfólogo), Jose Manuel Izquierdo Silla (Ingeniero de Caminos)

ENCARGO

Pleno Municipal del Ayuntamiento de Valencia
[10 / 12 / 1979] ANEJO XXVII

SELECCION ALTERNATIVA III

Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia
[03 / 06 / 1980] ANEJO XXVIII

SINTESIS

La redacción de los Estudios Previos (E.E.P.P.) supone un punto y aparte en el desarrollo del Plan de ordenación que se está ejecutando. Se trata de un documento consultivo [10], que recoge un exhaustivo informe medioambiental de la situación existente [11] y establece unos criterios generales de ordenación, unas determinaciones comunes y cuatro alternativas de ordenación.

Criterios generales :

a) La prioridad y carácter determinante de las variables de base ecológica.

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. Minimizar los usos de impacto negativo en el sector norte del canal del Puchol, liberando el tramo central y concentrando los usos masivos en los tramos extremos. Preservar el borde oriental de la Albufera, rechazando el desdoblamiento de la carretera Nazaret - Oliva, por su agresividad al medio y su carácter de generador de flujos hacia el sector sur.

b) La potenciación de la utilización pública del Parque.

Concentración en el triángulo norte del área de los usos públicos de carácter masivo. Habilitación del Núcleo 15 para acoger actividades hosteleras y recreativas. Utilización de las infraestructuras rodadas realizadas, como sendas peatonales en la masa forestal.

c) Equilibrio distributivo en la valoración de las propuestas.

Se aplica el índice deflactor [12] en las operaciones de rescate, atendiendo al año en que fue realizada la subasta. 1970 = 3,59; 1971 = 3,31; 1972 = 3,05; 1973 = 2,74.

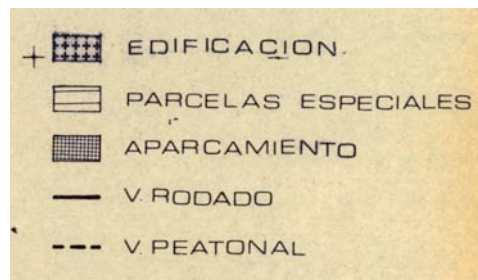
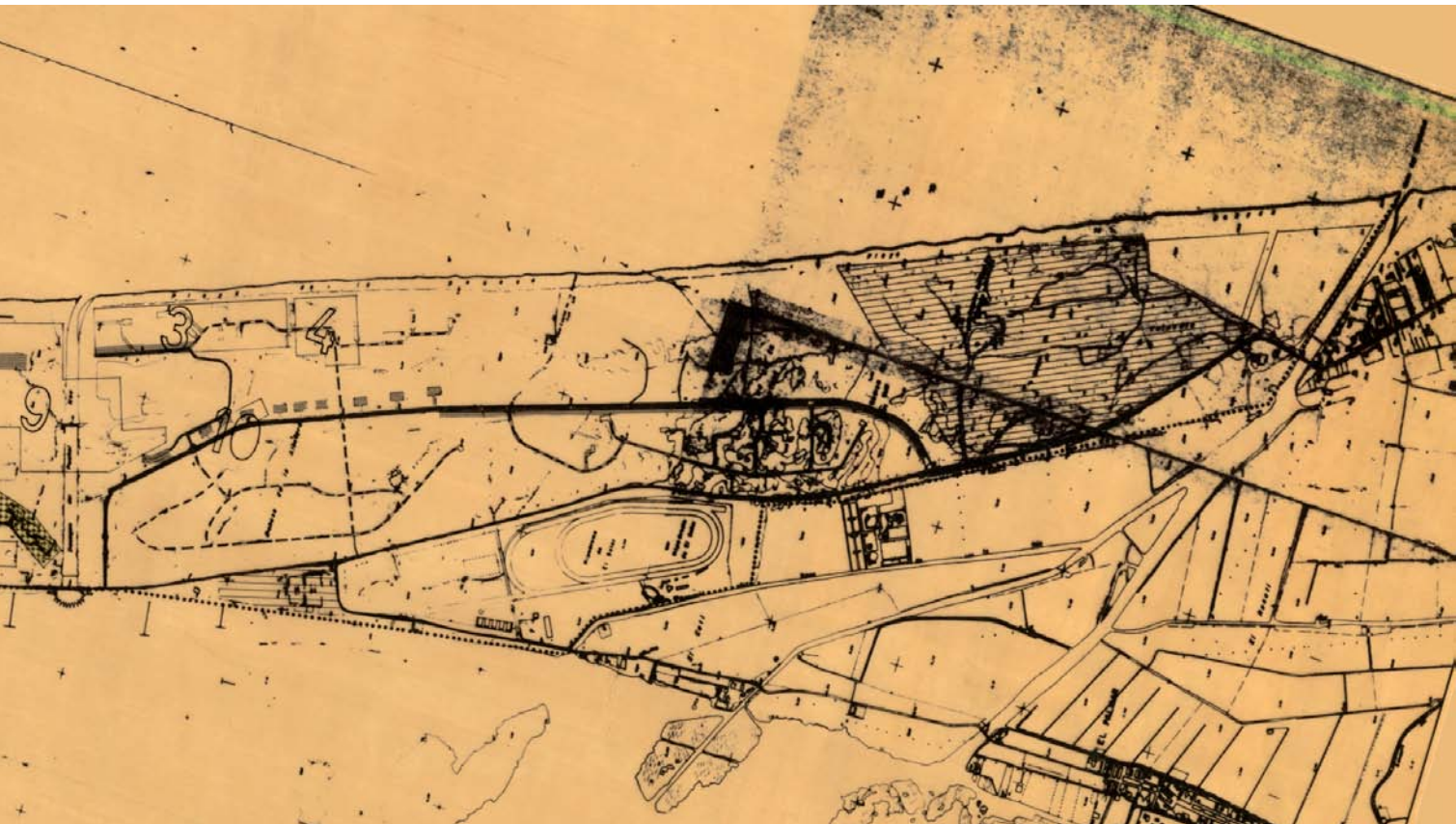
[10] La primera corporación local elegida democráticamente en la ciudad de Valencia acuerda, en fecha 11 de Mayo de 1979, la constitución de una comisión especial para el tema del Saler, y ésta encarga la redacción de los EEPP.

[11] El plan organiza el M.D.S. en unidades ambientales que se agrupan en cinco clases de valor (A = muy bajo; B = bajo; C = medio; D = alto; E = muy alto).

[12] Se utiliza la media anual nacional del índice de precios al consumo, facilitado por el INE, al ser considerado el elemento mas representativo de la evolución interanual del poder adquisitivo.



6.1. ALTERNATIVA III. ESTUDIOS PREVIOS PARA LA ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA (1979 -1980).
EPPP, 1980. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Oficina Técnica Devesa- Albufera.



Alternativa III .

Recuperación

mediante

expropiación

de todas

las parcelas

subastadas

que no se

encuentren

edificadas .

Valoración :

719.867.054

pesetas .

Determinaciones comunes:

1. El viario: posicionamiento contrario al desdoblamiento de la carretera Nazaret-Oliva y propuesta de reutilización de los ejes trazados, como sendas peatonales. **2.** La redes de servicio: mantenimiento de las redes de distribución y evacuación de aguas, así como la red de energía eléctrica para su reutilización contra incendios, riegos u otros usos. Demolición de los transformadores. **3.** Playa, espigones, paseo marítimo y lago artificial: recuperación del sistema dunar como alternativa al empleo de espigones para la regeneración de la playa. Se indica la necesidad de un nuevo diseño para el paseo marítimo por su nivel de deterioro y se propone el mantenimiento del lago artificial por su capacidad atractiva a fin de preservar otros enclaves. **4.** Parcelas Especiales: plantea operaciones de supresión y/o permuta, de manera pormenorizada, como en el caso del Hipódromo, así como la legalización de la parcela del Parador, de mayor tamaño que lo establecido. **5.** Areas de Uso Intensivo: concentración de usos públicos en el sector 15 situado en el extremo norte. **6.** Núcleos de Edificación: supresión de los núcleos 9-10-13 y 14. **7.** Evaluación económica: fija el importe de las actuaciones descritas en 171.346.160 pesetas y apunta la posibilidad de obtención de ingresos a partir de las operaciones planteadas en el núcleo 15 y la regulación del Parador.

Alternativas:

Alternativa I. Recuperación mediante expropiación de las parcelas subastadas al sur del canal del Puchol. Supresión de los núcleos 3 y 4. Valoración: 270.971.140 pesetas.

Alternativa II. Recuperación mediante expropiación de las parcelas subastadas al sur del canal del Puchol incluyendo el núcleo 1. Valoración: 444.003.740 pesetas.

Alternativa IV. Recuperación total de la titularidad pública del M.D.S. mediante programación a largo plazo de la reversión o recuperación de todas las parcelas enajenadas. Valoración: 8.931.785.514 pesetas.

7. PLAN ESPECIAL

[PERI '82]

7. PLAN ESPECIAL

TITULO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y DE PROTECCION DEL MONTE DE LA DEHESA DEL SALER (1982 -1983)

Autor : Juan Añó

ENCARGO	Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia [03 / 06 / 1980] ANEJO XXVIII
APROBACION INICIAL	Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia [18 / 11 / 1982] ANEJO XXIX
APROBACION PROVISIONAL	Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia [20 / 04 / 1983] ANEJO XXX
APROBACION DEFINITIVA	Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Valencia [22 / 09 / 1983] ANEJO XXXI
ANULACION	Sentencia del Tribunal Supremo [22 / 07 / 1992] ANEJO XXXII

SINTESIS

El P.E.R.I. del Monte de la Dehesa del Saler desarrolla y matiza la Alternativa III de los Estudios Previos en cuanto a su contenido.

Como instrumento de planeamiento, modifica a la Remodelación IV, el plan parcial en vigor desde su aprobación definitiva [13], y encuentra su marco de aplicación en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1966 (PGOU66), sector Monte de la Dehesa [14].

De acuerdo con el art. 76 del reglamento de Planeamiento, el Plan Especial desarrolla uno de los sistemas de espacios libres y realiza una reforma del contenido de los aprovechamientos de los núcleos consolidados [15].

El P.E.R.I. tiene carácter de protección y en su contenido establece medidas encaminadas a conseguir una utilización del medio natural compatible con el proceso de regeneración.

Hace suyos los criterios generales de los E.E.P.P. y prohíbe en las Ordenanzas los aprovechamientos cinegéticos, agrícolas, forestales, mineros y pecuarios. El M.D.S. es apreciado como un parque natural dentro de la estructura del Area Metropolitana de Valencia, en el que es posible estudiar la dinámica y estructura de los ecosistemas y que puede además servir de soporte de la educación biológica y ecológica del gran público.

La aprobación definitiva del PERI es impugnada por la Asociación de vecinos "Monte de la Dehesa del Saler", que consigue su anulación mediante sentencia del Tribunal de Justicia de la Comunidad Valenciana ratificada por el Tribunal Supremo [16].

El PGOU88 [17], obra del arquitecto Alejandro Ecribano, recoge las determinaciones del PERI del Monte de la Dehesa, garantizando su vigencia hasta la aprobación definitiva del plan especial del recién declarado Parque Natural de la Albufera [18].

[13] Por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 19 de Julio de 1978.

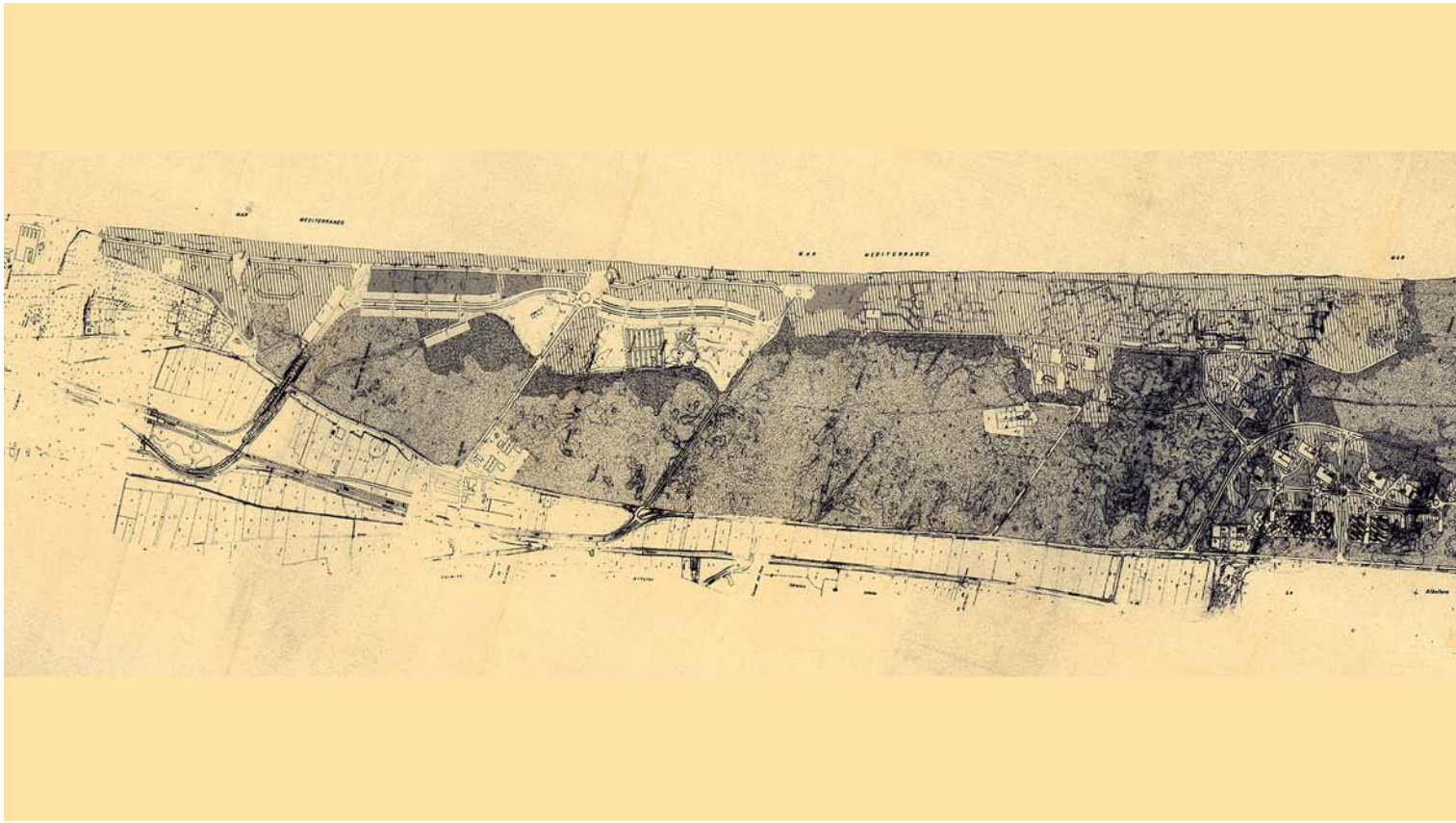
[14] Documento redactado por el arquitecto Vicente González Móstoles en cumplimiento de lo establecido en la Ley del suelo de 1975, aprobado definitivamente el 12 de Enero de 1983.

[15] 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 es de uso residencial.

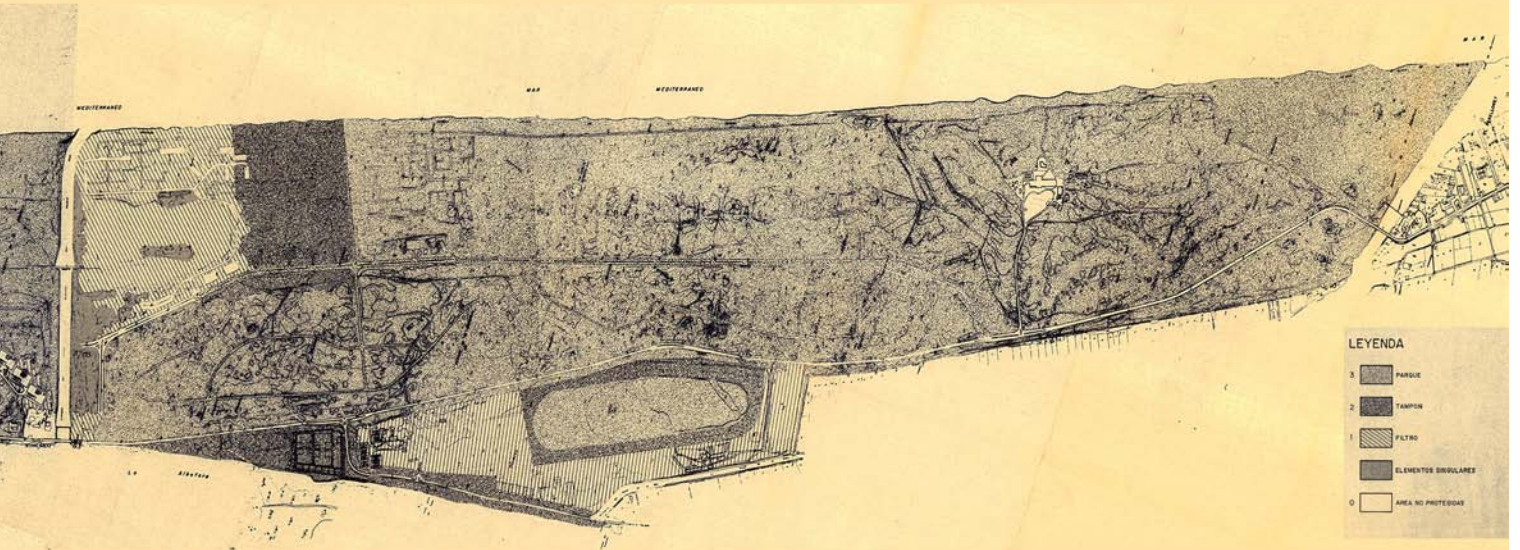
[16] De acuerdo con las sentencias, de fecha 3 de Julio de 1989 y 22 de Julio de 1992, de anulación de la "Modificación del PGOU66-Sector Monte de la Dehesa".

[17] Aprobado definitivamente en fecha 28 de Diciembre de 1988.

[18] El 8 de Julio de 1986 se declara el Parque Natural de la Albufera, cuya delimitación incluye el ámbito del Monte de la Dehesa de el Saler, que pasa a ser competencia de la Generalitat Valenciana.



7.1. PLANO DE ORDENACION. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y DE PROTECCION DEL MONTE DE LA DEHESA DEL SALER (1982 -1983). PERI, 1982. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento.



FICHA TECNICA

Superficie edificable:

179.642 m².

Volumen edificable:

538.927 m³.

Ocupación del suelo:

3 m³/m²

Coef. edificabilidad:

0,02

Superficie de la finca:

871 Ha

CUADRO DE CARACTERISTICAS

Zonificación:

Zona Parque. Conserva valores relevantes que hay que preservar estrictamente. Constituye el núcleo mas valioso de la Dehesa. Restringe el acceso a la zona al tráfico rodado y permite exclusivamente el acceso peatonal canalizando el flujo de visitantes por itinerarios y senderos, reduciendo el efecto desertizante del pisoteo generalizado sobre la vegetación.

Usos: Científico, Cultural - pedagógico, Administrativo, Recreo activo, Circuitos especiales.

Zona Filtro. Coincide con las áreas mas visitadas y artificializadas, de escaso interés naturalístico y gran capacidad de acogida. Su función es atraer a los visitantes de la Dehesa, reduciendo la frecuentación de la Zona Parque. Las áreas incluídas en esta zona están comunicadas y se destinan al esfuerzo informativo y educativo mediante señalización.

Usos: Científico, Cultural - pedagógico, Administrativo, Recreo activo, Circuitos especiales, Areas de recreo, Acampada, Deportivo, Parcelas especiales.

Zona Tampón. Amortiguador de impactos sobre algunas zonas del Parque. Incluye áreas con distinto valor ambiental que frecuentemente reclaman medidas urgentes para paliar su deterioro, provocado por variadas causas y recuperar su fisionomía original.

Usos: Científico, Cultural - pedagógico, Administrativo, Recreo activo, Circuitos especiales.

Elementos singulares. Manchas aisladas dentro de la Zona Filtro que poseen un valor ambiental mayor que el entorno que les rodea. Islas naturales en zonas frecuentemente artificializadas que pueden recordar al visitante que se encuentra en un espacio natural peculiar.

Usos: Específico en cada caso.

3. [M.D.S.]

Anejos documentales

INDICE DE ANEJOS DOCUMENTALES

ANEJO I.	EL REY D. JAIME I SE RESERVA LA PROPIEDAD DE LA ALBUFERA Y LA DEHESA DE VALENCIA. [ARV. Real Cancillería, llibre 662, fol. 128]]	89
ANEJO II.	LA ALBUFERA Y EL MONTE DE LA DEHESA SON CONSIDERADOS BIENES SEGREGADOS DEL REAL PATRIMONIO, 12 de Mayo de 1865. [Gaceta de Madrid. 18 de Mayo de 1865, núm. 138]	91
ANEJO III.	LEY DE CESION DEL LAGO DE LA ALBUFERA Y EL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, 23 de Junio de 1911. [Gaceta de Madrid, 25 de Junio de 1911, núm. 176]	99
ANEJO IV.	ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA DEL LAGO DE LA ALBUFERA Y DEL MONTE DE LA DEHESA AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, 3 de Junio de 1927. [Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Patrimonio]	103
ANEJO V.	INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA " DEHESA DE LA ALBUFERA " POR EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, 12 de Mayo de 1958. [Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Patrimonio]	107
ANEJO VI.	ENCARGO DEL PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO, 26 de Octubre de 1962. [Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Extraordinario, punto 6 del Orden del día]	111

ANEJO VII.	ACUERDO DE CESION DE LOS TERRENOS DESTINADOS AL PARADOR DE TURISMO Y CAMPO DE GOLF, 6 de Marzo de 1964.	115
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 56 del Orden del día]	
ANEJO VIII.	APROBACION INICIAL DEL PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO, 8 de Mayo de 1964.	117
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 54 del Orden del día]	
ANEJO IX.	APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO, 3 de Julio de 1964.	119
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 36 del Orden del día]	
ANEJO X.	LEY DE REGIMEN DEL MONTE DE LA DEHESA, 24 de Diciembre de 1964.	123
	[B.O.E. 28 de Diciembre 1964, núm. 311]	
ANEJO XI.	APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO, 4 de Mayo de 1965.	127
	[B.O.E. 31 de Mayo 1965, núm. 129]	
ANEJO XII.	ENCARGO DE LA REMODELACION I DEL PLAN DE ORDENACION, 1 de Agosto de 1968.	129
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 29 del Orden del día]	

ANEJO XIII.	<p>APROBACION DEL PROGRAMA DEL CONJUNTO URBANO PROMOTOR (C.U.P.), 14 de Diciembre de 1968.</p> <p>[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 8 del Orden del día]</p>	131
ANEJO XIV.	<p>APROBACION INICIAL DE LA REMODELACION I DEL PLAN DE ORDENACION, 5 de Noviembre de 1969,</p> <p>[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 76 del Orden del día]</p>	133
ANEJO XV.	<p>ENCARGO DE LA REMODELACION II DEL PLAN DE ORDENACION, 5 de Febrero de 1970.</p> <p>[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Comisión Permanente, punto 8 del Orden del día]</p>	131
ANEJO XVI.	<p>APROBACION INICIAL DE LA REMODELACION II DEL PLAN DE ORDENACION, 6 de Octubre de 1972</p> <p>[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 42 del Orden del día]</p>	137
ANEJO XVII.	<p>APROBACION PROVISIONAL DE LA REMODELACION II DEL PLAN DE ORDENACION, 6 de Julio de 1973.</p> <p>[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 28 del Orden del día]</p>	139
ANEJO XVIII.	<p>ENCARGO DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION, 8 de Marzo de 1974.</p> <p>[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 79 del Orden del día]</p>	143

ANEJO XIX.	APROBACION INICIAL DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION, 31 de Mayo de 1974.	145
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Extraordinario, punto 19 del Orden del día]	
ANEJO XX.	PRORROGA DE LA EXPOSICION PUBLICA DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION, 5 de Julio de 1974.	149
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 119 del Orden del día]	
ANEJO XXI.	APROBACION PROVISIONAL DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION, 21 de Diciembre de 1974.	151
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Extraordinario, punto 5 del Orden del día]	
ANEJO XXII.	DEVOLUCION DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION, 14 de Junio de 1976.	163
	[Archivo Histórico de la Conselleria de Cultura. Resolución del Ministerio de la Vivienda]	
ANEJO XXIII.	ENCARGO DE LA REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION, 9 de Julio de 1976.	169
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 37 del Orden del día]	
ANEJO XXIV.	APROBACION INICIAL DE LA REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION, 9 de Marzo de 1977.	175
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Extraordinario, punto 5 del Orden del día]	

ANEJO XXV.	APROBACION PROVISIONAL DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION, 3 de Febrero de 1978.	179
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Municipal, punto 74 del Orden del día]	
ANEJO XXVI.	APROBACION DEFINITIVA DE LA REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION, 19 de Julio de 1978.	193
	[Archivo Histórico de la Conselleria de Cultura. Acuerdo Comisión Provincial de Urbanismo]	
ANEJO XXVII.	ENCARGO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA LA ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA, 7 de Diciembre de 1979.	197
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Comisión Permanente, punto 61 del Orden del día]	
ANEJO XXVIII.	SELECCION DE LA ALTERNATIVA III de los E.E.P.P. Y ENCARGO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCION DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER, 3 de Junio de 1980.	201
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Extraordinario, punto 9 del Orden del día]	
ANEJO XXIX.	APROBACION INICIAL DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER, 18 de Noviembre de 1982.	209
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Extraordinario, punto 93 del Orden del día]	

ANEJO XXX.	APROBACION PROVISIONAL DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER, 20 de Abril de 1983.	211
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Extraordinario, punto 25 del Orden del día]	
ANEJO XXXI.	APROBACION DEFINITIVA DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER, 22 de Septiembre de 1983.	215
	[Archivo Histórico de Valencia. Acta de Pleno Extraordinario, punto 85 del Orden del día]	
ANEJO XXXII.	SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ANULACION DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER, 22 de Julio de 1992.	217
	[Sentencia del Tribunal Supremo. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento]	
ANEJO XXXIII.	SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE APROBACION DEL EXCESO DE OCUPACION DEL CAMPO DE GOLF, 25 de Septiembre de 1995.	223
	[Sentencia del Tribunal Supremo. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Patrimonio]	

ANEJO I

EL REY D. JAIME I SE RESERVA LA PROPIEDAD DE
LA ALBUFERA Y LA DEHESA DE VALENCIA

28 de Junio de 1568

ANEJO I

EL REY D. JAIME I SE RESERVA LA PROPIEDAD DE LA ALBUFERA Y LA DEHESA DE VALENCIA

Transcripción de 28 de Junio de 1568

Die XXVIII mensis Junii, anno MDLXVIII

Lo molt noble Batle general de la Ciutat y Regne de Valencia, aconsellat de son magnífich ordinari Asesor, instant y requerint lo magnífich En Andreu Honorat Pineda notari, procurador patrimonial de sa Magestat, provehí: que del Llibre é registre auténtich de les provisions é privilegis Reals, capítols é ordinacions tocants y esguardants al comú de Peixcadors de la present Ciutat de Valencia, sien trets é registrats en lo present libre, dit seqüela del libre negre de la Cort de la Batlía general, los infrascrits capítols, per ço que quan menester sia, se puxa traure copia de aquells auténtica é fe fahent, com de registre de actes públics de la dita Cort de la Batlía general. É per execució de la qual provisió foren registrats los capítols del tenor següent:

(Item I-II)

Item III.- Lo Rey En Jaume après que hac guanyat Regne de Valencia, é aquell tret de mans de Guarins, entre les altres coses en la dit Regne per propi special Patrimoni seu se retench la Albufera de Valencia, devesa de aquella: é jatsia aquella fos en lo Regne, hacla per separada del Regne, é de terme de la Ciutat de Valencia, en tant que estatuts alguns fets é ordinacions per la Ciutat no poden compendre los dret de la Albufera, com es anexa al Patrimoni del Prícep.

(Item IV-VIII)

(Fuente: ARV. Real Cancillería, llibre 662, fol. 128)

ANEJO II

LA ALBUFERA Y EL MONTE DE LA DEHESA SON CONSIDERADOS
BIENES SEGREGADOS DEL REAL PATRIMONIO

12 de Mayo de 1865

ANEJO II

LA ALBUFERA Y EL MONTE DE LA DEHESA SON CONSIDERADOS BIENES SEGREGADOS DEL REAL PATRIMONIO

12 de Mayo de 1865

DOÑA ISABEL II, Por la gracia de Dios y la Constitución Reina de las Españas. A todos los que la presente vieren y entendieren sabed que las Cortes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

TITULO PRIMERO

DE LA DESIGNACIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DE LA CORONA

Artículo 1º. Formarán el Patrimonio de la Corona:

1. El Palacio Real de Madrid, con sus caballerizas, cocheras, parques, jardines y demás dependencias.
2. La Armería Real.
3. El Real Museo de pinturas y escultura.
4. Los Reales Sitios del Buen Retiro, la Casa de Campo y la Florida.
5. Los Reales Sitios del Pardo y San Ildefonso con sus pertenencias.
6. El Real sitio de Aranjuez con sus pertenencias, y la yeguada existente en el mismo.
7. El Real sitio de San Lorenzo con su Biblioteca y pertenencias.
8. La Real fortaleza de la Alhambra y el Alcázar de Sevilla con sus pertenencias.
9. El Jardín del real de Valencia, los Palacios reales de Valladolid, Barcelona y Palma de Mallorca y el Castillo de Bellver.
10. El Patronato del Monasterio de las Huelgas de Burgos con el hospital del rey; el Patronato del convento de Santa Clara de Tordesillas y los demás patronatos y derechos honoríficos que hoy pertenecen a la Corona, según las leyes y las declaraciones de las Autoridades competentes.

Artículo 2º. Se comprenderá también en el Patrimonio de la Corona todos los muebles y semovientes contenidos en los Palacios y otros edificios y predios enumerados en el artículo 1º.

Artículo 3º. No obstante lo dispuesto en el artículo 1º se segregarán del Patrimonio de la Corona los cuarteles de su pertenencia que en los Reales Sitios están actualmente destinados al aposentamiento de tropas. Se segregarán así mismo de dicho Patrimonio la parte del Real Sitio del Buen Retiro destinada a vía pública y a nuevas construcciones en los proyectos de mejora y embellecimiento, aprobados ya por la Administración general de la Real Casa y por el Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 4º. Se formará un inventario detallado exastimativo y descriptivo de todos los bienes inmuebles, muebles y semovientes, así como de todos los derechos incorporales comprendidos en los artículos 1º y 2º de esta ley, El inventarios original competentemente autorizado por el Presidente del Consejo de ministros se custodiará en la Secretaría del Ministerio de Gracia y Justicia y de él se sacarán tres copias. Una de estas se depositará en la Secretaría de la Real Casa, y las otras dos respectivamente en la Secretaría de cada uno de los Cuerpos Colegisladores. También se levantarán planos topográficos de todas las fincas rústicas del Patrimonio de la Corona. Ejemplares de estos planos se depositarán respectivamente en las Secretarías mencionadas en el párrafo anterior.

TITULO SEGUNDO

DEL CARÁCTER Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO DE LA CORONA Y CAUDAL PRIVADO DEL REY

Artículo 5º. El Patrimonio de la Corona será indivisible. Los bienes que lo constituyen serán inalienables e imprescriptibles y no podrán sujetarse a ningún gravamen Real, ni a ninguna otra responsabilidad.

Artículo 6º. Las donaciones, permutas, enfiteusis y cualesquiera otras enajenaciones de bienes raíces o muebles preciosos pertenecientes al Patrimonio de la Corona serán objeto de una ley.

Artículo 7º. Cuando el arrendamiento de bienes del Patrimonio de la Corona haya de exceder de 30 años será objeto de una ley. Hasta una año antes de su expiración no podrá prorrogarse ningún arrendamiento, cualquiera que sea el término por el que se hubiere celebrado.

Artículo 8º. Los bienes inmuebles y semovientes que se deterioran o perecen, podrán ser enajenados a calidad de sustituirlos.

Artículo 9º. El Rey podrá hacer en las tierras, parques y jardines del Patrimonio de la Corona, las alteraciones que juzgue convenientes y en los Palacios y otros edificios, las reparaciones, adiciones, demoliciones y reedificaciones que estimen adecuadas a su conservación y embellecimiento.

Artículo 10º. El Rey tendrá el goce de los montes de arbolado pertenecientes al Patrimonio de la Corona como el de los demás bienes del mismo y nombrará los empleados y guardas destinados a su dirección, administración y custodia. En cuanto a conservación, cortas y repoblación, se atenderá la Administración de la Real Casa del régimen establecido para los montes del Estado.

Artículo 11º. Las impensas invertidas en la conservación, mejora y sustitución de bienes del Patrimonio de la Corona serán de cargo de la Casa Real.

Artículo 12º. Todas las mejoras que se hagan en bienes del Patrimonio de la Corona cederán a los bienes mejorados.

Artículo 13º. Los bienes del Patrimonio de la Corona no estarán sujetos a ninguna contribución ni carga pública.

Artículo 14º. A su advenimiento al Trono, heredarán el Patrimonio de la Corona el Príncipe de Asturias, hijo primogénito de la Reina Doña Isabel II, y sucesivamente los demás Reyes de las Españas, conforme al orden establecido en el Título VII de la Constitución de la Monarquía.

Artículo 15º. El Patrimonio de la Corona se regirá por las prescripciones generales del derecho, en cuanto no se opongan a lo dispuesto en esta ley.

Artículo 16º. No obstante lo dispuesto en el art. 6º se reserva a la Casa Real por espacio de 40 años, contados desde la promulgación de esta ley, la facultad de ceder en los Reales Sitios de Aranjuez y San Ildefonso el dominio útil de solares que se destinen precisamente a construcción de casas.

Artículo 17º. El Rey podrá adquirir toda clase de bienes por cuantos títulos establece el derecho. Los bienes de este caudal privado pertenecerán en pleno dominio al Rey. Estos bienes estarán sujetos a las contribuciones y cargas públicas, a las responsabilidades del orden civil, y en general a las prescripciones del derecho común.

Artículo 18°. No obstante lo ordenado en el artículo anterior, el Rey podrá disponer libremente de su caudal privado por acto entre vivos y por testamento, conformándose a lo concertado en las capitulaciones matrimoniales, y sin sujetarse a las prescripciones de la legislación civil que regulan los derechos a respectivos de la familia. En caso de abintestato dispondrá el Estado del caudal privado del Rey.

Artículo 19°. Sea que el Rey haya testado, sea que haya fallecido abintestato, el Rey sucesor y el tutor de este en su caso, tendrá la autoridad necesaria para constituir, liquidar y terminar la testamentaria, mientras no surjan en ella cuestiones contenciosas. Si el Rey difunto hubiere nombrado contadores y partidores en su testamento, estos asistirán al Rey sucesor en las correspondientes operaciones de testamentaría.

Artículo 20°. De toda cuestión contenciosa que se suscite en la testamentaría del Rey, conocerá en primera y única instancia el Supremo Tribunal de Justicia en sus dos Salas de casación civil reunidas.

Artículo 21°. Así en las cuestiones contenciosas como en las Administrativas, ya se refieran al Patrimonio de la Corona, ya al caudal privado del Rey, representará a la Real Casa el Administrador general de la misma. Pero en las cuestiones contenciosas que se refieren al Patrimonio de la Corona será siempre oído el Ministerio fiscal.

TITULO TERCERO

DE LA VENTA Y APLICACIÓN DE LOS BIENES SEGREGADOS DEL REAL PATRIMONIO

Artículo 22°. Se declaran en estado de venta los predios rústicos y urbanos, los censos y cualesquiera otros bienes pertenecientes al Real Patrimonio, no comprendidos en los artículos 1º y 2º de esta ley.

Artículo 23°. Los bienes que se ponen en venta continuarán hasta su enajenación a cargo de la Administración general de la Real Casa. Las ventas se harán en pública subasta y los bienes se adjudicarán al mejor postor. Los compradores pagarán el precio en nueve años y 10 plazos, según el método prescrito para la enajenación de los bienes del Estado en el artículo 13 de la ley de 11 de Junio de 1856.

Artículo 24°. El 75 por 100 del precio de las ventas se aplicará al Estado y a medida que se vaya realizando ingresará en el tesoro público. El 25 por 100 restante corresponderá a la real Casa.

Artículo 25°. Para redimir los censos se señalará a los cesatarios un plazo y se establecerán las condiciones que se estimen mas equitativas, teniendo en consideración los respectivos orígenes, naturaleza y demás circunstancias de aquellos. Transcurrido el plazo, los censos no redimidos se venderán en pública subasta al precio y bajo las condiciones con que se hubieren ofrecido a los censatarios. El importe de las redenciones y ventas se aplicará y distribuirá del modo prescrito en el artículo anterior.

Artículo 26°. Se adjudicarán al Estado por la cuarta parte del precio de su tasación los cuarteles de que trata el párrafo primero del art. 3° de esta ley, y cualesquiera otros edificios y terrenos de los puestos en venta que sean necesarios para servicio del Estado. La suma a que asciendan las cantidades en que se adjudiquen estos bienes al Estado, se deducirá de la cuota que por razón de las ventas ha de percibir el Tesoro Público, a tenor de lo dispuesto en el art. 24° de esta ley.

Artículo 27°. Las jubilaciones, viudedades, horfandades y demás obligaciones y cargas de carácter personal procedentes de las administraciones patrimoniales de los bienes que han de venderse, continuarán a cargo de la Administración general de la Real Casa.

Artículo 28°. Del 75 por 100 que ha de percibir el Estado, se destinará la parte que sea necesaria a obras de utilidad general que perpetúen la memoria de la cesión de parte del Real Patrimonio hecha al Estado por la Reina. A este fin el Gobierno presentará a las Cortes el oportuno proyecto de ley en la próxima o en la siguiente legislatura.

Artículo 29°. Para la ejecución de esta ley se formará una Comisión compuesta del Presidente del Consejo de Ministros, que la presidirá; del Ministro de Hacienda, que será su Vicepresidente; de dos Senadores y dos Diputados a Cortes, elegidos respectivamente por los Curpos Colegisladores; del Administrador general de la Real Casa; del Fiscal del Supremo Tribunal de Justicia; del Asesor general del Ministerio de Hacienda, del Abogado consultor general de la Real Casa, y del Secretario de la Administración general de la misma, que será también Secretario de la Comisión.

Artículo 30°. Esta comisión formará el inventario de que trata el art. 4°, señalará el plazo y los precios de que trata el art. 25°, determinará los edificios y terrenos de que tratan los artículos 3° y 26°, y dirimirá las cuestiones pendientes o que se susciten acerca de derechos litigiosos o intereses controvertidos entre el Estado y el Real Patrimonio.

Artículo 31°. Tanto a los bienes que han de constituir el Patrimonio de la Corona, como a los que han de enajenarse en virtud de esta ley, se aplicarán las disposiciones de la de hipotecas en la misma forma que a los del Estado.

Artículo 32°. Ejecutada que sea esta ley, menos en la parte de que trata el art. 16°, se disolverá la Comisión, y el Gobierno dará cuenta detallada y documentada a las Cortes de todo lo actuado y de los resultados obtenidos.

Por tanto:

Mandamos a todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticos, de cualquiera clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente ley en todas sus partes.

YO LA REINA.

El Presidente del Consejo de Ministros, Ramón María Narváez.

(Fuente: Gaceta de Madrid. 18 de Mayo de 1865, núm. 138)

ANEJO III

LEY DE CESION DEL LAGO DE LA ALBUFERA Y EL MONTE DE LA DEHESA
DE LA ALBUFERA AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

23 de Junio de 1911

ANEJO III

LEY DE CESION DEL LAGO DE LA ALBUFERA Y EL MONTE DE LA DEHESA DE LA ALBUFERA AL

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

23 de Junio de 1911

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 bajarán 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, plantales, 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 legitima 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.

(Fuente: Gaceta de Madrid, 25 de Junio de 1911, núm. 176)

ANEJO IV

ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA DEL LAGO DE LA ALBUFERA Y DEL
MONTE DE LA DEHESA AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

3 de Junio de 1927

ANEJO IV

ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA DEL LAGO DE LA ALBUFERA Y DEL MONTE DE LA DEHESA AL

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

3 de Junio de 1927

En la ciudad de Valencia se reunieron el día 3 de Junio de 1927 el Excmo. Sr. Don Carlos Sousa Álvarez, Marques de Sotelo, Alcalde - Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, en representación de éste y el Ilmo. Sr. Don José Vazquez Lasarte, Jefe superior Honorario de la Administración Civil, Delegado de Hacienda en la Provincia de Valencia, en representación del Estado, para entregar al Ayuntamiento el lago de la Albufera y el monte de la Dehesa de la Albufera, propiedades del Estado, entrega que se realiza para cumplir lo dispuesto por Reales órdenes de los Ministerios de Hacienda y Fomento de fecha 31 y 28 de Mayo último respectivamente, y en la Ley de 23 de Junio de 1911, que dice así:

- Transcripción de la Ley expuesta en el Anejo III -

Practicado el deslinde preceptuado por el artículo 7º de dicha Ley, para determinar los límites del lago, fue aquel que aprobado por Real orden del Ministerio de Hacienda de fecha de 3 de Marzo de 1921, que declaró poseída por el Estado toda la superficie cubierta por las aguas, que es toda la comprendida dentro del perímetro señalado en la línea de color azul, en el plano de deslinde, de fecha 28 de Febrero de 1920.

Posteriormente a la referida aprobación del deslinde, se promulgó por el Directorio Militar el real Decreto Ley de 1 de Diciembre de 1923 que autorizo para legitimar la posesión de las superficies dedicadas arbitrariamente a cultivos en propiedades del Estado y al amparo de tal disposición sean incoado los expedientes de legitimación de todas aquellas superficies cuyos dueños lo han solicitado dentro de los planos señalados a tal efecto.

Consecuencia de ello ha sido la necesidad de fijar de nuevo las superficies cubiertas por las aguas, puesto que a las zona legítima por los particulares comprendida entre la línea roja y azul del deslinde aprobado por Real Orden del Ministerio de Hacienda de fecha de 3 de Marzo de 1921, se ha unido también como legítima lo integrado por superficie destinadas a cultivar arroz formadas después de la expresa fecha, y a las cuales alcanzaban los beneficios del Real decreto Ley de 1 de Diciembre de 1923.

Dicho límite actual de las aguas del lago cedido y que se entrega, ha sido amojonado en virtud de Real orden del Ministerio de Hacienda de fecha de 16 de Agosto de 1926, por una comisión formada por representantes del Estado y del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, que ha levantado la oportuna acta de amojonamiento de fecha 25 de Mayo último en la que con todo detalle se describe la situación de cada mojón y se relacionan estos entre si con rumbo y distancias, uniéndose a la presente una copia autorizada de dicha acta de amojonamiento.

Las superficies comprendidas dentro de dicha línea de mojones es de 3.114 hectáreas 25 áreas 56 centiáreas equivalente a 37.476 anegadas que es la que se entrega y recibe el Excmo. Ayuntamiento de Valencia con todos los derechos que actualmente ostenta del Estado como propietario de la Dehesa y del Lago por lo que se refiere a las superficies entregadas y con las obligaciones y limitaciones que estableció la Ley de 23 de Junio de 1911. El Excmo. Ayuntamiento de Valencia, con fecha de 16 de Julio último manifestó su conformidad con las tasaciones del Lago de la Dehesa a razón de doscientas noventa y seis pesetas la hectárea para el lago y de 151.160,76 pesetas para toda la Dehesa, tasaciones que fueron comunicadas por la Administración del Estado, y que fueron calculadas con sujeción a lo dispuesto por el artículo 2º de la Ley de cesión. O sea capitalizando al 4 % los productos que rindieron al lago y la Dehesa en el año 1911.

Como la superficie del lago entregada al Excmo. Ayuntamiento de Valencia es de 3.114 hectáreas, 25 áreas, 56 centiáreas, su tasación a razón de doscientas noventa y seis pesetas la hectárea, es de 921.819,65 pesetas, que sumadas a las 151.160,76 pesetas, importe de la Dehesa arrojan un total de 1.072.980,41 pesetas, que según lo dispuesto en el artículo 2º de la ya mencionada Ley de cesión, abonará el Excmo. Ayuntamiento de Valencia al Estado en los plazos que convenga, comprendidos entre diez y veinte.

Acto seguido la representación del Excmo. Ayuntamiento de Valencia tomo posesión del Lago y Dehesa de la Albufera, y realizó en este los actos rituales de dominio correspondientes a la propiedad que del mismo cedió el Estado al Ayuntamiento por Ley de fecha de veintitrés de junio de mil novecientos once.

Extendiéndose la presente acta por triplicado, y haciéndose entrega de un ejemplar de la misma al Excmo. Sr. Alcalde de Valencia y reservándose el Delegado de Hacienda dos de ellas para unir a sus antecedentes y remisión a la Dirección General de Propiedades y Contribuciones Territoriales.

El Delegado de Hacienda. José Vázquez.

El Excmo. Sr. Alcalde- Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.- El Marques de Sotélo.

(Copia mecanografiada. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Patrimonio)

ANEJO V

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA “ DEHESA
DE LA ALBUFERA “ POR EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

12 de Mayo de 1958

ANEJO V

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA " DEHESA

DE LA ALBUFERA " POR EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

(Registro de la Propiedad de Valencia-Oriente, tomo 496,

Libro 2 de la Sección 3 de Ruzafa, folio 243, finca 147, inscripción 1)

12 de Mayo de 1958

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", " Pla de la Sacha", "Mallada del Fanch", " Raco 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; 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 de el Saler, propiedades de D. Mariano Benet, D. Luis Alexandre, Viuda de Miguelo, D. Vicente Dasí, d. Manuel Dasí y cuatro mas del Saler, D. Vicente Dasí y cinco más del Saler, de Catarroja y de Castellar, Retor de Catarroja, D. Felipe Valbona, D. Francisco Barceló, Ratat de Catarroja, Lago de la Albufera, Sequiet y el Alcatí.

Fue aprobado el ultimo amojonamiento del Monte el 4 de Junio del año 1.880, tiene una estación cubierta por arbolado de 550 Hectáreas y 321 hectáreas sin vegetación arbórea con un total de extensión superficial de OCHOCIENTAS SETENTA Y UNA (871) HECTAREAS.

Su valor de adquisición fue de CIENTO CINCUENTA Y UNA MIL CIENTO SETENTA PESETAS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS (151,160´75) más los derechos reales y demás gastos inherentes a la trasmisión.

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 mas cargas sobre la finca descrita que las que luego se dirán.

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

4º.-Pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Valencia según la Ley de la 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 de la Albufera y el Monte denominado Dehesa de la Albufera. - La cesión se limita al lago y la Dehesa con sus límites actuales, reservándose el Estado las acciones que la asisten para reivindicar los terrenos indebidamente ocupados".

Art.- 4º.- El Ayuntamiento de Valencia se obliga igualmente a conservar el arbolado de la dehesa u la integridad de su suelo, el cual no podrá tener otra ocupación o destino agrícola que el de monte y no se practicasen en él otros cortes que los que autorice el Ministerio de Fomento, cuya intervención se ajustará a lo que determine 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 riego y desagüe de los predichos efectuados por medios de máquinas de vapor ; la servidumbre de

conducir con barca por calanes y acequias afluyentes al lago, utensilios para las labores de campo, semillas o plántulas, materiales fertilizantes para el abono y cultivo de las plantas y transporte de las cosechas recolectadas, y todos aquellos derechos de que estuvieran 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 el 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 Álvarez, 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^a. 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 los 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.

(Certificado de dominio, de 16 de Abril de 1958, de inmatriculación registral del Monte de la Dehesa. Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Patrimonio)

ANEJO VI

ENCARGO

PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO

26 de Octubre de 1962

ANEJO VI

ENCARGO DEL PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO

26 de Octubre de 1962

Por la Secretaría General se da lectura a la propuesta conjunta de las Comisiones de Fomento y Urbanismo, relativa a la petición de "Terrenos de Valencia S. A." sobre ordenación urbanística y aprovechamiento turístico de la Dehesa y Lago de la Albufera, que copiada es como sigue:

"Reunidos conjuntamente y con carácter extraordinario, la Comisión de Fomento y Servicios y la de Urbanismo para el estudio de la propuesta formulada por D. José María Costa Serrano, en nombre y representación de "Terrenos de Valencia S. A.", vistos los informes favorables del Asesor Jurídico y Secretario General, por unanimidad se acuerda proponer a V. E.:

Primero.- Que Valencia, necesita disponer de un proyecto de urbanización general del Monte de la Dehesa y Lago de la Albufera, que permita la máxima utilización y mejor aprovechamiento de la zona, coordinando los intereses locales y turísticos, con la categoría y prestigio que exige Valencia. Segundo.- Que debe accederse a la petición formulada por "Terrenos de Valencia S. A.", para que en el plazo de un año, redacte un proyecto de máxima categoría para el aprovechamiento, ordenación, parcelación y urbanización del Monte de la Dehesa y Lago de la Albufera, bajo un plan general que comprenda la solución de las cuestiones administrativas, económicas y financieras, para la transformación de esos bienes en zona turística de primer orden. Dicha autorización debe comprender:

a).- Poner a disposición de " Terrenos de Valencia S. A. ", cuantos elementos informativos posea la Corporación y se consideren necesarios para la redacción del Plan y proyecto, dejando facultada a la Empresa para realizar " in situ " los trabajos y estudios, incluso ejerciendo en las fincas particulares la ocupación necesaria para la redacción del Plan, con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

b).- Reconocer a " Terrenos de Valencia S. A. " el derecho de tanteo, respecto al concesionario en el concurso para la ejecución y desarrollo del proyecto que en definitiva se apruebe, con arreglo y sujeción a las condiciones y requisitos establecidos en la Legislación vigente.

c).- Que el Plan y proyecto que se presente, deberá ser sometido al trámite y condiciones establecidas en los Artículos cuarenta y uno y cuarenta y dos, diez y once y treinta y dos y siguientes, y sus concordantes de la Ley de Suelo. El abono de los derechos y honorarios originados por la redacción del Plan y proyecto, será a cargo de la Entidad solicitante, si se le adjudica la realización en el concurso. Si resultare adjudicatario un tercero, corresponde a éste abonar el importe del proyecto a "Terrenos de Valencia S. A." en los términos y condiciones que establece la Legislación vigente.

d).- El Ayuntamiento, no tendrá que satisfacer condición alguna por importe del proyecto, salvo que acordara llevarlo a ejecución directamente, utilizando y aprovechando el proyecto, formado y aprobado en forma legal. Para determinar su importe se procedería a la oportuna valoración por los Técnicos de la Corporación sin que quedara obligado el Ayuntamiento a pagar cantidad superior a cinco millones de pesetas, aunque el importe fuera superior, aceptando la propuesta hecha por "Terrenos de Valencia S. A.". El abono de su importe quedaría subordinado a las posibilidades presupuestarias y, caso necesario, el pago se realizaría fraccionadamente en dos o más ejercicios.

Tercero.- La naturaleza y situación jurídica del Monte de la Dehesa y Lago de la Albufera, en especial las limitaciones impuestas por la Ley de Cesión de esos bienes de veintitrés de Junio de mil novecientos once, exige se inste de los Poderes Públicos, la promulgación de una disposición de rango suficiente, para que la Corporación pueda ofrecer condiciones de viabilidad a la ejecución, desarrollo y financiación del proyecto.

En consecuencia, puede concederse a "Terrenos de Valencia S. A." la autorización solicitada, en las condiciones expuestas, siempre que "Terrenos de Valencia S. A." acepte que la ejecución del plano y proyecto, quede limitada a los terrenos propiedad de la Corporación y especialmente subordinada a la modificación o aclaración de la Ley de Cesión de 23 de Junio de 1911 para que desaparezcan las limitaciones existentes en cuanto a la disponibilidad de los bienes, así como a que se pueda conseguir la oportuna autorización del Ministerio de Agricultura, dado los términos del Consorcio" existentes para la repoblación forestal y debiendo tenerse en cuenta las condiciones actualmente existentes.

La Comisión de Fomento y Servicios y la de Urbanismo elevará a V.E. el precedente informe para que el Excmo. Ayuntamiento Pleno adopte el acuerdo que estime más acertado.

El Sr. Teniente de Alcalde, D. Javier Mompó Aliño, Presidente de la Comisión de Fomento, defiende la propuesta resaltando la trascendencia que tiene para Valencia.

Dice que el Ayuntamiento, se ha venido preocupando de este problema, especialmente en estos últimos tiempos en que el turismo ha tenido tanta importancia, y explica las gestiones que se han realizado por la Alcaldía con distintas Empresas respecto a la ordenación y aprovechamiento de la Dehesa y Albufera, con tal fin. Ensalza los informes emitidos por la Asesoría Jurídica y por la Secretaría General, que han servido de base para la propuesta que elevan las Comisiones de Fomento y Urbanismo conjuntamente, y termina haciendo una detallada exposición de este asunto, y de los actuales aprovechamientos parciales que la Empresa, deberá respetar; proponiendo se apruebe la propuesta con la seguridad de que la Corporación, podrá tener la satisfacción de haber conseguido una trascendental mejora para los intereses turísticos y económicos de Valencia.

El Sr. Concejal D. Vicente Giner Boira, se adhiere a la propuesta, si bien hace constar que convendría compaginarla con los propósitos del Ministerio de Turismo, respecto a la construcción de un Parador en la Dehesa, que dicho organismo tiene en estudio; objetándole el Sr. Alcalde que no conviene diferir por más tiempo la solución en su conjunto del aprovechamiento de la Dehesa, y que ese proyecto del Ministerio estaba supeditado a la previa solución de otros problemas fundamentalmente el de abastecimiento de aguas de aquella zona en estudio por la Dirección General de Obras Hidráulicas; abundando el Sr. Mompó, en las manifestaciones del Sr. Alcalde, respecto al proyecto que cita el Sr. Giner, que en todo caso, y en su día, podría ser objeto de una coordinación con el que es motivo de este debate.

El Sr. Alamar interviene para resaltar la gran trascendencia que el proyecto tiene para esta Ciudad.

Por el Sr. Secretario, de orden de la Presidencia, se dio lectura al complejo de obras de saneamiento, ordenación urbana y aprovechamiento del terreno, servicios de transportes que comprende la propuesta de la Empresa peticionaria y que constituye un conjunto completo de obras y servicios.

Y el Excmo. Ayuntamiento, acordó por unanimidad aprobar la propuesta conjunta de las Comisiones de Fomento y Urbanismo, anteriormente reseñada.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 26 de Octubre de 1962,
punto 6 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO VII

ACUERDO DE CESION DE LOS TERRENOS DESTINADOS AL
PARADOR DE TURISMO Y CAMPO DE GOLF

6 de Marzo de 1964

ANEJO VII

ACUERDO DE CESION DE LOS TERRENOS DESTINADOS AL PARADOR DE TURISMO Y CAMPO DE GOLF

6 de Marzo de 1964

Se acordó aprobar un dictamen de la Comisión de Fomento, de fecha 4 de Marzo de 1964, en el que examinada la propuesta formulada por el Sr. Presidente de dicha Comisión, de fecha dos del expresado mes y aceptando el criterio contenido en la misma, propone se adopte el siguiente acuerdo:

1.- Que se acuerde la cesión al Estado a través del Ministerio de Información y Turismo de 630.075 metros cuadrados parte del Monte de la Dehesa, lindando por Este con la zona marítimo-terrestre; Norte y Sur con resto de la finca Monte de la Dehesa y por Oeste, con la Carretera de Nazaret a Oliva, siempre que esta cesión sea autorizada por el Gobierno previa modificación de la Ley de Cesión de 23 de Junio de 1911. La superficie cedida representa 21.600 metros cuadrados mas que la que se proyectaba ceder, según acuerdo del Pleno de 8 de Noviembre de 1963, atendiendo los deseos del Excmo. Sr. Subsecretario de Turismo en aras a la mejor instalación del Campo de Golf.

2.- Que los terrenos cedidos lindan directamente con la zona marítimo-terrestre, sin que aparezca zona reservada para el Paseo Marítimo, por lo que no podrá existir edificación que impida la comunicación directa entre los terrenos cedidos y el Mar.

3.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Valencia, solicitará la debida autorización del Ministerio de la Gobernación, una vez se apruebe la modificación de la Ley de Cesión de 23 de Junio de 1911, y de conformidad con los términos y condiciones que fije la Ley.

(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 6 de Marzo de 1964, punto 56 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)

ANEJO VIII

APROBACION INICIAL
PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO
8 de Mayo de 1964

ANEJO VIII

APROBACION INICIAL DEL PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO

8 de Mayo de 1964

Se dio de un dictamen de la Comisión de Fomento, que dice así:

Dada cuenta del presente expediente, y examinados y estudiados minuciosamente todos los documentos y planos que constituyen el proyecto de ordenación y urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera, y estimando esta Comisión que dicho proyecto se halla conforme por completo y ejecuta fielmente los actos administrativos que le han dado origen, como así mismo, visto el informe que antecede emitido por los Técnicos municipales sobre el particular, y considerando al propio tiempo que el proyecto urbanístico de referencia reporta la solución de los problemas básicos y fundamentales que se plantean en este caso, y estimando por todo ello, acertadas las soluciones dadas al trazado de alineaciones de las construcciones a la disposición de las vías de tráfico y zonas de reposo etc. y hallándose cumplidas con exceso, las prescripciones de la Ley del Suelo, tanto en orden al cumplimiento de la documentación que exige, como a la reserva del mismo de zona verde que queda cumplida con exceso en este caso, la Comisión tiene el honor de proponer al Excmo. Ayuntamiento, que acuerde aprobar inicialmente el proyecto de ordenación y urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera, sometiénolo posteriormente a información pública, durante un mes, y prosiguiendo la tramitación de conformidad con las normas legales, hasta conseguir la definitiva aprobación de la Superioridad que le eficacia y vigencia.

Y el Excmo. Ayuntamiento, acordó por unanimidad aprobar el dictamen de la Comisión de Fomento, anteriormente reseñado.

Así mismo, y considerando la conveniencia de la urbanización total de los terrenos de la Dehesa, se acuerda que por la Sección Técnica de Urbanismo, se prosiga el estudio de la urbanización de los terrenos conocidos bajo el nombre de la Mata del Fang y Racó de L´Olla.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 8 de Mayo de 1964,
punto 54 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO IX

APROBACION PROVISIONAL
PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO

3 de Julio de 1964

ANEJO IX

APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO

3 de Julio de 1964

Previa declaración de urgencia por unanimidad y por disposición de la Alcaldía - Presidencia, se dio cuenta de la propuesta informe del Secretario General de fecha 2 de Julio de 1964 que dice así:

Vistas las últimas diligencias de este expediente de las que resulta haberse hecho público en el Boletín Oficial de la Provincia número 121 de 22 de Mayo de 1964, el acuerdo plenario fecha ocho del propio mes, por el que se aprobó inicialmente el proyecto de urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de 12 de Mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sin que se hayan formulado reclamaciones algunas contra dicho acuerdo y documentos expuestos.

Vistos:

Un escrito del Ingeniero Jefe de Puertos de la Provincia, fecha 1 de Febrero de 1963 en el que, dándose por enterado de la intención de efectuar obras de paradores de turismo en las playas o de carreteras bordeando la costa, recuerda y detalla la situación actual de deslinde del término municipal en su coincidencia con la zona costera, a fin de que en aquellas obras que en ésta se vayan a efectuar, se solicite la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas;

Otro escrito del mismo organismo, de 3 de Enero de 1964 en el que en relación con el proyecto de urbanización del Saler incluidas playas y costas; interesa que "para llevar a cabo las obras que comprende" en la parte que afecta a la zona marítimo-terrestre "deberá presentar" en la Jefatura de Puertos el Anteproyecto de Ordenación de terrenos urbanizables de dicha playa, con el fin de tramitar el expediente de concesión por esta Jefatura y elevarlo a la Superioridad para su aprobación si procede";

Y otro oficio fecha 8 de Enero de 1964, en el que la Delegación de Hacienda de Valencia, por traslado de otro de la Dirección General de Patrimonio del Estado, comunica que para poder tomar en consideración la solicitud de que sea modificada la Ley de 23 de Junio de 1911 por la que se cedió a este Ayuntamiento la propiedad del Monte de la Dehesa y Lago de la Albufera; se precisa el envío del proyecto concreto y bien definido del aprovechamiento que se vaya a hacer de la meritada finca, medios financieros y fórmula jurídica para llevarlo a cabo;

Oficios que no consta han sido objeto de estudio, informe ni resolución alguna en el curso del expediente.

Estimamos que salvo lo referente a esta última comunicación que afecta a extremo distinto del que es objeto de estas diligencias, y siguiendo el trámite prevenido en el referido artículo 32 de la Ley del Suelo, el Excmo. Ayuntamiento procede que acuerde lo que sigue:

Vistos que durante el mes en que ha estado expuesto a información pública, por anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia número 121 de 22 de Mayo de 1964, el Plan de Ordenación y proyecto de urbanización y aprovechamiento del Monte de la Dehesa de la Albufera, aprobado inicialmente por esta Corporación municipal en su sesión plenaria del día ocho del propio mes, sin que se haya formulado reclamación alguna contra dicho acuerdo y documentos expuestos, según certificado del Secretario General obrante al folio setenta y seis del expediente, el Excmo. Ayuntamiento acuerda:

Primero.- Aprobar provisionalmente el Plan especial de ordenación y proyecto de desarrollo urbanístico y aprovechamiento del Monte de la Dehesa de la Albufera, redactados por la razón social "Terrenos Valencia S.A." en cumplimiento del acuerdo municipal plenario de 26 de Octubre de 1962.

Segundo.- Elevar dicho Plan y proyecto, a través de la Corporación Administrativa Gran Valencia y con su informe, al Ministerio de la Vivienda - Dirección General de Urbanismo - a efectos de su aprobación definitiva si procede.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde - Presidente, para que previas las gestiones oportunas cerca de la Jefatura Provincial de Puertos, disponga en el momento adecuado la remisión a dicho organismo a sus superiores jerárquicos, según proceda, los planos y documentos necesarios de entre los que integran el Plan y proyecto de ordenación y aprovechamiento del Monte de la Dehesa de la Albufera, en cuanto por afectar -si tal supuesto se diera- , a la costa y en general a la zona marítimo-terrestre precise de concesión o concesiones determinadas; a cuyo efecto queda igualmente facultado plenamente el Sr. Alcalde para suscribir y cursar las peticiones necesarias a tal efecto.

Y el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó por unanimidad aprobar la propuesta anteriormente reseñada y que se tramite en la forma que en la misma se propone.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 3 de Julio de 1964,
punto 36 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO X

LEY DE REGIMEN DEL MONTE DE LA DEHESA

24 de Diciembre de 1964

ANEJO X

LEY DE REGIMEN DEL MONTE DE LA DEHESA

24 de Diciembre de 1964

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 milnovecientos once.

Artículo 2. El Monte de la Dehesa, cuya propiedad transmitió el estado al Ayuntamiento de Vallencia por Ley de veintirés 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 a la 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.

(Fuente: B.O.E. 28 de Diciembre 1964, núm. 311)

ANEJO XI

APROBACION DEFINITIVA
PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO
4 de Mayo de 1965

ANEJO XI

APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACION PRIMIGENIO

4 de Mayo de 1965

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

RESOLUCION de la Dirección General de Urbanismo por la que se transcribe relación de asuntos sometidos al excelentísimo señor Ministro de la Vivienda, con indicación del acuerdo recaído en cada caso.

Con fecha 4 de Mayo de 1965, a propuesta del ilustrísimo señor Director General de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de Mayo de 1956, y en los Decretos de 28 de Junio de 1957 y 26 de Noviembre de 1959, han sido sometidos al excelentísimo señor Ministro de la Vivienda los siguientes asuntos:

(1º - 26º)

27º. Valencia.- Plan de Ordenación y Proyecto de Urbanización del Monte de la Dehesa de la Albufera, en Valencia, remitido por la Corporación Administrativa "Gran Valencia" . Fue aprobado.

(28º - 82º)

Lo que publico en este "Boletín oficial del Estado" para conocimiento de las Corporaciones locales y demás interesados.

El Director General, Pedro Bidagor.

(Fuente: B.O.E. 31 de Mayo 1965, núm. 129)

ANEJO XII

ENCARGO
REMODELACION I DEL PLAN DE ORDENACION
1 de Agosto de 1968

ANEJO XII

ENCARGO DE LA REMODELACION I DEL PLAN DE ORDENACION

1 de Agosto de 1968

Se acordó un dictamen de la Comisión Especial Dehesa en el que de conformidad con el informe del Negociado propone que por la Entidad "Terrenos de Valencia S.A." se proceda al estudio del proyecto promotor, a construir en los terrenos de la Dehesa de conformidad con el suplico de su escrito de fecha quince de Julio; pero debiendo, antes de formular el proyecto, someter al Excmo. Ayuntamiento el programa de todo lo que va a comprender aquel, con el fin de que una vez obtenida la conformidad de la Corporación Municipal o rectificada la propuesta pueda irse a la redacción completa del proyecto.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 1 de Agosto de 1968,
punto 29 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XIII

APROBACION DEL PROGRAMA
CONJUNTO URBANO PROMOTOR (C.U.P.)

14 de Diciembre de 1968

ANEJO XIII

APROBACION DEL PROGRAMA DEL CONJUNTO URBANO PROMOTOR (C.U.P.)

14 de Diciembre de 1968

Se dio cuenta de un dictamen de la Comisión Especial de la Ordenación y Urbanización de la Dehesa, en el que propone que, previo informe urgente del Arquitecto Mayor, se apruebe el programa - presupuesto por TEVASA y se urja a dicha Entidad la elaboración de los proyectos de infraestructura, principalmente los del grupo promotor del núcleo número quince del plano.

Así mismo, se dio cuenta del informe emitido por el Arquitecto Mayor, en el que manifiesta su conformidad con las variaciones propuestas por TEVASA en el núcleo 15 de Zona de Esparcimiento popular, como son:

Reestructuración de la zona Deportiva, creación de un Parque de Atracciones y cambio de situación del Palacete de Huéspedes Ilustres, llevándolo al emplazamiento anterior de Venta Taurina y donde se emplazaba el Palacete, construir un Pabellón Municipal de Servicios Públicos, entre ellos, el de Asistencia Médico Quirúrgico de Urgencia.

En cuanto al programa estima que debe establecerse ya algún rudimento de Centro Comercial con el núcleo cuatro, porque la distancia al centro principal es de dos kilómetros y medio desde dicho núcleo, y mucho mayor desde las parcelas unifamiliares al sur del Golf. Por todo lo cual considera que, no debe haber inconveniente en aprobar el programa presentado por el Conjunto Urbano Promotor y el estudio de las pequeñas variaciones propuestas y de aquellas que se estimen convenientes.

Y el Excmo. Ayuntamiento Pleno, acordó por unanimidad aprobar el dictamen de la Comisión en principio reseñado con las modificaciones que propone el Sr. Arquitecto Mayor.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 14 de Diciembre de 1968,
punto 8 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XIV

APROBACION INICIAL
REMODELACION I DEL PLAN DE ORDENACION
5 de Noviembre de 1969

ANEJO XIV

APROBACION INICIAL DE LA REMODELACION I DEL PLAN DE ORDENACION

5 de Noviembre de 1969

Se acordó un dictamen de la Comisión de Ordenación y Urbanización de la Dehesa que de conformidad con el informe del Arquitecto Municipal, propone que se apruebe el Proyecto del Conjunto Urbano promotor, presentado por TEVASA, y la valoración de cada una de las parcelas, si bien con la restricción, en lo que se refiere al criterio de valoración, indicada por el Arquitecto Mayor, ya que la diferencia en más, entre el precio de la Urbanización, y el que resulta de la subasta no puede ser considerado como beneficio municipal, puesto que necesariamente ha de ser invertida en las mejoras del proyecto de urbanización, y en los gastos de adquisición de los terrenos de la Autopista de la Costa.

Así mismo propone, que previo el estudio del Arquitecto Mayor, y condicionando al informe favorable de la Intervención General sobre todo el expediente se proceda por la Oficina Técnica y las dependencias administrativas correspondientes a la redacción de las condiciones facultativas, y del pliego de condiciones económico-administrativas, para la subasta de los conjuntos y parcelas que apruebe la Corporación a propuesta del Técnico Municipal.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 5 de Noviembre de 1969,
punto 76 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XV

ENCARGO

REMODELACION II DEL PLAN DE ORDENACION

5 de Febrero de 1970

ANEJO XV

ENCARGO DE LA REMODELACION II DEL PLAN DE ORDENACION

5 de Febrero de 1970

Previa declaración de urgencia por unanimidad, se acordó aprobar un dictamen de la Comisión de Ordenación y Urbanismo de la Dehesa, que propone se ordene al Arquitecto Mayor y al Ingeniero Municipal, que procedan conjuntamente al estudio de un Plan Especial de Ordenación Urbanística de la Albufera, fundamentalmente destinado a la conservación del paisaje y de las vías de comunicación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 y concordantes de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Comisión Permanente de 5 de Febrero de 1970, punto 8 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)

ANEJO XVI

APROBACION INICIAL
REMODELACION II DEL PLAN DE ORDENACION
6 de Octubre de 1972

ANEJO XVI

APROBACION INICIAL DE LA REMODELACION II DEL PLAN DE ORDENACION

6 de Octubre de 1972

Se acordó aprobar un dictamen de la Comisión Especial para la Ordenación de la Dehesa en el que da cuenta de la propuesta de remodelación y modificación del proyecto primitivo de Ordenación del Monte de la Dehesa, presentado por el Arquitecto Municipal, propone se apruebe inicialmente la misma y que en el caso de que durante el periodo de información pública no se presentare escrito alguno de reclamación o sugerencia contra dicho proyecto de remodelación y modificación se entienda aprobado provisionalmente y en su caso, se prosigan las demás actuaciones legales hasta su aprobación definitiva por el Ministerio de la Vivienda.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 6 de Octubre de 1972,
punto 42 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XVII

APROBACION PROVISIONAL
REMODELACION II DEL PLAN DE ORDENACION

6 de Julio de 1973

ANEJO XVII

APROBACION PROVISIONAL DE LA REMODELACION II DEL PLAN DE ORDENACION

6 de Julio de 1973

Se dio cuenta de un dictamen de la Comisión Especial para la Ordenación y Urbanización de la Dehesa que dice así:

Dada nuevamente cuenta del presente expediente que se tramita para la remodelación y modificación del Proyecto primitivo de urbanización del Monte de la Dehesa, redactado en su día para la ejecución del Plan Especial de Ordenación de dicho Monte, aprobados ambos por el Ministerio de la Vivienda con fecha 4 de Mayo de 1965, esta Comisión vistas las alegaciones formuladas dentro del plazo de información pública a que ha estado sometido dicho proyecto de remodelación y modificación, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 6 de Octubre de 1972, y teniendo en cuenta los informes rendidos al efecto por el Sr. Arquitecto Municipal de la Dehesa y la Oficina Administrativa, tiene el honor de elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno, en cumplimiento del trámite previsto en el art. 39, en relación con el art. 32 y siguientes, todos ellos de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la siguiente propuesta de acuerdo que deberá adoptarse con el visto favorable de dos tercios de los miembros de la Corporación:

Uno.- Aprobar provisionalmente el proyecto de remodelación y modificación del proyecto primitivo de desarrollo urbanístico del Plan Especial de Ordenación del Monte de la Dehesa, considerando procede, por lo que respecta a las alegaciones formuladas:

Primero.- Estimar la presentada por la Entidad Mercantil "Saler-Seis, S.A." y la Cooperativa de Viviendas para Aparejadores, Familiares y Afectivos de Valencia", adjudicatarios respectivamente, de las parcela uno, dos, tres y cuatro, y cinco, seis, siete y ocho del Núcleo seis de la urbanización, en orden a una reestructuración conjunta (nueva orientación y localización de dichas parcelas) del mencionado Núcleo, aprobada ya en su día por considerar que la misma no supone una modificación del Plan Especial de Ordenación como tal, ni de las condiciones que rigieron en la subasta para su adjudicación, ya que no afecta para nada a la infraestructura del terreno, a la que se acomoda y condiciona, y se mantienen las condiciones urbanísticas del Núcleo y de la Urbanización, no hay aumento ni de volúmenes ni de superficie y no existe lesión a terceros por cuanto la totalidad del terreno que rodea las torres es de propiedad municipal, recogién dose dicha reestructuración como tal realidad en el plano de zonificación que se acompaña al nuevo Proyecto

Segundo.- Estimar por los mismos motivos y con el mismo alcance la presentada por D. Juan Grau Moreno, en nombre propio y en el de las Comunidades adjudicatarias de las nueve parcelas que componen el Núcleo cinco de la Urbanización, en orden a una nueva reestructuración del mismo.

Tercero.- En cuanto a las alegaciones formuladas por D. Vicente García- Llácer Ferrer y D. Roberto Casanovas Sánchez:

a) Desestimar la alegación primera, por los motivos expuestos por el Sr. Arquitecto Municipal de la Dehesa.

b) En cuanto a las alegaciones segunda y tercera, las mismas ya se han tenido en cuenta, por cuanto el proyecto de remodelación y modificación del Plan Parcial de la Urbanización de la Dehesa, que se somete a aprobación provisional se recogen los extremos citados por los interesados y que en su día aceptaron según consta en el expediente de remodelación, número 604-bis/69, acuerdos plenarios de 4 de Junio y 3 de Julio de 1971 corrigiendo aquello que estuviese en contradicción, por lo que respecta al Poblado dos del Núcleo 2, y en el expediente de remodelación 10-bis/71, acuerdo plenario de 4 de Febrero de 1971, por lo que respecta al Poblado uno del Núcleo 3.

Cuarto.- Las alegaciones formuladas por D. Nicolás Sánchez Triguero, propietario de la parcela 2- 52 del Poblado dos de Núcleo 2, viene a exponer en esencia los mismos puntos contemplados en la anterior, por lo que se da por reproducida la propuesta que antecede.

Dos.- Elevar dicho Proyecto, a través de la Corporación Administrativa Gran Valencia, y con su informe, al Ministerio de la Vivienda- Dirección General de Urbanismo, a efectos de su aprobación definitiva, si procede.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los Sres. Concejales asistentes a la Sesión, que suponen más de las dos terceras partes del número que de hecho y de derecho componen la Corporación, acordó aprobar el dictamen anteriormente reseñado.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 6 de Julio de 1973,
punto 28 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XVIII

ENCARGO

REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

8 de Marzo de 1974

ANEJO XVIII

ENCARGO DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

8 de Marzo de 1974

Previa declaración de urgencia por unanimidad se dio cuenta de un dictamen de la Comisión, por el que se somete al Excmo. Ayuntamiento Pleno una Moción de las delegaciones de Planificación Urbana y Servicios Técnicos, y de la Dehesa, proponiendo se proceda a redactar una definitiva remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Dehesa, que subsanando los defectos del legalmente vigente permita una clara y definida actuación tanto desde el punto de vista urbanístico como legal, recogiendo al mismo tiempo, los condicionantes de tipo sociológico, ecológico y económico-financiero, que debe considerar la Corporación dentro de las bases o criterios sustentados por la misma.

Y en consecuencia, se propone así mismo, dejar sin efecto el acuerdo plenario de 6 de Julio de 1973, por el que se aprobaba la remodelación y modificación del primitivo proyecto de Ordenación del Monte de la Dehesa.

Intervienen los Sres. Bonilla, Amutio y Donat solicitando aclaraciones a diversos puntos relacionados con el estudio que se propone.

Y oídas las contestaciones del Sr. Calduch y de la Alcaldía, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó por unanimidad aprobar el dictamen de la Comisión de Urbanismo anteriormente reseñado, y que se recabe de la Corporación Administrativa Gran Valencia la devolución de la documentación relativa a la modificación acordada por el Pleno en 6 de Julio de 1973 que le fue remitida para su trámite.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 8 de Marzo de 1974,
punto 79 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XIX

APROBACION INICIAL
REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION
31 de Mayo de 1974

ANEJO XIX

APROBACION INICIAL DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

31 de Mayo de 1974

Se dio cuenta de un dictamen de la Comisión de Urbanismo en el que propone se apruebe inicialmente el Proyecto de remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Monte de la Dehesa, redactado por los Arquitectos Urbanistas D. Emilio Ordeig Fos y D. Javier Bonilla Musoles en cumplimiento de acuerdo plenario de ocho de Marzo del corriente año, bajo la dirección y coordinación del Arquitecto Municipal de la Dehesa D. Juan Antonio Altés.

Así mismo, se dio cuenta de un dictamen de la Comisión de Hacienda, que dice así:

“Visto el estudio económico formulado por la Intervención en relación con el Plan de Remodelación de la Urbanización de la Dehesa, la Comisión hace suyo el referido informe proponiendo la aprobación del Plan, si bien concreta el carácter del estudio económico en los siguientes términos: Que las cifras determinadas son de carácter estimativo a nivel planeamiento, por lo que requieren para su efectividad definitiva, que el Plan se desarrolle una vez aprobado a nivel proyectos. En consecuencia, el valor de los módulos y los precios por las parcelas que se informan no vinculan a la Corporación por ser solo de carácter orientativo. Una vez se desarrolle el Plan se determinarán ya con certeza los tipos de licitación 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”.

El Presidente de la Comisión de Urbanismo D. Fausto Martínez manifiesta que este proyecto de remodelación es fruto de un trabajo conjunto en el que se han tenido en cuenta los diversos aspectos, técnico, ecológico, jurídico y financiero que afectan al Plan.

Cede la palabra a los Sres. Calduch, Amutio y Donat, quienes dan lectura respectivamente, a los informes, técnico, ecológico y financiero, que han tenido de base para la elaboración del proyecto.

La Srta. Ahumada, solicita que se proceda a la mayor brevedad a la replantación de las especies forestales sin esperar a la realización del Plan, con el fin de que estas alcancen su desarrollo lo más pronto posible.

El Concejal Sr. Bonilla interviene para señalar que en los informes a que se ha dado lectura no aparece la palabra "Albufera", siendo así que el tema de la Albufera se halla íntimamente ligado al de la Dehesa y así está en el ánimo de todos los valencianos. En la actualidad, el Lago se ha convertido en un vertedero de aguas residuales que están acabando con la fauna y flora del mismo y entiende que debe afrontarse la solución de este problema conjuntamente con el de la Dehesa.

Contesta el Delegado de Dehesa y Albufera Sr. Amutio, para aclarar que no se trata de un olvido, sino que en el asunto que hoy se debate solo se trata de la urbanización y remodelación de la Dehesa. El estudio de la Albufera es muy complejo y requiere una especialidad que no entra en el Plan de la Dehesa. Actualmente se están realizando ya las gestiones pertinentes encaminadas al estudio y solución de los problemas de la Albufera en colaboración con la U.J.T.M. y el W.W.F. Estos problemas afectan directamente a los pueblos limítrofes que desaguan en el Lago por lo que las soluciones deben estudiarse conjuntamente con los Alcaldes de dichas poblaciones. Al efecto se encuentra ya en trámite un plan de aguas residuales, que comprende, aguas arriba hasta el término de Cheste.

La Alcaldía hace un resumen de la situación y destaca que se trata de la aprobación inicial del Proyecto que tras la reglamentaria exposición pública, pasará a la aprobación provisional:

"Además de la preocupación ecológica que nos merece la Dehesa, nos encontramos ante unas situaciones jurídicas y económicas irreversibles que no podemos soslayar. De la venta de parcelas que suponen aproximadamente el cincuenta por ciento del total, se han obtenido alrededor de trescientos setenta y seis millones de pesetas y del estudio económico realizado se desprende que del cincuenta por ciento restante hay que obtener una cifra casi cinco veces superior. Este es uno de los problemas que debemos afrontar. Todos hubiéramos deseado más pinos y menos urbanización, pero no podemos olvidar los compromisos adquiridos. El resultado del estudio ecológico practicado nos permite seguir adelante, pues señala que con una actuación adecuada, la Dehesa puede salvarse de la muerte lenta que la amenazaba. Por ello, coordinando lo económico y lo ecológico, nos hemos lanzado a esta aprobación inicial, conscientes de que hay opiniones adversas y que también las hay que podrían mejorar este estudio, pero no podemos retrasar por más tiempo una solución, y con la información recabada al respecto y la que se espera recibir a través de las Entidades y ciudadanos de Valencia, y con la ayuda de técnicos que colaboran a este fin, esperamos llegar a un resultado positivo."

Y el Excmo. Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los señores asistentes a la Sesión que suponen más de las dos terceras partes del número de miembros que de hecho y de derecho integran esta Corporación, acordó aprobar el dictamen de la Comisión de Urbanismo anteriormente mencionado.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 31 de Mayo de 1974,
punto 19 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XX

PRORROGA DE EXPOSICION PUBLICA
REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

5 de Julio de 1974

ANEJO XX

PRORROGA DE LA EXPOSICION PUBLICA DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

5 de Julio de 1974

Previa declaración de urgencia por unanimidad se acordó aprobar una propuesta de la Alcaldía en el sentido de que se prorrogue el plazo de exposición al público del Plan de Ordenación de la Dehesa por quince días naturales más, que supone la mitad del plazo de un mes establecido, de conformidad con lo dispuesto en el art. 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 5 de Julio de 1974,
punto 119 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XXI

APROBACION PROVISIONAL
REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

21 de Diciembre de 1974

ANEJO XXI

APROBACION PROVISIONAL DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

21 de Diciembre de 1974

Se dio cuenta de un dictamen de la Comisión de Urbanismo que, copiado literalmente dice así:

Dada cuenta del presente expediente, la Comisión eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la propuesta de adopción del siguiente acuerdo:

"Visto el proyecto de remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Monte de la Dehesa, con las modificaciones introducidas, respecto del que fue objeto de aprobación inicial, como consecuencia de la aceptación de alegaciones concretas presentadas durante el periodo de información pública y de los criterios establecidos por la estimación parcial de las alegaciones tendentes a ampliar el Parque Forestal y de uso público y a reducir el volumen edificable, el detalle de todo lo cual consta en el informe sobre alegaciones aportado por el equipo técnico e incorporado al expediente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobar provisionalmente el Proyecto de Remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Monte de la Dehesa, con las modificaciones consecuentes con el resultado de la información pública a que fue reglamentariamente sometido tras su aprobación inicial, y que se eleve a la Corporación Administrativa Gran Valencia, para su ulterior tramitación".

El Sr. Teniente de Alcalde Presidente de la Corporación de Urbanismo D. Fausto Martínez hace uso de la palabra, para exponer brevemente la tramitación seguida por este proyecto de remodelación, desde su aprobación inicial en 8 de Marzo de 1974, hasta el momento presente, en que, tras el reglamentario periodo de información pública y estudiadas minuciosamente las numerosas alegaciones presentadas, se somete a la aprobación provisional por el Excmo. Ayuntamiento.

Expone en líneas generales los criterios seguidos en esta remodelación, que tienden fundamentalmente a la reducción del volumen edificable, potenciando al máximo el uso público y conservación del ecosistema, y termina solicitando se conceda la palabra al Sr. Delegado de Planificación, D. Manuel Calduch y al Sr. Presidente de la Comisión de Hacienda, D. Vicente Donat, para que con mayor detalles, expongan respectivamente, los aspectos técnico y financiero del

Plan, así como las variaciones que se introducen en las mismas con relación al Plan inicial aprobado en 1965. Expone las ventajas que supone el actual proyecto de remodelación, del que resultan notoriamente beneficiados el uso público y especialmente la conservación de las masas arbóreas, según se deduce de los informes ecológicos emitidos al respecto.

Seguidamente intervienen el Sr. Donat, quien tras un detenido estudio de la situación financiera y de los problemas económicos que comporta la ejecución del Plan, concluye en el sentido de que parece indicado realizar las siguientes actuaciones:

- Primero.- Solicitar un préstamo de mil quinientos treinta millones de pesetas.
- Segundo.- Cancelar el préstamo de la Caja de Ahorros y la operación de tesorería concertada con el Banco de Valencia.
- Tercero.- Realizar todas las obras presentadas en el Plan, en el menor plazo posible, en relación con la obtención de los recursos recomendados en el número primero.
- Cuarto.- Proceder a realizar las subastas, en virtud del plan de ventas que programará la Corporación en concordancia con este estudio.

A continuación la Alcaldía-Presidencia concede la palabra al Sr. Interventor, quién da lectura al siguiente informe:

“La presentación a V.E. de la remodelación del Plan Parcial de Ordenación de la Dehesa del Saler, en el que se integra, como documento necesario del mismo, el denominado “Estudio Económico-Financiero”, haría innecesario en cuanto al momento de su evacuación el informe del que suscribe, si n o se viese afectado por el mismo la programación económico-financiera y subsiguiente ordenación presupuestaria vigente en el momento actual, que al incidir, requiere hacer las siguientes consideraciones por el Interventor que suscribe:

Primera.- El programa de autofinanciación de los costos de ejecución de las obras de urbanización de la Dehesa del Saler, parece se mantienen a la vista del contenido del nuevo estudio económico financiero que se adjunta a la remodelación del Plan Parcial, sin entrar en considerar los valores estimados como precios de venta en función del metro cúbico edificable, al respecto de la competencia que se reconoce a los Técnicos redactores del Plan.

Segunda.- La recomendación que se formula de financiar el costo por obrar a realizar y reintegro de operaciones de crédito a medio plazo y de operaciones de Tesorería concertadas por la Corporación, en desarrollo del Presupuesto Extraordinario "G-1965", utilizando el canal de una operación de préstamo a largo plazo, obliga a hacer patente el hecho de que tendrá que solicitarse tal operación llegando el momento del Banco de Crédito Local de España y conseguida que fuese, recabar la autorización del Excmo. Sr. Ministro de Hacienda al cual también tendría que someterse a su aprobación el correspondiente presupuesto extraordinario que recogiera el triple concepto de reintegro de las operaciones concertadas con las Entidades de Crédito que indica el estudio; Los costos de los proyectos de nuevas obras a realizar; y por último, el pago de la deuda no satisfecha hasta el momento a la Sociedad adjudicataria por obras realizadas y revisiones de precios impagados.

Tercera.- Que a tal efecto, esta Intervención, encontrando viable la propuesta se limita a formular reserva de ampliación de informe cuando la Excm. Corporación acuerde una vez aprobado el Plan Parcial por el Ministerio de la Vivienda, el programa de ejecución del mismo en las distintas fases que estime oportuno.

Cuarta.- Que espera se le comunique el momento en que haya de iniciar los estudios pertinentes para redactar el nuevo presupuesto extraordinario, y expediente de concesión de operación de préstamo que recoja la financiación aconsejada por el canal de préstamo a solicitar, una vez que hechas las gestiones pertinentes ante el Banco de Crédito Local de España y el Ministerio de Hacienda, se prevea la posibilidad de conseguir estas autorizaciones,

Hechas estas consideraciones, estima el que suscribe cumplida la obligación impuesta al mismo por el número uno del art. 344 de la Ley de Régimen Local; el número seis del art. 159 del reglamento de Funcionarios; y Reglas tercera y novena (Aparatado h) en relación con la octava de la Instrucción de Contabilidad de las Corporaciones Locales.

El Sr. Teniente de Alcalde, D. Carlos Máñez hace uso de la palabra a su vez para manifestar su honda preocupación por la reducción que experimentan los hoteles en el actual proyecto de remodelación. Señala la insuficiencia de alojamientos que tiene nuestra Ciudad, insuficiencia que se manifiesta, especialmente, con motivo de las Fiestas falleras, de las ocho Ferias Monográficas, y las dos Ferias Extraordinarias que se celebran en Valencia. Este problema se agravará lógicamente con la terminación de la Autopista del Mediterráneo, con la que Valencia estará prácticamente a cinco horas de la frontera francesa. Esto, unido a la bondad del clima y al atractivo que ofrecen nuestras playas, hace suponer que, aunque el turismo no esté hoy de moda, las necesidades de alojamientos hoteleros en Valencia, han de ir en aumento.

En el Plan anterior se programaba una serie de hoteles, parte de los cuales desaparecen en la actual remodelación, en la que la instalación hotelera es la gran sacrificada. Insiste en que Valencia necesita hoteles, y hoteles modernos, pues son los alojamientos de cierta categoría aquellos de los que Valencia está más necesitada; por ello considera que es obligación del Ayuntamiento, velar porque nuestra Ciudad disponga de las plazas hoteleras adecuadas a la categoría de la misma.

Por último solicita que en la zona final de la urbanización, la situada junto a la ría del Perellonet, se construyan hoteles en lugar de torres para apartamentos.

D. Antonio Soto contesta a las palabras del Sr. Máñez, diciendo que la Corporación comparte su preocupación en cuanto a la necesidad de plazas hoteleras, pero lo difícil está en determinar el número de hoteles que deben emplazarse en la Dehesa. Señala que en la remodelación se han delimitado ya zonas para destinarlas, en su caso, a hoteles o para apartamentos.

El Sr. Máñez manifiesta que presta su conformidad al proyecto de remodelación, siempre que para esas zonas se especifique como “uso preferente” el de construcción de hoteles.

El Sr. Soto puntualiza que se trata de una previsión de futuro que corresponde resolver en su día, por lo que la previsión del Sr. Máñez supondría una modificación del Plan, que no cabe en el momento presente.

Oídas estas manifestaciones por la Alcaldía Presidencia, se somete el asunto a votación nominal, que dio el siguiente resultado: Votación a favor de la propuesta de la Comisión de Urbanismo los siguientes señores: D^a Leonor Vilar, D. Pascual M^a Pery, D. Ángel Amutio, D. Lorenzo Ferrer, D. Alberto Bort, D. Tomás Bonilla, D. Ramiro Calvo, D. Ricardo Masiá, D. Gonzalo Felipe, D. Pedro Catalán Hurtado, D. Luís Belenguer, D. Nicolás Pérez, D. José Crístobal Cuenca, D^a Josefa Ahumada, D. Vicente Donat, D. Luís Vives, D. Ramón Pascual, D. Manuel Calduch, D. Fausto Martínez, D. Antonio Soto y el Excmo Sr. Alcalde, en total 21. Votan en contra: D. Rafael Larruy, y D. Carlos Máñez; total, 2.

Y por veintiún votos a favor, que representan más de las dos terceras partes del número de miembros que de hecho y de derecho integran la Excm. Corporación, se acordó aprobar el dictamen de la Comisión de Urbanismo anteriormente reseñado, y el proyecto de remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Monte de la Dehesa, a que el mismo se refiere.

Seguidamente, la Alcaldía-Presidencia pronunció las siguientes palabras:

“Ya hemos cumplido con el precepto formal. Pero pienso que no bastaría solo con esta decisión que hemos adoptado si no dejásemos algo más. Creo que le corresponde decirlo a esta Presidencia y desearía en sus palabras, no solamente expresar lo que siente, sino interpretar el sentir colectivo de la Corporación.

Hemos tenido un debate respecto de un punto concreto del tema Urbanización del Saler, y esto quizá nos ha permitido alejarnos algo de las ideas fundamentales, de lo que ha sido materia de estudio y ha consumido muchas horas de esta Corporación para llegar a esa decisión final dentro del ámbito de su competencia. Yo quisiera, recogiendo algunas manifestaciones que ha hecho el Sr. Fausto Martínez, recordar que quizás sea éste uno de los asuntos que, en el seno de una Corporación Municipal y de cara a la Ciudad, ha tenido mayores dimensiones de exposición al público, de conocimiento general, y de opinión ciudadana.

También quisiera recordar que ha habido opiniones de todas clases, que ha habido opiniones de zona intermedia, que las ha habido radicales; naturalmente las tiene que haber en cualquier caso, en un sentido o en otro. Y que incluso esta Corporación Municipal, ofreció la máxima posibilidad de conocimiento del caso; de un caso que no ha creado ella, sino que le llegó y ha tenido que resolver en atención a las circunstancias concurrentes, como nos recordaba Carlos Máñez, recibiendo toda clase de sugerencias a través de los medios de información, y por los cauces legales que el periodo de exposición permitía.

Quizás en algún momento sentimos, colectiva o individualmente, la tentación de decir algo frente a algunas de las cosas que desde los ángulos del radicalismo se planteaban. En algunos momentos de este periodo de exposición ha habido algo así como unos velados reproches respecto a la actitud de la Corporación. Yo quisiera recordar a mis compañeros de Corporación y al pueblo de Valencia, que en definitiva viene a estar representado por el público que aquí asiste, que si ha habido posibilidad de opinar ampliamente en este asunto y por parte de todos, ello ha sido posible porque la Corporación Municipal, esta Corporación Municipal, abrió el periodo de remodelación de un Plan que ya había pasado todo el periodo de exposición y todo el periodo de alegaciones en época anterior, sin que hubiese estas manifestaciones, sin que hubiese este volumen de intervenciones en torno al tema.

Es decir, se ha opinado porque la Corporación quiso que se opinase, porque quería resolver con arreglo a lo que deseara la opinión pública, que es en definitiva a quien tenemos que servir. Pero, además, hay que tener en cuenta que si alguien levantó la bandera de no vender, que después, durante esta campaña, se ha pretendido atribuir a algunos grupos, fue precisamente la Corporación Municipal, en un momento concreto, antes de que se hubiese constituido como hoy, pero en definitiva la Corporación Municipal, y frente a la inminencia de unas subastas, decidió no realizar esas subastas. Y desde el momento en que se decidió no realizar esas subastas, el Ayuntamiento no ha vendido un solo metro cuadrado de la Dehesa. Y esto es justo que se diga, y que se diga aquí ahora, porque en definitiva es una verdad que a veces ha estado un poco empalidecida a través de determinadas interpretaciones de la actitud municipal.

Y hecho este preámbulo yo quisiera desvelar, o revelar un poco el futuro. Creo que la Corporación Municipal hoy ha hecho lo que tenía que hacer y que las exigencias formales y jurídicas permitían, y si no ha llegado más allá es porque este es un Plan que se tiene que conducir con arreglo al tratamiento legal y no con arreglo a criterios personales de la Corporación.

Y hemos aprobado hoy, provisionalmente un Plan en virtud del cual hemos avanzado en el camino que se trazó esta Corporación al iniciar la remodelación. En su día dijimos que el Plan del Saler debía albergar mayor fomento, mayor respeto a las masas arbóreas y también mayor utilidad pública.

En estos planos que quedaron expuestos en el Salón de Fiestas del Ayuntamiento, quedó evidenciado este propósito. Siempre cuidando el necesario equilibrio económico, porque ha presidido jurídicamente este Plan, la idea de su autofinanciación. Y entonces, en la medida de lo posible, se presentó un proyecto en virtud del cual se ganaban ciento y pico de hectáreas para la Naturaleza, y se incluían muchísimas posibilidades para el uso comunitario.

Pero nosotros, Corporación, hemos percibido, a través del periodo de alegaciones y de manifestaciones de cualquier orden, que era deseo del pueblo valenciano que se fomentase más este cuidado por la naturaleza y por el ecosistema, esta frase nueva que tanto estamos manejando ahora, y que se atendiese más al sector público y a las exigencias comunitarias.

Y aquí es preciso recordar algo, que se ha dicho varias veces, que lo primero que hizo la Corporación Municipal, y no me estoy refiriendo a la composición personal de sus miembros, sino a épocas bastante remotas, lo primero que hizo la Corporación Municipal en el Plan del Saler, es realizar una inversión extraordinaria para el uso comunitario, y que si hoy tenemos muchísimas personas que pueden ir al Saler en cualquier momento y época del año es porque lo primero que hizo la Corporación Municipal, y esto debo decirlo en honor de quienes nos han precedido fue cuidar este aspecto; eso que se llama playa popular es lo primero que se hizo y es una inversión de mucha categoría. Podrá ser mejorada en cuanto a sus instalaciones, pero el hecho cierto es que el pueblo valenciano recibió en primer lugar y antes que nadie los beneficios de esta urbanización, por cuanto que el primer trabajo que se realizó de infraestructura fue destinado precisamente al uso comunitario.

Después nos hemos encontrado nosotros como Corporación, con un hecho que yo califico como irreversible, son hechos jurídicos y hechos consumados. Se han realizado las ventas cuya oportunidad, cuyas circunstancias, cuyo entorno, no podemos nada más que aceptar. Ahí están. En algunas de las observaciones que se nos han hecho, se decía: Que se rescate al máximo las parcelas que no han sido edificadas. Pues bien, debemos decirlo, estas gestiones se han intentado. Y debemos decir también que algún valenciano se ha acercado a la Alcaldía y ha dicho que la parcela que adquirió estaba a disposición otra vez del Ayuntamiento.

Lo que ocurre es que, y se nos ha explicado claramente por el Sr. Calduch, que nos ha leído y glosado parte de la memoria, hay una zona, la del Norte del Canal del Puchol, que aunque nos devuelvan las parcelas ¿qué hacemos con ellas si son auténticos enclaves dentro de la urbanización ya hecha? La devolución no significaría nada más que ahí quedaba esa parcela solitaria y que probablemente el Ayuntamiento tendría que recogerla con una mano y enajenarla con la otra, porque si no las enajenaba, entonces perjudicaba, incluso estéticamente, esa urbanización.

En otros casos no se ha esperado a la iniciativa y a la oferta, hemos realizado gestiones, en los casos que se pueden realizar, para ver si conseguíamos ese rescate en número suficiente para eliminar, y lo tengo que decir, porque esto se ha comentado ya muchas veces y es un tema muy importante en el Saler, algunas de las torres que están proyectadas y cuyas parcelas están vendidas, y tenemos el compromiso jurídico de respetar todo aquello que entraña ese contrato.

Se ha intentado también en el terreno oficioso, porque debíamos intentarlo todo; pero nos hemos encontrado, y esto es fácil de comprender, con que este tipo de parcelas de las torres destinadas a apartamentos, entrañan una serie de negociaciones para la posible adquisición por terceros y no precisamente poderosos, esos terrenos pueden pertenecer a las clases medias, incluso modestas, encontrándose de esta manera comprometidas las situaciones futuras de estas torres o de esas edificaciones. Y aunque existe un buen deseo por parte de aquellos que habían sido adquirentes de las parcelas, con respecto al Ayuntamiento, la realidad es que ellos no podían volver tampoco sobre sus propios pasos, frente a una pluralidad de personas con quienes habían contratado.

Y entonces esta sugerencia: rescate de lo vendido pero no edificado, ha sido prácticamente inviable. Nos hemos encontrado, y se ha explicado claramente hoy, con que al Norte del Puchol y en el entorno del Lago, están realizadas las ventas en un gran porcentaje, y eso ya no tenía posibilidad de rescate, si es que el rescate era bueno.

Entonces, ¿sobre qué campo podríamos operar? Teníamos lo que hemos quedado en llamar en nuestro argot de la Casa, las "zapatillas" (tienen una forma parecida a la suela de un zapato o una zapatilla). Son aquellas parcelas que estaban destinadas a chalets unifamiliares y ya en el proyecto de remodelación, en el Plan inicial, esta Corporación eliminó totalmente aquella privatización, y quedaron ciento y pico de hectáreas ya para la naturaleza y para el uso público. Y a continuación de esas ciento y pico de Ha. y yendo hacia el mar, había otra zona en la que se encontraban esos poblados proyectados en diagonal con unos portillos. Se nos pidió otra playa popular; se nos ha dicho que la densidad demográfica de Valencia exige que además de la playa popular que ya existe que se creara otra. Y lo que ha hecho hoy la Corporación, y creo que debe entenderse muy bien, es rescatar para la naturaleza y para el uso comunitario, avanzando en este propósito que es nuestro, más de setenta Ha. y dos kilómetros de costa de litoral.

Y se dice respecto de esa zona, y está escrito aquí, en la Memoria y Ordenanzas; y eso ya es vinculante, que hay un límite de edificación equivalente al de las zonas rústicas, que se ha de respetar totalmente el arbolado, que de realizarse alguna calificación tendría que ser en la parte de arenal próxima a la playa y además, con unos usos concretos, excluyendo expresamente el uso residencial. Con esto se está diciendo de una manera clara ya, que en esa zona únicamente habrá Naturaleza y disfrute comunitario.

Y ahora viene la segunda parte. Con esto creo que la Corporación no se da por satisfecha. Con la aprobación provisional del Plan, lo que hemos hecho ha sido despejar esta incógnita y este tema que en definitiva atenazaba un poco a la actividad municipal. Y además estábamos obligados a hacerlo, porque en este asunto se han cruzado muchos intereses. No utilizo la expresión en términos peyorativos. Todos estos intereses son respetables y sagrados los intereses del pueblo valenciano, pero no nos podríamos permitir más dilaciones.

Es posible que en el camino de lo que deseamos, hubiésemos planteado o planificado para esa zona algo concreto que nos hubiera obligado a retirar el expediente de aprobación inicial y a presentar otro expediente con toda la secuela de la exposición al público, del periodo de alegaciones y de la aprobación provisional. Creemos que en esta aspiración nuestra, que pudiera, ser legítima, - y hemos hecho los estudios incluso de su viabilidad -, no teníamos nosotros derecho a someter otra vez a la opinión pública a un trámite de esta naturaleza, cuando con lo que se ha dicho y se ha aprobado hoy, dicha opinión puede estar perfectamente tranquila, si es que esto le preocupaba, de que toda esa zona ha quedado reservada y vuelvo a insistir, para la Naturaleza y para el uso del pueblo.

Pero queremos más, porque aquí, en el estudio del equilibrio económico se ha dicho, y es necesario hablar de finanzas y hablar de créditos, porque si pretendemos que en la actual coyuntura lo que se tenga que vender, que habéis visto que es la parte que en definitiva no es conflictiva, se tenga que vender rápidamente para poder realizar los pagos que nos corresponden efectuar, entonces nos encontraríamos con un mercado anémico; a nadie se le puede ocultar esta circunstancia. Y era obligación también de la Corporación pensar en una solución financiera de alto nivel y largo alcance, para que no nos quedemos, permítaseme la expresión, con las piedras cortas. En el informe que nos ha leído el Sr. Donat, de los técnicos que han informado en materia hacendística, se sigue hablando de equilibrio y se habla de soluciones financieras para que seamos capaces de absorber la carga de los costes de infraestructura que la Corporación tiene que soportar.

Pero con lo que nos vamos a enfrentar, en el supuesto de que esto en definitiva reciba la aprobación de la Superioridad, que es el Ministerio de la Vivienda, es con la determinación de esa zona que se ha llamado sector especial, a la que tanto estamos aludiendo. Y entonces, y estoy hablando de un futuro, pero debemos decirlo hoy y creo que es el Alcalde quien debe decirlo en nombre vuestro, para ese futuro tenemos que decir con mucha claridad que aspiramos a no vender un solo metro cuadrado de esa zona.

Que si se utiliza esa zona para que haya allí alguna instalación, que necesariamente la tiene que haber, porque una playa sin instalaciones es un auténtico desierto, un verdadero dislate; si tenemos que realizar alguna instalación, sería por el sistema de las concesiones por virtud del cual puede haber un restaurante, puede haber incluso una instalación hotelera más o menos de categoría, pero en definitiva, que sirva para las masas populares, que también tienen derecho las masas populares a hotel, y para una serie de esparcimientos de tipo infantil, de tipo popular pero sin enajenar terreno.

Lo que queremos y esta es la decisión fundamental, es que se observe aquello que nos recomendó el profesor Budowsky, representante de una organización mundial que cuida los problemas de la Naturaleza. Nos dijo en su visita, algo importante: "En la Albufera- Dehesa, conserven ustedes la muestra del ecosistema, y además mantengan las opciones de futuro". Pues esto exactamente aparte de las otras determinaciones que lleva el Plan, es lo que va a ocurrir en esta zona, que vamos a conservar la muestra de la naturaleza: mar- dunas- arenal- Dehesa propiamente dicha-masa forestal- Albufera.

Y desde luego, vamos en ese futuro que yo estoy, permitidme que utilice la expresión, profetizando, porque se han hecho estudio serios y deseamos llegar a él; en ese futuro, repito, deseamos que en toda esa zona que va a ser más especialmente destinada al respeto y fomento de la Naturaleza y al máximo uso colectivo, además se cumpla una aspiración hondamente sentida, por todos nosotros: no vender.

Este es el proyecto que puede suponer, y aquí tienen la palabra los economistas, que dentro de ese conjunto, de ese esquema general de la auto-financiación o del equilibrio económico, nos dejemos algún girón de millones para que lo digiera un Presupuesto Ordinario. Pues alabado sea Dios si podemos digerir esto, pero conservamos esa muestra y tenemos la oportunidad de no realizar esa enajenación.

Y entonces la Corporación, lo único que va a vender, lo único que no tiene más remedio que vender son aquellas parcelas que se nos han quedado como enclaves en la parte superior al canal del Puchol, y ese triángulo desértico, calcinado hace muchos años por un incendio, que no ha sido objeto de polémica de ninguna naturaleza, por cuanto es un final, que se encuentra después del campo de Golf, el cual tiene una necesaria exigencia de urbanización, donde van a ser ubicados hoteles y donde, qué duda cabe, se podrá tener en cuenta lo que indicaba D. Carlos Máñez. Vamos a procurar que aquella sea una zona hotelera de calidad, pensemos que allí tiene que ir el Palacio de Congresos de Valencia, que ya hay dos parcelas para hoteles adjudicadas y que hay más parcelas con específico destino hotelero.

Y si las torres de apart-hoteles sirven también para que allí puedan alojarse como huéspedes personas de la clase media o de la clase modesta o popular, pues creo que también habremos prestado un buen servicio al pueblo en todos sus estamentos sociales. Con todo ello, habremos cumplido con la decisión de hoy y ese siguiente paso, que dejo esbozado, el deseo ferviente de la Corporación de limitar las enajenaciones del Saler a lo mínimo posible y de potenciar al máximo posible el uso comunitario y el respeto a la Naturaleza.

Esto es más o menos lo que yo creo que debía decir. Perdonadme, o permitidme que me haya convertido en portavoz vuestro, porque pienso que, en términos generales, este es el sentir de la Corporación y, además, que personalmente os agradezca a vosotros, miembros conmigo de la misma, el tremendo esfuerzo que habéis desplegado en este asunto, y la indiscutible valencianía que ha presidido toda vuestra actuación. Pero, sobre todo, yo lo que quisiera que quedase bien claro es que vamos a ver si este asunto del Saler ya se desenfila, y de hecho así ha sucedido con la decisión adoptada.

Y queridos compañeros, vamos a entrar en un año 1975 para el que se habla de ciertas inquietudes, pero no va a ser un año para esta Corporación de quietismos. Creo que debemos dejar este asunto ya en la línea que le corresponde de ejecución o de decisión de Entidades Superiores, y pensemos señores componentes de la Corporación, que hay problemas en Valencia tan importantes o más importantes que el del Saler.

Por ejemplo, y por no citar más que uno de ellos, está el problema de la urbanización de la Ciudad necesitada de urgente tratamiento. Dirijamos hacia todos ellos, como hasta hoy, nuestra mejor atención y más animado esfuerzo".

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 21 de Diciembre de 1974,
punto 5 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XXII

DEVOLUCION

REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

14 de Junio de 1976

ANEJO XXII

DEVOLUCION DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

14 de Junio de 1976

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 quórum del Art. 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, conforma a lo dispuesto en el art. 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 art. 14 de las Normas del Suelo Forestal, que permite una serie de unos que supondría la reducción o extinción de las masas arbóreas.

f) Completar el estudio de la red viaria, con la determinación de los perfiles longitudinales, que 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 oprobación 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.

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 publico 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, la 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 las parcelas, a la vista del interés público que esta en juego, y que también debía incorporarse 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 Art. 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.

CONSIDERANDO que según se pone de manifiesto en el Dictamen del Consejo de Estado, con la regulación de este Departamento 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 todo 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 solidaridad esencial que domina todos los integrantes del planteamiento, 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.

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.

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 Art. 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 en el referido art. 32, por lo que concluye que ante la magnitud de la reforma que se proponía, que se evidencia con solo 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.

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 a ultranza de la naturaleza, previsoramente 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 lo tanto, de conformidad con las funciones atribuidas al Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza por el Art. 3º del Decreto Ley de 28 de Octubre de 1971, debe ser oído en el expediente este Organismo.

CONSIDERANDO que dentro de los temas 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 por la Ley de 19 de Diciembre de 1974, que en el número 39 de su art. 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, tiene necesariamente que contener determinaciones que afecten a la vialidad pública.

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 positivo determinantes sobre la situación y relación de los sectores, han obligado a la conclusión antes dicha, a pesar de que el Plan presenta 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 art. 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 mas oportuno, factible y expeditivo, iniciando inmediatamente los trabajos y trámites del expediente correspondiente.

VISTOS las Leyes de 12 de Mayo de 1956 sobre Regímenes 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.

No obstante V.E., resolverá.
Dios Guarde a V.E.
Madrid, 12 de junio de 1976
EL DIRECTOR GENERAL.

Conforme con la propuesta.
Madrid, 14 de junio de 1976
EL MINISTRO DE LA VIVIENDA

(Resolución del Ministerio de la Vivienda. Fuente: Archivo Histórico de la Conselleria de Cultura)

ANEJO XXIII

ENCARGO
REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION
9 de Julio de 1976

ANEJO XXIII

ENCARGO DE LA REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION

9 de Julio de 1976

Se dio cuenta de un dictamen de las Comisiones de Urbanismo y Hacienda, emitido en la sesión conjunta celebrada el día cinco de los corrientes, que dice así:

“Dada cuenta del expediente instruido para la remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Monte de la Dehesa del Saler y de la Resolución dictada en relación con el mismo por el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda con fecha 14 de Junio de 1976; vistos los acuerdos adoptados por la Comisión Municipal Permanente en sesiones de 23 de Junio 1976 y 2 de Julio de 1976, los dictámenes de la Comisión de Urbanismo de 25 de Junio 1976 y 30 de Junio 1976, la propuesta formulada por el Ilmo. Sr. Concejal Delegado de Planeamiento Urbano y el informe emitido conjuntamente por el Secretario General y el Jefe de los Servicios Jurídicos a las Comisiones de Urbanismo y Hacienda, conjuntamente, elevan al Excmo. Ayuntamiento Pleno propuesta de adopción de los siguientes acuerdos:

a) Que la Corporación quede enterada de la Resolución del Ministerio de la Vivienda de 14 de Junio de 1976, adoptada en relación con el Proyecto de Remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Dehesa del Saler y la consienta.

b) Que los Servicios Técnicos y Económicos Municipales se realicen las actuaciones necesarias para dar cumplimiento a la citada Resolución Ministerial, a cuyos efectos las Jefaturas respectivas propondrán a la Alcaldía los medios personales y materiales necesarios y el programa de trabajo.

c) Establecer las siguientes líneas generales a observar para dar cumplimiento a la Resolución Ministerial:

1.- En cuanto al conjunto del Proyecto de Remodelación:

1.1.- Mantener la unidad del Proyecto, sin dividirlo en dos Planes independientes, sin perjuicio de la diferenciación propia de sus características de los dos sectores situados uno al Norte y otro al Sur del Canal del Puchol.

2.- En cuanto al Sector al Norte del Canal del Puchol:

2.1.- Eliminar el Parque de Atracciones, destinando esos terrenos a Parque Forestal de uso Público.

2.2.- Fijar las condiciones de edificabilidad y uso de las parcelas destinadas a Estación de Servicio, Camping, Pabellón de Servicio Público y Casas Forestales, para lo cual se recogerán las edificaciones actualmente existentes y los datos del ya redactado Proyecto de Camping.

2.3.- Suprimir el artículo catorce de las Normas Forestales.

2.4.- Completar los Planos de la Red Viaria incluyendo los perfiles longitudinales de los mismos, teniendo especial cuidado en la Autopista y sus Enlaces con la Urbanización, en separata independiente para ser sometida a los informes pertinentes.

2.5.- Suprimir el Puerto Deportivo del Núcleo quince.

2.6.- Incluir un Estudio de áreas escolares precisas, en función de la población atendible y teniendo en cuenta la existencia de las Escuelas del Saler, una parcela destinada a ese uso en el Plan y la posibilidad de utilizar otras parcelas calificadas como servicio público.

2.7.- Previa comprobación de la existencia de terrenos calificados como zona verde al Oeste de la Autopista, no incluidos en el Plan, incluirlos con dicha calificación.

2.8.- Complementar las Normas Forestales que son exclusivamente de uso y disfrute con la adecuada normativa de conservación y mejora del ecosistema.

2.9.- Recoger en el Presupuesto el coste de la Estación Depuradora.

3.- En cuanto al Sector al Sur del Canal del Puchol:

3.1.- Modificar el Plan en el sentido de ordenar el área situada entre el Parque Forestal y el mar como zona verde de uso público.

3.2.- Conservar los Núcleos tres y cuatro, así como la zona residencial hotelera junto al Canal del Perellonet.

4.- En cuanto a la tramitación:

4.1.- El Proyecto que se redacte se someterá a los informes previos de la Jefatura Regional de Carreteras y de ICONA, en los aspectos relativos a sus respectivas competencias, así como a todos aquellos que sean preceptivos.

4.2.- Ultimada la redacción del Proyecto y unidos los informes previos, se someterá a la tramitación establecida en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Suelo de nueve de Abril de mil novecientos setenta y seis; aprobación inicial, información pública y aprobación provisional.

5.- En cuanto al aspecto económico-financiero:

5.1.- Por los Servicios Técnicos, con base en el nuevo planeamiento que se redacte, se procederá al estudio valorativo actualizado de los recursos económicos previos para autofinanciar el plan.

5.2.- Por los Servicios Económicos, con base en el Estudio anterior, se informará sobre las consecuencias que se deriven del mismo y que afecten al equilibrio económico-financiero aprobado, que fue fundamento del Presupuesto Extraordinario y de las contrataciones de ejecución de obra y de operaciones de Tesorería.

Tras la lectura del dictamen por el Sr. Secretario, el Teniente de Alcalde Presidente de la Comisión de Urbanismo, Sr. Martínez, explica los criterios en los que se fundamenta la propuesta que se somete a aprobación del Pleno.

A continuación, el Presidente de la Comisión, Sr. Donat, comenta las repercusiones que en el orden económico y financiero puede tener la remodelación del Plan Parcial, que determinarán la necesidad de un nuevo estudio valorativo para actualizar los recursos económicos para su autofinanciación.

Por último, la Alcaldía manifiesta que la resolución del Ministerio de la Vivienda nos plantea la necesidad de adaptar la remodelación a los criterios contenidos en la misma, y nos obliga a un nuevo trámite del expediente.

En este asunto, nos encontramos con unos condicionamientos que no se pueden desconocer, y uno de los más importantes es el de la autofinanciación. Señala el Ministerio que debería considerarse la posibilidad de acudir a otros recursos o medios de financiación distintos de los procedentes de la venta de parcela. No obstante, hay que tener en cuenta que el Ayuntamiento tiene ya una serie de compromisos contraídos con la contrata y con las entidades bancarias, cuya garantía se basa precisamente en los ingresos resultantes de la venta de parcelas. Habría, pues, que estudiar otro sistema de financiación.

Sin embargo, hay que hacer constar que la idea no es nueva, pues con motivo de la aprobación provisional del proyecto de remodelación, ya se reflejó la intención del Ayuntamiento de reducir la venta de parcelas.

Para subrayar esta afirmación la Alcaldía dio lectura a las palabras pronunciadas por la misma en la Sesión Plenaria en que se aprobó provisionalmente el citado proyecto de remodelación. Seguidamente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó por unanimidad aprobar el dictamen de las Comisiones de Urbanismo y Hacienda, anteriormente reseñado, y que se dé al trámite la mayor celeridad posible.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 9 de Julio de 1976,
punto 37 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XXIV

APROBACION INICIAL
REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION

9 de Marzo de 1977

ANEJO XXIV

APROBACION INICIAL DE LA REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION

9 de Marzo de 1977

Se dio cuenta de un dictamen de la Comisión de Urbanismo que dice así:

“Dada cuenta del presente expediente relativo al cumplimiento de la Resolución Ministerial de 14 de Junio de 1976 sobre Remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Monte de la Dehesa del Saler; vistos los informes emitidos por la Sexta Jefatura Regional de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas, por el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA) y por la Excm. Diputación Provincial a solicitudes de esta Corporación y en cumplimiento de la Resolución Ministerial referida; el proyecto de la citada Remodelación redactado por la Oficina Técnica Municipal de Planeamiento Urbano con la colaboración de los Sres. Arquitectos Ordeig y Bonilla, en virtud de lo decretado por la Alcaldía - Presidencia en 6 de Septiembre de 1976 y 17 de Febrero de 1977; y el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de 7 de Marzo de 1977, de conformidad con la propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo propone:

Aprobar inicialmente el proyecto de Remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Monte de la Dehesa redactado en cumplimiento de la Resolución dictada por el Ministerio de la Vivienda con fecha 14 de Junio de 1976”.

D. Fausto Martínez, Presidente de la Comisión de Urbanismo, explica las modificaciones introducidas con relación al proyecto aprobado en 1974, que responden al criterio de reducir en lo posible superficie edificable, aumentando por consiguiente las zonas verdes respetando las masas arbóreas existentes.

D. Carlos Mániz interviene para hacer un resumen de los diferentes criterios predominantes en las diversas etapas que se han sucedido desde que nació la idea del Plan de la Dehesa.

En 1965, cuando se planteó por vez primera la realización del plan, éste tenía una finalidad eminentemente turística, y ello se reflejó en las previsiones de zonas hoteleras y de apartamentos, que contenía el proyecto inicial.

En 1974 cambian los criterios. Aparecen nuevos conceptos, las previsiones turísticas van quedando en segundo plano. En esta etapa predomina la preocupación por la ecología. Se redacta un nuevo estudio basado en la protección del factor ecológico, y se suprimen instalaciones hoteleras. Ello trae consigo el planteamiento de problemas en la financiación.

Hoy se formula un nuevo Plan, atendiendo a las recomendaciones del Ministerio de la Vivienda y de ICONA. Se tiende en lo posible a respetar las masas arbóreas y se suprimen los puertos deportivos; si bien se mantienen las posibilidades de edificación en la zona Sur, la más pobre de vegetación, como susceptible de aportar recursos económicos.

Comprende el deseo del pueblo de Valencia, de conservar la mayor proporción posible de zonas verdes, pero como Delegado Municipal de Turismo debo seguir defendiendo la necesidad de crear instalaciones hoteleras, en beneficio del futuro de la Ciudad, que tan necesitada está de ellas. Expone las dificultades que actualmente entraña la construcción y el sostenimiento de los hoteles, por la serie de condicionamientos y problemas inherentes a esta actividad, y cita el caso, de los adquirentes de unas parcelas en la zona Sur destinadas a la construcción de hoteles que están dispuestos a renunciar a ellas y devolverlas al Ayuntamiento por el mismo precio que pagaron en subasta. Si la Corporación estima conveniente acceder al rescate, él no se opone, pero siempre y cuando se mantenga la finalidad y el destino de dichas parcelas.

Todas estas razones motivaron su voto negativo a la remodelación acordada en 1974, y consecuentemente mantiene este voto en contra de la que hoy se propone.

El Sr. Pérez-Arce manifiesta su criterio en favor del rescate de parcelas y de suspender las enajenaciones.

El Presidente de la Comisión de Hacienda, Sr. Donat, informa sobre el aspecto económico y financiero, y destaca que al no poder contar con la autofinanciación, se produce un desequilibrio cifrado en novecientos setenta y ocho millones, que afecta a la garantía del contrato que el Ayuntamiento tiene concertado con la Caja de Ahorros.

Y sometido el dictamen a votación ordinaria, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó aprobarlo, con el voto en contra del Sr. Máñez.

Seguidamente interviene la Alcaldía para resumir la filosofía de esta nueva remodelación, destacando el cambio de signo operado en el aspecto financiero. La autofinanciación no se mantiene, y es necesario que el pueblo valenciano tenga plena conciencia de ello.

De haberse desarrollado el Plan en las condiciones previstas inicialmente, no hubiera sido mala operación desde el punto de vista estrictamente económico, pero el criterio dominante en la nueva remodelación, de salvar zonas verdes a costa de terrenos destinados en principio a edificación, produce un desequilibrio financiero que tenemos que afrontar.

En cuanto a las peticiones de que no se venda más, eso sería un éxito fácil y podría darnos aparentemente una situación brillante, pero queda el compromiso adquirido con la Caja de Ahorros y con el propio constructor. De todas formas, no es hoy el momento de tomar una decisión definitiva en este aspecto, pues solamente se trata de la aprobación inicial del Plan.

Subraya el escaso interés ecológico del triángulo situado al Sur de la urbanización, en el que ahora se ubican las parcelas aptas para la edificación de apartamentos, cuya ubicación nunca se ha criticado. Alude a las conversaciones habidas en cuanto a la posibilidad de retorno de la parcela designada a Palacio de Congresos, pero habría que saber primero si esta devolución sería positiva o no.

Termina diciendo que, en definitiva, y por tratarse de una aprobación inicial, ya con el resultado de la información pública, la Corporación podrá decidir con mayor conocimiento de causa.

El presente acuerdo fue adoptado por el voto favorable de diecinueve de los veinte señores asistentes a la Sesión, que representan más de las dos terceras partes del número de miembros que de hecho y de derecho integran la Corporación.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 9 de Marzo de 1977,
punto 5 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XXV

APROBACION PROVISIONAL
REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION

3 de Febrero de 1978

ANEJO XXV

APROBACION PROVISIONAL DE LA REMODELACION III DEL PLAN DE ORDENACION

3 de Febrero de 1978

Se dio cuenta de un dictamen de la Comisión de Urbanismo en el que somete a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta de acuerdo:

“Dada cuenta del presente expediente relativo al cumplimiento de la Resolución ministerial de 14 de Junio de 1976 sobre la Remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Monte de la Dehesa del Saler; examinadas las alegaciones presentadas y vistos los informes emitidos por los Servicios Técnicos, el Servicio Jurídico, la Intervención de Fondos y el Negociado y Sección correspondientes; considerando que por los razonamientos expuestos procede la desestimación de todas las reclamaciones presentadas ya que, incluso aquellas sobre las que se sugiere la aceptación, como son la relativa a la calificación de rústicos de parte de los terrenos destinados a Hipódromo y la insuficiencia del estudio económico-financiero, no precisan introducir modificación alguna en la documentación aprobada inicialmente y expuesta al público, ya que, en cuanto al Hipódromo, no se altera el Plan General y únicamente se da un uso permitido por éste a una parte de los terrenos que tiene calificación de suelo rústico, y, en cuanto al estudio económico-financiero, ha de entenderse que el documento “anexo dos” a la Memoria es la “evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización”, único documento de carácter económico exigido por la vigente Ley del Suelo en su art. 13-2 g). En su consecuencia, de conformidad con el dictamen de la Comisión de Urbanismo se acuerda aprobar provisionalmente el Proyecto de Remodelación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Monte de la Dehesa del Saler”.

Esta Comisión es del parecer de que por la actual Corporación no se proceda a vender ninguna parcela más de las susceptibles de enajenación según el presente Plan.

D. Fausto Martínez, Presidente de la Comisión solicita se de lectura a las palabras pronunciadas por el Sr. Alcalde en la Sesión Plenaria de 21 de Diciembre de 1974.

Leídas que fueron las referidas palabras, el Sr. Martínez informa en los siguientes términos:

“Conocido del Pleno es, que tramitado el Proyecto de Remodelación del año 1974, y previo informe de la Corporación Administrativa Gran Valencia, el Ministerio de la Vivienda por Resolución de la Dirección General de Urbanismo, con el informe del Ministro del ramo en 14 de Junio de 1976, devuelve el Plan al Ayuntamiento de Valencia, para que sea rectificado de acuerdo con lo que en la propia Resolución establece, que concretamente era:

- a) Señalamiento de medios económicos que aseguren la construcción de la estación depuradora y del vertido de aguas residuales.
- 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.
- c) Eliminación del parque de atracciones a fin de que la solución en lo referente a masas arbóreas sea equivalente a la del Plan del año 1975.
- d) Fijación de las condiciones de edificabilidad y uso de las parcelas que aparecen como especiales.
- e) Suprimir el Artículo 14 de las Normas del Suelo Forestal, que permite una serie de usos que supondrían la reducción o extinción de masa arbóreas.
- f) Completar el estudio de la red viaria, con determinación de los perfiles longitudinales, que deberá ser sometido a informe de los organismos competentes.
- g) Eliminación del puerto deportivo sito al lado del núcleo dieciocho.
- h) Estudio de las áreas escolares precisas.
- i) Ordenación de los terrenos sitos al Oeste de la autopista que figuraba en el plan anterior.

Al propio tiempo se establece que el sector situado al Sur del Canal del Puchol debe ser objeto de un nuevo examen y estudio que pondere todas las posibilidades y mejora de las condiciones que el terreno reúne y cuya utilización debe ser, hasta donde sea posible, planeada para el mejor servicio público.

Así mismo, deberá incorporarse un sistema complemento de depuración y vertido de aguas residuales.

Aprobación inicial de una nueva Remodelación.

Notificada la Resolución que antecede, el Ayuntamiento acuerda consentirla y en 9 de Julio de 1976 encarga a los Servicios Técnicos, la redacción de los estudios necesarios para dar cumplimiento a la misma, fijando los oportunos criterios.

Redactado el oportuno proyecto se somete a estudio de la Comisión de Urbanismo y posteriormente a aprobación inicial de la Corporación.

En relación con el mismo, debemos hacer las siguientes consideraciones:

Primera.- Habida cuenta de la trascendencia de las modificaciones y rectificaciones impuestas, se acuerda someter el Plan a aprobación inicial nuevamente, sometiéndolo a información pública.

Segunda.- Aunque la Resolución Ministerial establecía la posibilidad de dividir el Plan en dos sectores delimitados por el Canal del Puchol, uno al Norte y otro al Sur de dicho Canal, se consideró conveniente mantener la unidad que había sido característica de todos los estudios y planes hasta entonces realizados.

Tercera.- Las diferencias más destacadas, en relación con el Proyecto de Remodelación anterior son las siguientes:

A. Supresiones

a) Del parque de atracciones previsto en el número quince, con extensión aproximada de nueve Ha.

b) De los puertos deportivos previstos en los núcleos nueve (a la salida del Canal del Puchol) y trece (a la salida del Canal del Perellonet), atendiendo al informe de ICONA.

c) Del art. 14 de las Normas Forestales del Plan de 1974 en el que se preveía la posibilidad de concesiones en zona de bosque con destino a cafeterías, locales de recreo, etc.

d) Del llamado sector especial, sito en el número doce que pasa a ser zona verde en toda su extensión.

B. Normas para completar las previsiones del Plan de 1974

a) Se determinan las condiciones de edificabilidad y uso de las parcelas especiales (Camping, Casa Forestal, Venta de los Toros, etc.)

b) Se justifican las reservas escolares, que son las adecuadas a la población prevista de 15.600 habitantes.

c) Se completa el estudio de la red viaria.

d) Se incluye el estudio económico de las estaciones depuradoras sitas junto a los núcleos cuatro, trece y quince.

e) Se completan las normas forestales con las prescripciones que garantizan la conservación y mejora del ecosistema.

C. Modificaciones.

a) Quizá la más importante sea la que hace referencia a la supresión, como tal, del sector especial sito en el núcleo doce. La totalidad de ese sector especial queda ahora como zona verde o de bosque sin que en ella sea posible ningún tipo de edificación, incorporándose el Parque Forestal al Sur del Canal del Puchol.

b) Traslado del núcleo cuatro formado por parcelas ya subastadas, hacia el Norte, junto al núcleo tres, con lo que se gana una zona forestal lindante con la zona a que nos hemos referido en el apartado anterior.

c) Nueva ordenación del núcleo trece sito entre el Campo del Golf y el Canal del Perellonet, en el sentido de cambiar el uso de parcelas, reduciendo su volumen y disminuyendo la altura máxima de los edificios previstos.

d) Inclusión de los terrenos sitios en el Plan de 1975, con las edificaciones que se fijan en el Plan General de Valencia.

e) Atendiendo al informe de ICONA se reduce parcialmente la superficie del llamado Parque Deportivo Municipal, situado en las proximidades de la Cruz de los Caídos, de forma que manteniéndose la creación de instalaciones deportivas, se crea una masa forestal que sin interferir de modo importante la posible utilización deportiva sirve de protección a los bosques de pinos.

f) El llamado núcleo diez constituido por tres parcelas limítrofes al Lago, se mantiene, porque se consideran necesarias para el servicio público, pero reduciéndolas a una sola altura con la correspondiente disminución de volumen.

Resumen numérico:

Plan de 1965.

Volumen edificable : Tres millones ciento cincuenta y cuatro mil un, metros cúbico.

Superficie parcelas : Un millón doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos setenta metros cuadrados.

Número de parcelas : Mil doscientas veintiocho.

Plan de 1973.

Volumen edificable: Tres millones cuatrocientos setenta y nueve mil ochocientos veinticinco metros cúbicos.

Superficie parcelas: Un millón doscientos cincuenta mil metros cuadrados.

Número de parcelas: Ochocientas treinta y tres parcelas.

Plan inicial 1974.

Volumen edificable: Dos millones ochocientos treinta y seis mil cuatrocientos ochenta y seis metros cúbicos.

Superficie parcelas: Ochocientos treinta y dos mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.

Número de parcelas: Seiscientas treinta y cinco parcelas.

Plan provisional 1974.

Volumen edificable: Dos millones quinientos noventa y seis mil veintiocho metros cúbicos.

Superficie parcelas: Seiscientos setenta mil metros cuadrados.

Número de parcelas: Cuatrocientas setenta y nueve parcelas.

Plan inicial 1977.

Volumen edificable: Dos millones ciento cincuenta y tres mil quinientos ochenta y nueve metros cúbicos.

-Superficie parcelas: Quinientas cuarenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados.

Número de parcelas: Cuatrocientas setenta y nueve parcelas.

En el Plan de 1974 las zonas verdes, espacios libres y deportivos, tenían una extensión total de 635 Ha. equivalentes a un setenta y cinco por ciento de la superficie del Plan y en el presente, alcanza la cifra de 667 Hectáreas con ochenta y seis áreas, equivalentes al setenta y ocho unidades con treinta y ocho centésimas por ciento del total, con una elevación por tanto de treinta y dos Hectáreas con ochenta y seis áreas.

Como final de este resumen numérico debemos indicar que la superficie total del Plan es de ocho millones, quinientos veinte mil metros cuadrados, de la que corresponden a superficie edificable quinientos cuarenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho.

Sometido el Plan a la preceptiva Información Pública, se formulan por Asociaciones de Vecinos, Cabezas de Familia y otras de diverso tipo una serie de objeciones y también, en algún caso se expresan criterios favorables al Proyecto elaborado por el Ayuntamiento.

En relación con los principales motivos de oposición, debo hacer las siguientes precisiones:

a).- En cuanto hace referencia a la necesidad de mantener, conservar y regenerar las zonas de bosque y arbolado, debo constar que entre la documentación del Plan figura; como Anexo número tres las Normas Forestales en las que además de contenerse disposiciones precisas sobre el uso y disfrute público de las zonas de bosque, para evitar que con el mismo puedan ser dañadas, se establecen las medidas que se consideran necesarias, a corto y a largo plazo para la conservación, con expresa y detallada referencia a las relativas al arbolado.

b).- En cuanto a las alegaciones que se formulan en el sentido de que no se privatice el uso y disfrute del Monte de la Dehesa: conocido es el criterio de esta Corporación a tal respecto y en los números que antes hemos leído ha quedado acreditado el constante y progresivo esfuerzo para disminuir la superficie de las parcelas susceptibles de uso privado, desde el Plan de 1965 al que ahora estamos contemplando, con reducción, así mismo, del número de parcelas. Vale la pena destacar que siendo la superficie total del Plan ocho millones, quinientos veinte mil metros cuadrados, lo único que puede venderse como superficie edificable es de quinientos cuarenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados (o sea, un seis con treinta y cinco por ciento).

La Comisión ha considerado conveniente mantener, a efectos de planeamiento, la posibilidad de enajenación de ciertas parcelas, a parte de las del núcleo quince, no susceptibles de ser utilizadas como viviendas, las del centro cívico, sólo quedan las del triángulo desértico y sin arbolado situado, entre el campo de Golf y el Canal del Perellonet. Pero el que exista esta posibilidad, a efectos de planeamiento, no quiere decir que necesariamente hayan de ser enajenadas, antes al contrario, en la propia propuesta de la Comisión, que antes se ha leído, la Comisión de Urbanismo expresa su parecer de que esta Corporación no debe vender ni una parcela más, siguiendo con ello el criterio mantenido desde Septiembre.

c).- En cuanto a la petición formulada en algunos escritos presentados en el trámite de información pública de que se proceda al rescate de las parcelas ya enajenadas, incluso las edificadas, estimo que ello supone unas graves implicaciones de orden público y económico, cuya importancia es innecesario destacar y que no parece oportuno considerar en este momento en el que se somete a aprobación provisional una Remodelación del Plan para dar cumplimiento a lo exigido por la Dirección General de Urbanismo en su momento.

d).- En cuanto a las alegaciones sobre los aspectos económicos, aunque de ello estoy seguro informará cumplidamente el Presidente de la Comisión de Hacienda y miembro de la Comisión de Urbanismo, D. Vicente Donat, debo destacar desde ahora que como establece el Servicio Jurídico Municipal, en su dictamen, el Estudio Económico que figura como documentación del Plan es el adecuado y suficiente de acuerdo con el Artículo trece de la vigente Ley del Suelo, que por tanto queda cumplida.

e).- En cuanto a la que se refiere a la ubicación del Hipódromo, parte de los terrenos ocupados por el mismo tienen la calificación de zona rústica, no se considera necesario introducir en el Plan que ahora presentamos modificación alguna, pues continuarán teniendo la misma calificación con que aparecen en el vigente Plan General, lo que se hace es dar a dichos terrenos un uso permitido, según así resulta del informe del Servicio Jurídico que obra el expediente.

f).- Por último, queremos hacer constar que la Corporación aquí presente a través de toda su actuación en relación con el Saler, ha dejado bien patente su deseo y voluntad de que sea en todo lo posible destinado a utilización pública, reduciendo de modo tan considerable como hemos destacado antes la superficie edificable y el número de parcelas susceptibles de enajenación, lo que es especialmente notorio en la zona al Sur del Canal del Puchol, donde prácticamente, salvo el triángulo más allá del Campo de Golf ha quedado totalmente libre de toda privatización, destinado por completo al uso público y comunitario, e incluso en lo relativo a este último triángulo expresamos nuestra voluntad de no enajenar lo que, con arreglo al Plan pudiera hacerse.

Por todo ello en nombre de la Comisión de Urbanismo, solicitamos la aprobación provisional del Plan del Monte de la Dehesa en los términos que figuran en la propuesta que se ha leído".

En cuanto al aspecto financiero, el Presidente de la Comisión de Hacienda, D. Vicente Donat, explica que se mantiene la estructura económica anterior del plan con la misma filosofía, es decir: en su parte primera se mantienen idénticas cifras, y en la segunda estimativa de coste futuros, se actualiza a Febrero de 1977, introduciendo aquellas modificaciones, por ejemplo: las depuradoras que se indican en la norma ministerial. En cuanto al rendimiento de posibles enajenaciones, los precios por metro cuadrado también se actualizan sobre las previsiones de 1974.

D. Ramiro Calvo, manifiesta su preocupación al tener que resolver sobre un asunto de tanta transcendencia, que presenta múltiples facetas a considerar.

Para mayor claridad, cree aconsejable establecer dos puntos claros y terminantes:

Primero.- Una decisión corporativa de no enajenar terrenos en la Dehesa durante el resto de su mandato, la suscribiría sin vacilación, por entender y compartir sus motivaciones.

Segundo.- La filosofía que preside la propuesta de Urbanismo, la encuentra aceptable, toda vez que el establecimiento de una reserva de posible venta mantiene una expectativa de acción futura, a decidir según las necesidades y circunstancias del momento. Pero, allí donde termina la filosofía y empieza el Plan propiamente dicho, con el trazo de los planos y la prosa de las cifras, allí acaba su complacencia con la propuesta, porque su aprobación tendría efectos irreversibles en varios e importantes aspectos sobre los que aún mantiene dudas.

¿Es correcto hablar de la Urbanización de la Dehesa? ¿o sería más propio hablar de urbanizaciones? Puesto que para trasladarse con un vehículo de uno a otro sector de la urbanización es necesario utilizar la carretera Nazaret-Oliva. No obstante cree que este obstáculo no es insalvable, ni que por sí solo neutralice las demás ventajas urbanísticas del proyecto.

En cuanto al aspecto económico, expresa sus temores de que la posible venta del árido triángulo junto al Canal del Perellonet no justifique la rentabilidad de las obras necesarias para su condicionamiento, que según el valor del proyecto alcanzarían hoy los doscientos trece millones, y que en función del tiempo podrían convertirse en una incógnita nada despreciable.

De ahí de que lo más elemental sería comenzar por asegurarse de que se han calculado correctamente los recursos propios y que no se ha omitido ninguna obligación anterior.

Manifiesta que, buscando estas seguridades ha estudiado el proyecto económico y no ha obtenido respuestas positivas, por lo que expresa su oposición a la aprobación provisional del proyecto.

Seguidamente interviene el Sr. Ángel Amutio en los siguientes términos:

“Una serie de razones, que de por sí y una a una no tiene suficiente peso para justificar una oposición al Plan, pero que contempladas en su conjunto llevan a un estado de confusión que hace difícil tomar una postura, y que hacen a su vez difícil brindar una solución diferente y mejor.

La suma que se lleva invertida es de novecientos seis millones en certificaciones de obras y de trescientos setenta y un millones en revisiones o sea un total de mil doscientos setenta y siete millones.

Habida cuenta de que estos gastos se han financiado con cuatrocientos cincuenta y siete millones de venta de parcelas y quinientos cincuenta millones de préstamo, quedan por abonar doscientos setenta millones más noventa y siete millones de cargas financieras, o sea, trescientos setenta y siete millones.

Figuran previstas como obras pendientes de ejecutar cuatrocientos tres millones, que aunque no está suficientemente especificado en el estudio, puede que sean las de repoblación forestal, jardinería y alumbrado público, pero no se sabe si al imputar esta cantidad, se ha tenido en cuenta el actual índice de revisión de esta obra que, oscila entre el dos con cincuenta y ocho y dos con sesenta y seis.

Como gastos no previstos, se pueden contemplar los necesarios para reparar lo deteriorado, que no me atrevo a cifrar, pero que se puede considerar como una cantidad elevada.

Si se añade lo estimado en el Plan como gasto a realizar para terminar lo necesario, se llega a la cifra de dos mil ciento veinticinco millones que habría que recuperar con la venta del triángulo y alguna parcela destinada a servicios comunitarios.

Hay que tener en cuenta que el presupuesto extraordinario G-mil novecientos sesenta y cinco fue modificado por Orden Ministerial del 30 de Noviembre de 1973 hasta un importe máximo de mil ochocientos quince millones con lo cual se requerirá una nueva autorización.

Ante esta perspectiva se plantean una serie de puntos, como incógnitas unos, como obligaciones otros y algunos como dudas razonables y que trataré de exponer a continuación.

Uno).- Con todos los respetos, parece utópico, en las condiciones actuales de parálisis económica y en las que se adivina para el futuro, que con los precios estimados, se puedan vender los terrenos que quedan en mil seiscientos sesenta y ocho millones y aunque así fuera, cubrir las deudas y los nuevos gastos, unos previstos y otros no.

Dos).- Salvo error de interpretación, por mi parte, la obra debe autofinanciarse, pues así se prevé en la Ley del 24 de Diciembre de 1974 y que autoriza la urbanización de la Dehesa, y como antes he dicho, tengo mis dudas respecto a cubrir gastos.

Tres).- Habida cuenta de que la misma Ley y posteriormente, el contrato de adjudicación de la obra, prevén el derecho del adjudicatario al tanteo en la subasta de parcelas, de hasta el setenta por ciento del valor del remate, puede que la drástica supresión desde las ochocientas treinta y seis iniciales, hasta lo cual, vaya contra lo pactado.

Cuatro).- Esta misma reducción de parcelas podría afectar a la garantía que en su día se pactó con la Caja de Ahorros por un préstamo de quinientos millones.

Cinco).- El informe de Intervención General de fecha 30 de Noviembre de 1976, contempla las reducciones de volúmenes comparándolas con los aumentos de coste. No es cuestión de exponer aquí el contenido de este informe que consta de ocho folios, pero entre otras cosas dice:

En su página siete: ... " la remodelación del Plan debe de ser sometida a la autorización del Ministerio de Hacienda, y a la previa conformidad de la Caja de Ahorros"... y en su página ocho concluye: " En definitiva, esta intervención es pesimista sobre las consecuencias económicas que, la remodelación que se informa, comportará sobre la Hacienda Municipal, además de la ausencia de tesorería para atender obligaciones contraídas, pendientes de cumplir.

Seis).- La infraestructura prevista inicialmente y casi totalmente construida producirá unos gastos de mantenimiento desproporcionados a la reducida utilización que según el Plan se le va a dar. (ver informe de intervención al respecto). Baste como ejemplo, que para la baja utilización que va a tener, se prevén tres estaciones depuradoras a un coste de ciento dieciocho millones, y que después requerirán una atención diaria en personal, productos químicos, y reparaciones. Por otra parte, el alcantarillado y las redes de aguas potable que ya no se utilizarán, se habrán de abonar, pues cualquier gasto de mantenimiento no estaría justificado.

Siete).- También en este capítulo de gastos, hay que contar que habrá que montar casi a la misma escala, que si se hubiere realizado el antiguo Plan, una serie de servicios como son, vigilancia, escuelas, casa de socorro, recogida de basura, limpieza pública, etc.

Ocho).- Bajo otro punto de vista, y he de confesar que no le veo salida, opino que esta reducción de ventas, va a producir una automática y espectacular revalorización de lo ya vendido y por ende, la consiguiente especulación.

Nueve).- En cuanto al Plan urbanístico propiamente dicho, tengo que hacer dos objeciones:

A) En repetidas ocasiones he hecho saber en comisión mi criterio respecto a la separación física entre las zonas antes llamadas "Popular" y "Residencial".

Sigo opinando como antes, que no me convencen los argumentos de funcionalidad que se me han dado, para no dibujar una vía de comunicación directa entre ambas zonas y que para pasar de una a otra, haya obligatoriamente que salir a la carretera general y volver a entrar en la urbanización.

B) Sigo sin comprender como se han realizado ventas bajo unas condiciones pactadas en Escritura Pública y que una posterior modificación del Plan, en el año 1973, varíe sustancialmente estas condiciones, sin tener en cuenta derechos adquiridos, lo cual ha dado lugar a reclamación en información pública.

Esta reclamación que a mi juicio está sobradamente justificada, sólo ha sido tenida en cuenta en parte y la aprobación del Plan que hoy se nos somete, supondría la indefensión de los reclamantes.

No quisiera que por todo lo expuesto, se pudiese llegar a conclusiones respecto a mi postura en la polémica "vender o no vender", pues como decía al principio, los factores que intervienen en esta decisión son de tantos órdenes y tan complejos, que cualquier análisis conduce a tantas disyuntivas, que obligan casi siempre, a volver al punto de partida.

En consecuencia, ante el temor de equivocarme en una toma de decisión que sería irreversible, creo que no debo de dar mi voto a esta propuesta".

Así mismo, intervienen los señores Mañez y Vives, que aun reconociendo las dificultades de la autofinanciación, se manifiestan en favor del dictamen por entender que es por hoy la solución más idónea, y recordando que el criterio de la Corporación ha sido siempre de facilitar y aumentar en lo posible el uso comunitario de El Saler.

Sometido el dictamen a votación nominal, se celebró con el siguiente resultado: Votaron a favor de la propuesta de la Comisión de Urbanismo los señores: Soto, Martínez, Calduch, Vives; Donat, Mañez, Srta. Ahumada, Cuenca, Pérez Alcántara, Belenguer, Catalán, Jurado, Felipe, Masiá, Bonilla, Bort, Ferrer, Srta. Vilar y Excmo. Sr. Alcalde; en total, diecinueve votos. Votaron en contra, los Sres. Calvo y Amutio, en total, dos votos.

Los señores Calvo y Amutio explican su voto en contra, en el sentido de que este se refiere únicamente al Proyecto de Remodelación, pero no a la decisión de no vender, a la que muestran su conformidad.

Y por diecinueve votos a favor y dos en contra, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, cumpliendo el quorum previsto en el art. 303 de la vigente Ley de Régimen Local, acordó aprobar el dictamen de la Comisión Urbanismo y el Proyecto de Remodelación a que el mismo se refiere.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Municipal de 3 de Febrero de 1978,
punto 74 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XXVI

APROBACION DEFINITIVA
REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION
19 de Julio de 1978

ANEJO XXVI

APROBACION DEFINITIVA DE LA REMODELACION IV DEL PLAN DE ORDENACION

19 de Julio de 1978

La Comisión Provincial de Urbanismo, bajo la Presidencia del Excmo. Sr. Gobernador Civil, en sesión de 19 de Julio de 1978 acordó lo siguiente:

VISTO el Proyecto de Remodelación del Plan Parcial "Monte de la Dehesa", en el término municipal de Valencia, y promovido por el Ayuntamiento.

RESULTANDO que la actual Remodelación es consecuencia de la Revisión del Plan General de Valencia y su Comarca, adaptado a la Solución Sur, aprobado en 30-06-66; de las indicaciones consignadas en la Resolución Ministerial de 28-11-75; y por último de la Orden Ministerial de 14-06-76 que, previo informe del Consejo de Estado, desestimó la Reforma anteriormente proyectada, señalando, además determinadas rectificaciones y condicionantes que deberían introducirse en la futura redacción del Planeamiento.

RESULTANDO que de acuerdo con dichas directrices, la Corporación Municipal aprobó inicialmente el expediente en 09-03-77, y tras su sometimiento a información pública, durante el plazo prorrogado de 45 días, lo aprobó provisionalmente en 03-02-78, haciendo constar el acuerdo que "por la actual Corporación no se proceda a vender ninguna parcela más de las susceptibles de enajenación según el presente Plan".

CONSIDERANDO que la Remodelación propuesta se plasma frente a una realidad y que, por tanto, opera sobre unos supuestos imposibles de ignorar.

CONSIDERANDO que se han observado las indicaciones señaladas en la Resolución Ministerial de 14-6-76.

CONSIDERANDO que ha presidido en todo momento la preocupación por la conservación del ecosistema Dehesa-Albufera, acogiendo la propuesta de ICONA, para la redacción por un equipo pluridisciplinar de un Plan Especial, que regule y defienda esta importante vertiente.

CONSIDERANDO que esta Comisión acordó, oído el informe del Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos de la Delegación de Vivienda del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de Valencia, y tras deliberación y por unanimidad confirmar en todos sus extremos el acuerdo del Consejo General de Gran Valencia de 17 de mayo de 1978, con las siguientes precisiones:

1) Al referirse a los núcleos no subastados, debe decirse núcleos 13 y 14.

2) La aprobación del Plan se extiende a su totalidad, si bien la ejecución del mismo en lo que respecta a la zona Sur, desde el Canal del Puchol hasta el del Perellonet, debe quedar realizada, hasta la redacción del Plan Especial, redactado por un equipo pluridisciplinar, y de acuerdo con lo expresado por ICONA; salvo las obras necesarias para la defensa y mejora del ecosistema Dehesa-Albufera, terminación de la infraestructura, así como la adjudicación de parcelas por vía de permuta a los propietarios de parcelas suprimidas en dicha zona Sur, con el fin de liberarla de construcción.

Lo que comunico de conformidad con lo establecido en el art. 9 de la Ley de Procedimiento Administrativo, señalando que contra el presente acuerdo se puede interponer recurso de reposición, en el plazo de 1 mes, ante esta Comisión, como previo a la iniciación de la vía contencioso-administrativa ante la Audiencia Nacional, según lo dispuesto en el Real Decreto Ley de 04-01-77.

EL DELEGADO PROVINCIAL

(Acuerdo Comisión Provincial de Urbanismo. Remodelación Plan Parcial “Monte de la Dehesa”.
Fuente: Archivo Histórico de la Conselleria de Cultura)

ANEJO XXVII

ENCARGO

ESTUDIOS PREVIOS PARA LA ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA

7 de Diciembre de 1979

ANEJO XXVII

ENCARGO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA LA ORDENACION DEL MONTE DE LA DEHESA

7 de Diciembre de 1979

Previa declaración de urgencia por unanimidad:

Vista la moción formulada por el Sr. Teniente de Alcalde- Presidente de la Comisión de urbanismo y vistos los informes de la Intervención de Fondos Municipales y Sección Administrativa, de conformidad con el dictamen de la Comisión de Urbanismo, se acuerda:

1.- Contratar con el equipo urbanístico dirigido por el Arquitecto D. Vicente González Móstoles la realización de los estudios necesarios para la propuesta de ordenación definitiva de la urbanización de la Dehesa del Saler con sujeción a las siguientes condiciones:

a) Contenido. El trabajo a realizar se desarrollará en dos fases. En la primera se presentará un informe previo sobre el estado actual del suelo y la edificación, de la ejecución de la infraestructura, del ecosistema originario y de la situación económica y financiera; en la segunda se presentará el estudio conteniendo las diversas propuestas de posibles actuación de contenido urbanístico en los aspectos de infraestructura y edificación, ecológico, jurídico y económico.

b) Plazo de realización. Los trabajos que comprende la primera fase serán entregados por el equipo en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación. Los comprendidos en la segunda fase serán entregados por el equipo en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación. Los comprendidos en la segunda fase se entregarán en el plazo de dos meses, a contar desde la misma fecha.

c) Importe de la adjudicación. Por la realización de los trabajos que se encomienden el Ayuntamiento abonará la cantidad de 1.000.000 de pesetas, que se hará efectivo por mitades, a la entrega de los trabajos definidos para cada una de las fases.

d) Composición del equipo. El equipo urbanístico estará dirigido por el Arquitecto D. Vicente González Móstoles y se integrará por los siguientes especialistas urbanísticos: D. Alejandro Pons Romaní, Arquitecto; D. Manuel torrecillas Blanco, Abogado; D^a. María García-Lliberós y Sánchez Robles, Economista, D. Antonio Giménez Montero, Economista y D. José Manuel Izquierdo Silla, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

e) Colaboración municipal con el equipo. Para facilitar la rápida realización de los trabajos y consiguientemente, la decisión corporativa sobre el planeamiento de la urbanización del Monte de la Dehesa, así como en evitación de que la documentación existente salga fuera de las dependencias municipales, por la Corporación se prestará al equipo contratado la siguiente colaboración:

- Se facilitará un local adecuado en la Casa Consistorial.
- Se pondrá a disposición del equipo el siguiente personal que desarrollará su jornada laboral a las órdenes del mismo: un delineante y un auxiliar mecanógrafo.
- Se facilitarán los medios materiales necesarios para el trabajo encomendado.
- Por el personal municipal se facilitarán al equipo los antecedentes necesarios existentes en las dependencias municipales.
- La realización de los trabajos por el equipo urbanístico se efectuará en coordinación con los Servicios Técnicos Municipales a través de lo que disponga el Arquitecto Mayor.

2.- Abonar la cantidad de 1.000.000 de pesetas a que asciende el gasto que supone la contratación del equipo técnico meritado en el extremo anterior, con cargo a la Partida 2.1.1.1.3. del vigente Presupuesto Especial de Urbanismo, con arreglo a lo informado por la Intervención de Fondos Municipales.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Comisión Permanente de 7 de Diciembre de 1979,
punto 61 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XXVIII

SELECCION
DE LA ALTERNATIVA III DE LOS ESTUDIOS PREVIOS
Y ENCARGO
DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCION
DEL MONTE DE LA DEHESA DEL SALER
3 de Junio de 1980

ANEJO XXVIII

SELECCION DE LA ALTERNATIVA III DE LOS ESTUDIOS PREVIOS Y ENCARGO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCION DEL MONTE DE LA DEHESA DEL SALER

3 de Junio de 1980

Se dio cuenta de un dictamen de la Comisión Especial para el estudio de la urbanización de la Dehesa del Saler, por el que eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta de acuerdo:

"De conformidad con el dictamen elevado por la Comisión Especial creada al efecto por acuerdo plenario de 11 de Mayo de 1979, elaborado a la vista de los informes emitidos por diversos Servicios y Dependencias municipales, del estudio realizado por el equipo urbanístico contratado especialmente para este fin y de las visitas giradas al terreno, se acuerda:

1.- Aceptar y hacer propias del Ayuntamiento las conclusiones contenidas en el estudio realizado por el equipo urbanístico dirigido por el Arquitecto D. Vicente González Móstoles en los aspectos relativos a: a) red viaria; b) redes de servicios; c) playa, espigones, paseo marítimo y lago artificial; d) parcelas especiales, con excepción de lo relativo al Hipódromo, que es objeto de estudio específico; e) área de uso público intensivo, y f) Parque y Albufera, para la elaboración de los cuales ha sido factor decisivo el aspecto ecológico.

2.- Aceptar como criterio básico, en cuanto a los núcleos de edificación, la supresión de los actualmente definidos como núcleos 1, 3, 4, 9, 10, 13 y 14, así como las partes aún no construidas de los núcleos 5 (cuatro torres), 6 (dos torres), 7 (parte sur) y 8 (cuatro torres dobles) que afectaría a una importante masa forestal. Esta supresión podría verse compensada, en vez de en efectivo por vía de expropiación, por vía de permuta con los derechos equivalentes sobre parcelas a establecer en un nuevo núcleo, denominado núcleo 16, que se crearía en los terrenos situados entre los actuales núcleos 2, 6, 8 y 9, incluyendo parte de lo que es éste actualmente, que en ningún caso debería afectar a masa forestal existente y cuya tipología respondería a la que con el vigente planeamiento, se conoce como "casbah".

3.- Ordenar a los Servicios Técnicos municipales la redacción, con las colaboraciones que puedan proponer por estimarlas necesarias o convenientes o por mandato superior de:

a) El Plan Especial para la defensa y mejora del ecosistema Dehesa Albufera de la zona situada al sur de la Gola del Puchol.

b) El Plan Especial de Reforma Interior del vigente Plan Parcial del Monte de la Dehesa, para dar cumplimiento a las conclusiones aceptadas por la Corporación en el punto primero que antecede y para la supresión de la edificabilidad en los núcleos 1, 3, 4, 9, 10, 13, 14 y partes de los núcleos 5, 6, 7 y 8, aún no construidos.

4.- Suspender el otorgamiento de licencias de edificación, por razón de estudio de la reforma del planeamiento vigente, al amparo del art. 27-1 de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, y por el plazo de un año, en los terrenos definidos como núcleos de edificación números: 1, 3, 4, 9, 10, 13, 14 y partes no construidas de los núcleos: 5, 6, 7 y 8, identificados en el plano que se adjunta.

5.- Someter, aun considerando que ello no sería necesario legalmente, al trámite de información pública regulado en el art. 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de Junio de 1978, por el plazo de treinta días, el presente acuerdo y el estudio elaborado por el equipo urbanístico cuyas conclusiones se aceptan, para que puedan formularse sugerencias y alternativas a los criterios y objetivos generales contenidos en la documentación que se expone, así como que, para facilitar la difusión y, con ello, la participación ciudadana, se remitan copias del acuerdo y del estudio a las entidades representativas de la vida de la Ciudad que sean designadas por la Alcaldía.

6.- Solicitar del equipo urbanístico realizador del estudio, dirigido por el Arquitecto Sr. González Móstoles, la confección urgente de la relación valorada, según los datos del estudio, de la totalidad de los gastos a realizar según lo acordado en los puntos primero y segundo que anteceden, cuya valoración será facilitada a la Presidencia de la Comisión de Hacienda a los efectos de que pueda comenzar los estudios y trámites de modificación del Presupuesto Extraordinario "G-1965" mediante el cual se financia la ejecución del Plan de Urbanización de la Dehesa, curas previsiones económicas resultan afectadas por las decisiones ahora acordadas. Para igual finalidad se estimarán el valor de los terrenos que del actual plan urbanístico se desafectan de ser enajenados para convertirse en bienes de uso o servicios públicos, tomando como tales precios los que figuran en el estudio económico del Plan citado".

Así mismo, se dio cuenta de la enmienda que eleva el Grupo Socialista al dictamen de la Comisión Especial, que dice así:

"El Grupo Socialista haciendo suyas las conclusiones del estudio realizado por el Equipo Urbanístico contratado al efecto, entiende que la toma de decisiones respecto a la reordenación del Monte de la Dehesa del Saler, debe partir de las siguientes valoraciones:

1.- El M.D.S. se configura indudablemente dentro de la estructura territorial del área metropolitana de Valencia como un auténtico parque metropolitano, en el que concurren las siguientes circunstancias:

- Su alto valor intrínseco como ecosistema natural, en estrecha relación con el Lago de la Albufera.
- Alto valor que se refuerza con su carácter de único parque en el ámbito territorial citado, así como con su inmediatez a los núcleos de población y su elevada accesibilidad.
- Su carácter completo y homogéneo susceptible por tanto de ordenación general unitaria.

2.- La incidencia sobre el mismo de la acción urbanizadora derivada del planeamiento de los que en ninguna manera, ésta Corporación puede responsabilizarse, ha influido, muy negativamente, en el conjunto descrito, ya que ha supuesto:

- La alteración y degradación del medio hasta límites difícilmente reversibles.
- La enajenación de un patrimonio colectivo insustituible.
- Una profunda limitación de su papel como parque metropolitano, colectivo y popular.

Así mismo, se dio cuenta de la enmienda que eleva el Grupo Socialista al dictamen de la

A partir de estas valoraciones, el Grupo Socialista asume como criterios la recuperación para el uso público del M.D.S., restituyéndole su carácter de parque popular, para lo cual debe ser tratado con especial atención, vista la situación de grave degradación ecológica que alguno de sus sectores ha alcanzado. La magnitud de este desastre ecológico ha movido a este Grupo a matizar la concepción de los límites de la intervención pública en el M.D.S. desde posiciones originalmente situadas en torno a la prosecución contenida y limitada de la acción edificatoria hasta los límites presentes, definidos por la evitación de la continuidad del proceso edificatorio.

El Grupo Socialista quiere recordar y manifestar que el problema del M.D.S., es como en tantos otros temas un arrastre histórico, se trata de un problema heredado, cuya solución supone una merma de posibilidades en otras actuaciones para la Corporación democrática, por cuanto detrae una serie de recursos económicos que estrechan más el marco de inversiones públicas. No obstante, la necesidad de encontrar una solución al problema que preocupa a los valencianos es un hecho evidente que conduce a la toma de una decisión con carácter de urgencia.

La solución debe encuadrarse lógicamente en un marco de equilibrio entre costes y beneficios sociales y económicos. En este sentido, la Corporación cuenta con unos recursos que hoy el Grupo Socialista es consciente son claramente insuficientes para atender a la totalidad de demandas de inversiones irrenunciables en nuestro esquema político. No obstante, el Grupo Socialista en sus discusiones hacia la toma de decisión centra su atención en el rescate del máximo posible respondiendo no sólo a una demanda popular suficientemente evidenciada, sino a la conciencia de necesaria preservación del medio natural, aun a costa del enorme sacrificio, en término de coste de oportunidad frente a otras inversiones y esfuerzos, en términos de la gestión que lleva consigo la reversión de decisiones graves en sus consecuencias, y considerando de forma absolutamente prioritaria el bienestar colectivo.

Como queda de manifiesto ante la simple comparación del coste de la intervención que se propone y las posibilidades económicas y financieras de este Ayuntamiento, así como las características ecológicas intrínsecas del área que nos ocupa que, obviamente desbordan y superan la competencia estrictamente municipal, la Corporación Municipal no debe asumir el coste total de la operación y requiere del Gobierno Central la necesaria solidaridad en la resolución del problema que debe concretarse en la búsqueda de recursos económicos extraordinarios suficientes.

Por todo ello el Grupo Socialista propone al Pleno Municipal que en sustitución de la Propuesta de la Comisión Especial para el Estudio de la Urbanización de la Dehesa del Saler, tome el siguiente acuerdo:

De conformidad con el estudio realizado por el equipo urbanístico contratado especialmente para este fin, se acuerda:

1.- Aceptar y hacer propias del Ayuntamiento las conclusiones contenidas en el Estudio realizado por el Equipo Urbanístico dirigido por el Arquitecto D. Vicente González Móstoles, en los aspectos relativos a: a) Red viaria; b) Redes de servicios; c) Playa, espigones, Paseo Marítimo y Lago artificial; d) Parcelas especiales, con excepción de lo relativo al Hipódromo, que es objeto de estudio específico; e) Área de uso público intensivo; f) Parque y Albufera, para la elaboración de los cuales ha sido factor decisivo el aspecto ecológico.

2.- Aceptar sustancialmente la Alternativa número tres que supone la modificación del Plan Parcial de 1978, mediante la inclusión de las denominadas Determinaciones Comunes, con las siguientes determinaciones: a) Supresión de los núcleos 3 y 4 mediante expropiación; b) Supresión del núcleo 1, con excepción de la Parcela H 132 mediante expropiación; c) Supresión de la continuación de los núcleos números 2, 5, 6, 7 y 8 mediante expropiación de las parcelas subastadas y no construidas.

3.- Ordenar a los Servicios Técnicos municipales la redacción, con las colaboraciones que puedan proponer por estimarlas necesarias o convenientes o por mandato superior de: a) El Plan Especial para la defensa y mejora del ecosistema de la Dehesa de la Albufera en la zona situada al sur de la Gola del Puchol; b) El Plan Especial de Reforma Interior del vigente Plan Parcial del Monte de la Dehesa, para dar cumplimiento a las conclusiones aceptadas por la Corporación en los puntos primero y segundo que anteceden; y para la supresión de la edificabilidad en los núcleos 1 (con excepción de la parcela H 132), 3, 4, 9, 10, 13, 14 y partes no edificadas de los núcleos 2, 5, 6, 7 y 8.

4.- Suspender el otorgamiento de licencias de edificación, por razón de estudio de la reforma de planeamiento vigente, al amparo del artículo 27-1 de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, y por el plazo de un año, en los terrenos definidos como núcleos de edificación número: 1, 3, 4, 9, 10, 13 y 14 y partes no construidas en los núcleos: 2, 5, 6, 7 y 8.

5.- Someter, aun considerando que ello no sería necesario legalmente, al trámite de información pública regulado en el art. 125 del Planeamiento Urbanístico de 23 de Junio de 1978, por plazo de treinta días, el presente acuerdo y el estudio elaborado por el equipo urbanístico cuyas conclusiones se aceptan, para que puedan formularse sugerencias y alternativas a los criterios y objetivos generales contenidos en la documentación que se expone, así como que, para facilitar la difusión y, con ello, la participación ciudadana, se remitan copias del acuerdo y del estudio a las entidades representativas de la vida de la Ciudad que sean designadas por la Alcaldía.

6.- Solicitar del equipo urbanístico realizador del estudio, dirigido por el Arquitecto Sr. González Móstoles, la confección urgente de la relación valorada, según los datos del estudio, de la totalidad de los gastos a realizar según lo acordado en los puntos primero y segundo que anteceden, cuya valoración será facilitada a la Presidencia de la Comisión de Hacienda a los efectos de que pueda comenzar los estudios y trámites de modificación del Presupuesto Extraordinario "G-1965" mediante el cual se financia la ejecución del Plan de Urbanización de la Dehesa, cuyas previsiones económicas resultan afectadas por las decisiones ahora acordadas. Para igual finalidad se estimará el valor de los terrenos que del actual Plan Urbanístico se desafectan de ser enajenados para convertirse en bienes de uso o Servicios Públicos, tomando como tales precios los que figuran en el Estudio Económico del Plan citado".

El Sr. Lloret explica las motivaciones de la enmienda presentada por el Grupo Socialista.

El Sr. Esteban Novella, manifiesta su extrañeza ante la presentación de esta enmienda, que supone un cambio sustancial con relación a la propuesta formulada por la Comisión Especial, a la que se llegó hace más de veinticuatro horas, tras varios meses de estudio y deliberaciones. Ello significa que el trabajo de la Comisión no ha servido para nada, pues en pocas horas el Grupo Socialista ha llegado a conclusiones totalmente distintas de las mantenidas en el seno de la Comisión. En consecuencia, y no habiendo tenido conocimiento de la existencia de la enmienda hasta este momento, pide se retire el asunto del Orden del Día para poder estudiarla durante unos días, después de lo cual podría someterse a la aprobación del Pleno.

El Sr. Blasco-Ibáñez, manifiesta su adhesión a la enmienda, por entender que ello redundaría en beneficio de los intereses del pueblo valenciano.

Así mismo, D^a Carmen Arjona, en nombre del Grupo Comunista, expresa su total adhesión a la enmienda.

De nuevo insiste el Sr. Esteban Novella, en que debería retirarse la enmienda para dar tiempo a su estudio.

La Alcaldía entiende que, habiéndose dado lectura a la enmienda, puede debatirse y en caso de no existir coincidencia de criterios, puede someterse a votación.

De nuevo el Sr. Esteban Novella, insiste en la falta de tiempo, y señala que ello no quiere decir que U.C.D. se oponga a la enmienda, pues coincide en el criterio de devolver a los valencianos el disfrute del Saler. Recuerda las motivaciones que determinaron la creación de la Comisión Especial, y destaca la incoherencia de los representantes del Grupo Comunista por su facilidad en cambiar de criterio.

El Sr. Zamora, rechaza por insidiosas las manifestaciones del Sr. Novella, y pide que si no hay unanimidad, se proceda a la votación. También recuerda que el Sr. Esteban Novella formó parte de la Corporación que presidió el Alcalde Sr. López Rosat, en la época no democrática, en la que se planteó este problema, y si ahora quiere cooperar al rescate de El Saler, basta con que vote sí a la enmienda.

El Sr. Ruíz Mendoza interviene para decir que se trata de una decisión más visceral que cerebral. En la campaña electoral se dijo que no se pondría ni un ladrillo más en el Saler, y esto debe

cumplirse. Personalmente no cree que sea la mejor solución, pues esta postura va a crear muchos problemas y pleitos al Ayuntamiento, y beneficiará a los que ya disponen de su apartamento, que podrán contar con un parque pagado por todos los valencianos. Y al efecto señala que esta solución va a costar alrededor de dos mil millones de pesetas, para lo que habrá que contar con el apoyo de todos los ciudadanos.

Blasco-Ibáñez justifica su postura diciendo que no está mediatizado por ningún partido, pero considera que la solución que proponía el dictamen es injusta, por discriminatoria, pues permitiría edificar a unos y a otros no.

El Sr. Esteban Novella, contesta a las manifestaciones de D. Pedro Zamora diciendo que se trata de juicios de valor, que además están equivocados. Se muestra orgulloso de su pasado, que ha sido rectilíneo y coherente, y no como otros que comenzaron poniendo velas a la Virgen, para terminar siendo ateos. Por otra parte, todos eran conscientes del problema de El Saler, pero nadie quería hacerse cargo y le endosaron a él la Delegación. En definitiva, si lo que se pretendía era que no se construyera nada más, no hacía falta encargar ningún estudio, ni gastarse los dos millones que ha costado.

La Alcaldía interviene para recordar a los señores Concejales que eviten todo tipo de alusión personal, pues se vería obligado a retirarles el uso de la palabra. Entiende que en la Democracia cabe la rectificación, sin que ello suponga un descrédito. Considera que no sería conveniente retirar la enmienda, pero como es partidario de la transacción, propone una suspensión de quince minutos para que el Grupo Centrista pueda estudiar la enmienda, y después proceder a la votación.

Aceptada la sugerencia de la Alcaldía, se suspende la Sesión, siendo las veinte horas y cuarenta y cinco minutos. A las veintiuna horas y diez minutos, se reanuda la Sesión.

El Sr. Esteban Novella manifiesta que con el fin de no entorpecer el desarrollo del tema, el Grupo Centrista ha decidido adherirse a la enmienda, toda vez que durante el periodo de exposición al público, los ciudadanos afectados, tendrán oportunidad de presentar las alegaciones que estimen pertinentes.

Y el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó por unanimidad aprobar la propuesta de acuerdo contenida en la enmienda presentada por el Grupo Socialista.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 3 de Junio de 1980,
punto 9 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XXIX

APROBACION INICIAL
DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER
18 de Noviembre de 1982

ANEJO XXIX

APROBACION INICIAL

DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER

18 de Noviembre de 1982

Vistos los escritos presentados en el período de información pública, el informe al respecto de los Servicios Municipales, el del Negociado y Departamento Administrativos y el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras Municipales se acuerda:

1.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Monte de la Dehesa del Saler, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos ciento veintiséis a ciento veintiocho, ciento treinta, y ochenta y seis del Reglamento de Planeamiento y los artículos cinco, uno y seis del Real Decreto-Ley dieciséis/ochenta y uno.

2.- Considerar que, de conformidad con lo dispuesto, en los apartados uno y tres del artículo ocho del Real Decreto-Ley dieciséis/ochenta y uno, queda prorrogada la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, adoptada mediante acuerdo plenario de 4 de Junio de 1982, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha veinticinco del mismo mes, en el ámbito delimitado por la carretera de Nazaret a Oliva, la Ribera oriental del Lago de la Albufera, el Canal del Perellonet, la línea de la playa y la línea irregular que, partiendo de la anterior, enlaza con la carretera de Nazaret a Oliva.

3.- Someter a información pública el Plan objeto del presente acuerdo, en los términos establecidos por el artículo ciento veintiocho del Reglamento de Planeamiento por plazo de un mes, a cuyo efecto será publicado el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario no oficial de los de la misma.

El presente acuerdo fue adoptado por unanimidad de los veinticuatro señores asistentes a la Sesión, que representan la mayoría absoluta legal del número de miembros que integran la Corporación Municipal.

(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 18 de Noviembre de 1982, punto 93 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)

ANEJO XXX

APROBACION PROVISIONAL
DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER

20 de Abril de 1983

ANEJO XXX

APROBACION PROVISIONAL

DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER

20 de Abril de 1983

“Vistos los escritos de alegaciones presentados durante el período de información pública, los informes de los Servicios Municipales, Sección y Departamento Administrativos y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras Municipales, visto el informe de la Secretaría, se acuerda:

1.- Aprobar provisionalmente el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Monte de la Dehesa del Saler una vez cumplimentado el trámite de información pública posterior a su aprobación inicial efectuada por acuerdo de 18 de Noviembre de 1982.

2.- Desestimar las alegaciones formuladas por los siguientes señores:

D. Francisco Quereda Bárcena en representación de la entidad KARAS NARANJAS S.A., por cuanto que el presente instrumento de planeamiento fue aprobado inicialmente como antes se ha indicado en 18 de Noviembre de 1982, no incidiendo por lo tanto en lo establecido en la Disposición Transitoria primera del Real Decreto Ley 16/ 81 y es por otra parte, desarrollo del Plan General.

Así mismo, se estima la no concurrencia de los requisitos establecidos en el art. 87 de la vigente Ley del Suelo, máximo, si se recogen en el propio Plan de Etapas la expropiación de terrenos propiedad del alegante, procedimiento en el que de una parte se valorarán sus derechos, y de otra significará su pérdida de condición de propietario.

D. Enrique Guillen en representación de Asociación de Vecinos del Monte de la Dehesa, toda vez que el objeto del presente Plan Especial de Protección y Reforma Interior, es el desarrollo del Plan General modificado en esta zona y por otra parte quedan garantizados los accesos a los núcleos edificados siendo suficientes y acordes con el planeamiento general los equipamientos previstos.

D. Just Ramírez Palomar y otros, por cuanto que la petición que efectúa significaría una previsión en el estudio económico-financiero del coste que supondría la consiguiente expropiación, criterio que ya fue desechado en su día.

D. Manuel Rodríguez Alcalá, ya que no existe ninguna norma que regule el nivel de equipamientos, en suelo urbano, y el estándar utilizado es acorde a las determinaciones de uso que el Plan General propone en esta zona.

D. José Vicente Forner Valero por cuanto el estudio económico supone la valoración actual, sin perjuicio de que en su día se proceda, dentro del correspondiente procedimiento, a la actualización de la valoración.

D. José María Gómez Martín ya que la protección que se persigue no es fundamentalmente por razones de paisaje, sino del valor medio ambiental del área, y las infraestructuras no suponen una nueva carga para los edificios construidos, por estar ya ejecutadas.

Y las del Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia y D. Guido Graisberg por estar presentadas ambas fuera de plazo.

3.- Remitir las actuaciones a la Comisión Provincial de Urbanismo, al objeto de que cumplimente el informe establecido en el art. 5-1 del Real Decreto Ley 16/ 81 de 16 de Octubre”.

Este acuerdo fue adoptado por unanimidad de los veinte señores asistentes a la Sesión que representa la mayoría absoluta legal del número de miembros que componen la Corporación Municipal.

**(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 20 de Abril de 1983,
punto 25 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)**

ANEJO XXXI

APROBACION PDEFINITIVA
DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER
22 de Septiembre de 1983

ANEJO XXXI

APROBACION DEFINITIVA

DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER

22 de Septiembre de 1983

“Visto el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, el del Servicio de Planeamiento, el Gabinete de Estudios Urbanos, el de la Sección y Departamento Administrativos y con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras Municipales, se acuerda:

1.- Tener por evacuado favorablemente el informe del Ministerio de Agricultura por haber transcurrido un mes desde que fue requerido, de acuerdo con el artículo setenta y nueve-dos del vigente Reglamento de Planeamiento, en relación con los artículos noventa y cinco y sesenta de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo.

2.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Monte de la Dehesa del Saler, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cinco-uno del Real Decreto Ley dieciséis/ochenta y uno de 16 de Octubre y una vez cumplidos todos los trámites establecidos legalmente.

3.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la provincia”.

(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 22 de Septiembre de 1983, punto 85 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)

ANEJO XXXII

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO
ANULACION DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER

22 de Julio de 1992

ANEJO XXXII

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

DE ANULACION DEL P.E.R.I. DEL MONTE DE LA DEHESA DE EL SALER

22 de Julio de 1992

TRIBUNAL SUPREMO. Sala Tercera. Sección 5ª
Apelación nº 2192/89
Señalamiento: 10 Julio 1992
Secretaría 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.

(Acta del Ayuntamiento de Valencia en Pleno Extraordinario de 22 de Septiembre de 1983, punto 85 del Orden del día. Fuente: Archivo Histórico de Valencia)

ANEJO XXXIII

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO
APROBACION DEL EXCESO DE OCUPACION DEL CAMPO DE GOLF
25 de Septiembre de 1995

ANEJO XXXIII

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

DE APROBACION DEL EXCESO DE OCUPACION DEL CAMPO DE GOLF

25 de Septiembre de 1995

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:

1.- Al amparo del nº 3 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infracción del art. 359 de la L.E.C. y de la jurisprudencia que lo interpreta.

2.- Al amparo del nº 3 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infracción del art. 24-1 de la Constitución Española y de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional que la interpreta.

3.- Al amparo del nº 4 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, error en la apreciación de la prueba.

4.- Al amparo del nº 4 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, error en la apreciación de la apreciación de la prueba.

5.- Al amparo del nº 5 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el fallo infringe por aplicación errónea el art. 609-2 del Código Civil, y no aplicación del art. 349 del Código Civil en relación con la entonces Ley fundamental, Fuero del Trabajo, artículos 17 y 30, e infracción del art. 1-1 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1954.

6.- Al amparo del nº 5 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infracción del art. 1218-2 del Código Civil, en relación con el art. 1281-1.

7.- Al amparo del nº 5 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, aplicación indebida del art. 361 del Código Civil, e infracción del art. 348-2 del Código Civil.

CUARTO.- Admitido el recurso de casación formulado y evacuado el traslado de infracción conferido, se señala para la vista del día 11 de Septiembre de 1995, en que se ha tenido lugar.

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 accesión que, también, fue invocada como argumento defensivo por la parte demandada, aunque, subsidiariamente, y no como pretensión autónoma. En definitiva el motivo peca.

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.

**(Sentencia del Tribunal Supremo, de 22 de Julio de 1992,
Fuente: Archivo Municipal de Valencia, Servicio de Planeamiento)**

5. [M.D.S.]: Conclusiones

CONCLUSIONES

1. La Ley del Suelo de 1956, sitúa la ordenación de la franja de costa a partir de los planes parciales, que desarrollan los planes generales previos. El Sector del Monte de la Dehesa del Saler, no aparece considerado en el "Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca (1946)". Se origina a través de un Plan Parcial, que va condicionando el planeamiento superior, en lugar de desarrollarlo. Tras la aprobación definitiva del Plan Parcial Inicial en fecha 4 de Mayo de 1965, recibe la primera consideración de Planeamiento General en 1966, con la aprobación definitiva del "Plan General de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la `Solución Sur´ (PGOU66)". De manera análoga sucede con el "El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1988)" en relación al PERI del Monte de la Dehesa, de aprobación definitiva en fecha 22 de Septiembre de 1983.

2. Tanto el proceso de ejecución de las obras como el proceso de enajenación de parcelas, ambos iniciados en 1970, se ejecutan sin la aprobación definitiva de la Remodelación del Plan Parcial, recibida en fecha 19 de Julio de 1978, condicionando el desarrollo de un Planeamiento al que se supone debería estar respondiendo.

3. El proceso de Ordenación del Monte de la Dehesa del Saler se inicia en 1962, a petición de promotor particular y se desarrolla con una secuencia de planeamiento de 7 propuestas en total. Sólo 3 de ellas fueron aprobadas definitivamente. De las 3, la primera resulta inviable y la última es anulada por Sentencia del Tribunal. El proceso de ordenación concluye en 1986, con la declaración del Parque Natural de la Albufera. Las ruinas del proceso quedan recogidas en el PGOU88 que las mantiene en vigor bajo supervisión local.

4. La documentación recabada sugiere la elaboración de una investigación específica complementaria sobre dos aspectos: a) la propiedad de la finca del Monte de la Dehesa, y su fragmentación a lo largo del proceso urbanístico; b) el balance económico definitivo del proceso.

Bibliografía

1. A.E.O.R.M.A. (1975): "EL SALER: Datos para una decisión colectiva". Ed. Cosmos. País Valencià.
2. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (1980): "Estudios Previos para la Ordenación del Monte de la Dehesa". Ed. Archivo Municipal. Valencia.
3. BANCO DE VIZCAYA (1966): " Número Extraordinario de la revista financiera del Banco de Vizcaya dedicado a la provincia de Valencia".
4. CANO LASSO, J. (1972): "Curriculum Vitae", revista Nueva Forma, nº 72-73, Enero-Febrero. p 23.
5. CANO LASSO, J. (1980): "Proyecto del Saler. Valencia", en Julio Cano Lasso, arquitecto. Ed. Xarait. Madrid.
6. DAUFACE, C. (1975): "La Albufera de Valencia. Un estudio piloto". Ed. Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza. Valencia.
7. GARCIA-AYLLON, S. (2012): "En los procesos de urbanización del Mediterráneo: el caso La Manga". Valencia. Tesis doctoral. Universidad Politécnica de Valencia.
8. HAMILTON, R (2013): "Lake Effects: Transnational History and the Making of a Valencian Landscape," unpublished dissertation, University of Michigan.
9. JUAN CALDUCH, J. (2002): "Vacaciones y arquitectura: transitando, recorriendo, bordeando los márgenes", en Arquitectura del sol. Eds. COA- Catalunya, Comunidad Valenciana, Illes Balears, Murcia, Almería, Granada, Málaga, Canarias. Barcelona.
10. LLOPIS ALONSO, A.- PERDIGÓN, L. (2010): "Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)". Ed. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia.
11. MACHARG, I. L. (2000): "Proyectar con la Naturaleza". Ed. Gustavo Gili. Barcelona. Traducción del original "Design with nature" (1967). Ed. John Wiley and Sons, Inc. Nueva York.
12. MATEU, A-DOMINGUEZ, M. (2011): "Inicios del columnismo ambiental en la prensa española: La campaña de Las Provincias sobre la urbanización de El Saler (Valencia, España)". Ed. Zer.

13. MOMBLANCH, F. (1960): "Historia de la Albufera de Valencia". Ed. Excmo. Ayuntamiento de Valencia, Publicaciones del Archivo Municipal. Valencia.
14. MONDRÍA, M. (2004): "Estudio para el desarrollo sostenible de l'Albufera de València". Ed. TYPESA.
15. NEBOT, N. (2012): "El tour de las marinas. De la invención a la regeneración de un paisaje". Tesis Doctoral. Universidad de Málaga.
16. NOCEDA, M. A. (2009): "Los 'brotes verdes' del 59". Artículo de prensa. EL PAIS, 26 de Julio. Edición impresa.
17. PIE i NINOT, R (2010): "Turismo líquido". Edición digital.
18. PINGARRON, E. (1981): "Restos de centuriación romana al Oeste de la Albufera de Valencia". Valencia.
19. PIÑEIRO, M.R. (2006): "Los convenios Hispano-Norteamericanos de 1953". Ed. HAOL, Núm. 11 (175-181).
20. RAMIREZ, J.- DOLÇ, C. (1999): "Articles urbans". Ed. Servicio de Publicaciones de la Universidad Politécnica de Valencia.
21. ROSELLO, V. (1972): "Los ríos Júcar y Turia en la génesis de la Albufera de Valencia". cuadernos de Geografía
22. SANJAUME, E - CARMONA, P. (1980): "L'Albufera de València: rasgos geomorfológicos y evolución cuaternaria, El Cuaternario del País Valencià". Ed. P.U.V. Valencia. p 155-161.
23. TEMES, R. (2007): "El tapiz de Penélope. Transformaciones residenciales sobre tejidos sin valor patrimonial". Tesis doctoral inédita. Universidad Politécnica de Valencia, p.753, Valencia.
24. VIZCAINO, A – DE FELIPE, G. (1987): "Espacios naturales: el caso de la Devesa de l'Albufera" en El Medio Ambiente en la Comunidad Valenciana. Ed. Generalitat Valenciana. Valencia.

AGRADECIMIENTOS

La recopilación expuesta no hubiera sido posible sin la implicación de Amelia Quintana (Oficina Técnica Devesa-Albufera) y Ricardo Martínez (Servicio de Planeamiento). Mi agradecimiento a Eduardo Aguilar (Servicio de Patrimonio) y Antonio Vizcaíno (Oficina Técnica Devesa-Albufera) por su atención y disponibilidad, y a todo el personal destinado en los archivos, tanto municipales como de conselleria, que en su día a día hacen más fácil la labor de los investigadores. A Tito Llopis, Luis Perdigón y Carles Dolç, gracias por tantos intercambios de impresiones. A Ricard Pie i Ninot, doctor arquitecto, por iniciarme en este proceso de investigación, Jose Luis Miralles, doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, y Javier Pérez Igualada, doctor Arquitecto. A todos, gracias por el tiempo compartido. (Tlpo / 2015).

[FIN,AL]

