

APÉNDICE 6. VALORES DE REFERENCIA EN EL MERCADO INMOBILIARIO DE LA ZONA

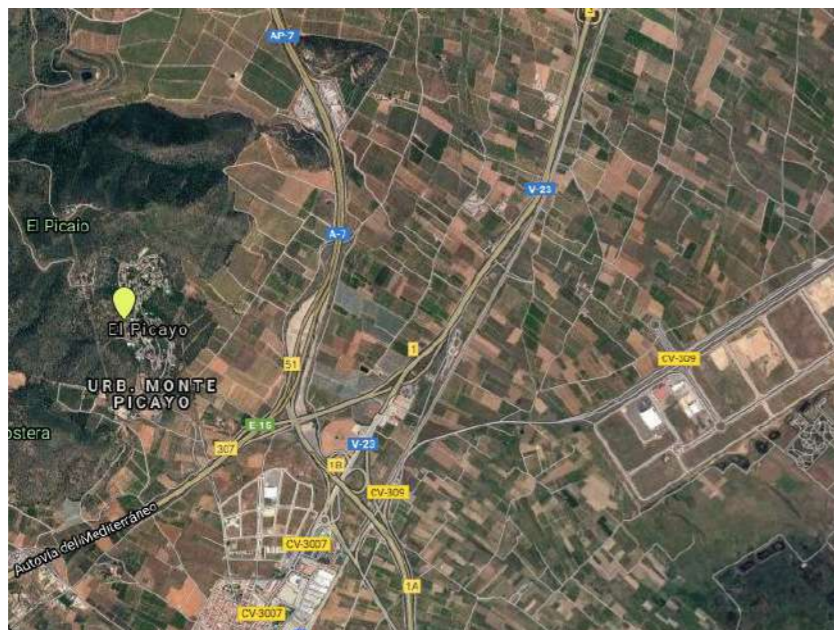
1.- TESTIGOS DE TERRENOS DE SUELO RÚSTICO EN SAGUNTO. ANUNCIOS DE VENTA EN INMOBILIARIAS.

Testigo nº 1

Inmobiliaria: Idealista
Contacto: www.idealista.com
Superficie: 4.117 m²
Precio: 20.000 €
Dirección: Terreno en venta en Partida Gausa, 47. Los Monasterios - El Picayo - Urbanizaciones, Sagunto.

Ref. Anuncio: 90145707
Naturaleza: Rústica
Precio (m²): 4,86 €/m²

Descripción: Huerto con plantación de naranjos de la variedad de clementina Esva y árboles frutales. 5 hanegadas repartidas en dos bancales totalmente vallados y perfectamente cuidados. Acceso por camino.

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 2

Inmobiliaria: Idealista
Contacto: www.idealista.com
Superficie: 5.400 m²
Precio: 40.000 €
Dirección: Terreno en venta en camino de Gausa, km 6. Los Monasterios - El Picayo - Urbanizaciones, Sagunto.

Ref. Anuncio: 27504447
Naturaleza: Rústica
Precio (m²): 7,41 €/m²

Descripción: Terreno no urbanizable de riego con acceso desde carretera.

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 3

Inmobiliaria: Idealista
Contacto: www.idealista.com
Superficie: 11.054 m²
Precio: 63.000 €
Dirección: Terreno en venta en camino de Gausa, 41, Sagunto
Descripción: Terreno no urbanizable con acceso desde vía de servicio de la Autovía V-23.

Ref. Anuncio: 92455327
Naturaleza: Rústica
Precio (m²): 5,70 €/m²

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 4

Inmobiliaria: Idealista
Contacto: www.idealista.com
Superficie: 40.000 m²
Precio: 170.000 €
Dirección: Terreno en venta en Puerto de Sagunto s/n
Descripción: Terreno no urbanizable con acceso desde carretera.

Ref. Anuncio: 92380992
Naturaleza: Rústica
Precio (m²): 4,25 €/m²

Situación:**Fotos:**

Sin fotos

Testigo nº 5

Inmobiliaria:	Idealista	Ref. Anuncio:	91481452
Contacto:	www.idealista.com		
Superficie:	40.000 m ²	Naturaleza:	Rústica
Precio:	110.000 €	Precio (m²):	2,75 €/m ²
Dirección:	Polígono 11 parcelas 103,104, 112,143, 144, Sagunto.		
Descripción:	Terreno en venta de olivos con riego localizado, pozo de Agua propio y acceso por carretera.		

Situación:**Fotos:**

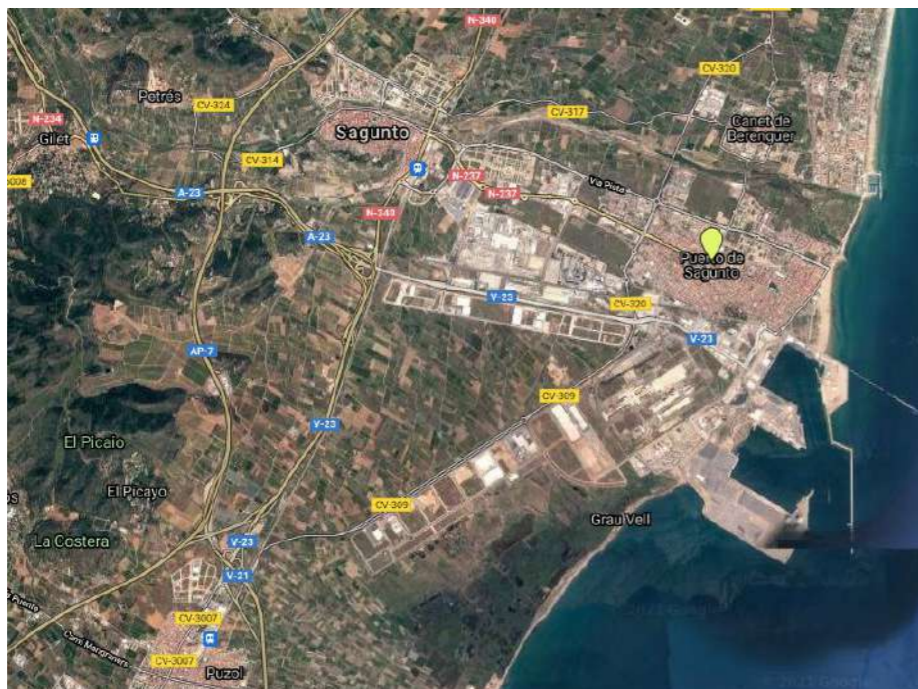
Testigo nº 6

Inmobiliaria:	Idealista	Ref. Anuncio:	93855616
Contacto:	www.idealista.com		
Superficie:	1.000 m ²	Naturaleza:	Rústica
Precio:	7.500 €	Precio (m²):	7,50 €/m ²
Dirección:	Terreno en venta en calle Sant Cristòfol s/n Doctor Palos - Alto Palancia, Sagunto.		
Descripción:	Terreno cerca de la población, muy buen acceso. Con una acción de agua, posibilidad de poner caseta de aperos para pasar el día, con sombra arboles grandes, pino y olivos, vistas a Sagunto.		

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 7

Inmobiliaria: Idealista
Contacto: www.idealista.com
Superficie: 5.831 m²
Precio: 19.900 €
Dirección: Terreno en venta en camino dels omets s/n, Sagunto.
Descripción: Terreno no urbanizable con acceso desde camino, a una distancia de 400 metros del núcleo urbano más cercano.

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 8

Inmobiliaria: Idealista
Contacto: www.idealista.com
Superficie: 3.700 m²
Precio: 15.000 €
Dirección: Terreno en venta en Paraje Albaset, 52, Polígono 52, parcela 69. Sagunto.
Descripción: Terreno en el Término municipal de Sagunto, actualmente campo sin producción. Antes dedicada al cultivo de cítricos. Buen acceso, riego por motor. Acciones agua.

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 9

Inmobiliaria: Idealista
Contacto: www.idealista.com
Superficie: 2.493 m²
Precio: 25.000 €
Dirección: Terreno en venta en calle tres terres s/n, Sagunto.
Descripción: Terreno no urbanizable con acceso desde carretera.

Ref. Anuncio: 92961279
Naturaleza: Rústica
Precio (m²): 10,03 €/m²

Situación:

Fotos: Sin fotos

Testigo nº 10

Inmobiliaria: Grupo Pineda 2016
Contacto: www.grupopineda.es
Superficie: 111.849 m²
Precio: 450.000 €
Dirección: Terreno en venta en Sagunto.
Descripción: Finca rústica de más de 130 hanegadas valencianas, plantada de naranjos, variedad clemenvilla y valencias. La finca cuenta con fácil acceso, caminos dentro de la misma finca para facilitar su cultivo y edificaciones.

Ref. Anuncio: 2681V
Naturaleza: Rústica
Precio (m²): 4,02 €/m²

Situación:

Fotos: Sin fotos

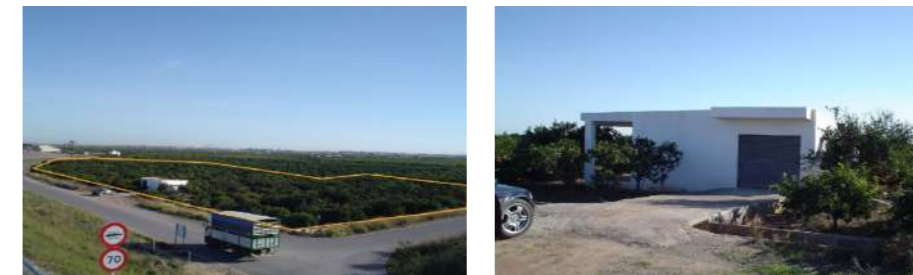
Testigo nº 11

Inmobiliaria: Grupo Pineda 2016 **Ref. Anuncio:** 3385V
Contacto: www.grupopineda.es
 Tel: (+34) 652 300 300 - puzol@grupopineda.es
Superficie: 831 m² **Naturaleza:** Rústica
Precio: 4.500 € **Precio (m²):** 5,42 €/m²
Dirección: Terreno en venta Vía Partida Gausa Als Moros, Sagunto
Descripción: CAMPO DE 831 metros = 1 hanegada valenciana, en Sagunto, en la partida de Gausa als Moros. Terreno sin plantar.

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 12

Inmobiliaria: Inmo Cortés Sagunto **Ref. Anuncio:** 272
Contacto: www.cortessagunto.es
 Avinguda Sants de la Pedra, 47 (46500) Sagunto, Valencia
 962 664 971 / 629 614 741 info@cortessagunto.com
Superficie: 10.388 m² **Naturaleza:** Rústica
Precio: 40.000 € **Precio (m²):** 3,85 €/m²
Dirección: Terreno en venta Vía Partida Gausa Als Moros, Sagunto
Descripción: Se vende TERRENO RUSTICO DE REGADIO de 12,5 hanegadas, variedades clementina, satsuma y navel. Actualmente tiene naranjos con regadío por goteo, dispone de una CASETA DE 40 m2, 12 acciones de agua. 1 pozo de lluvia y otro con motor

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 13

Inmobiliaria: Milanuncios
Contacto: www.milanuncios.com
Superficie: 7.300 m²
Precio: 26.250 €
Dirección: Terreno en venta el Puerto de Sagunto, Sagunto
Descripción: Se vende parcela de más de 8 hanegadas de kakis en plena producción, riego a manta.

Ref. Anuncio: 397945809
Naturaleza: Rústica
Precio (m²): 3,60 €/m²

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 14

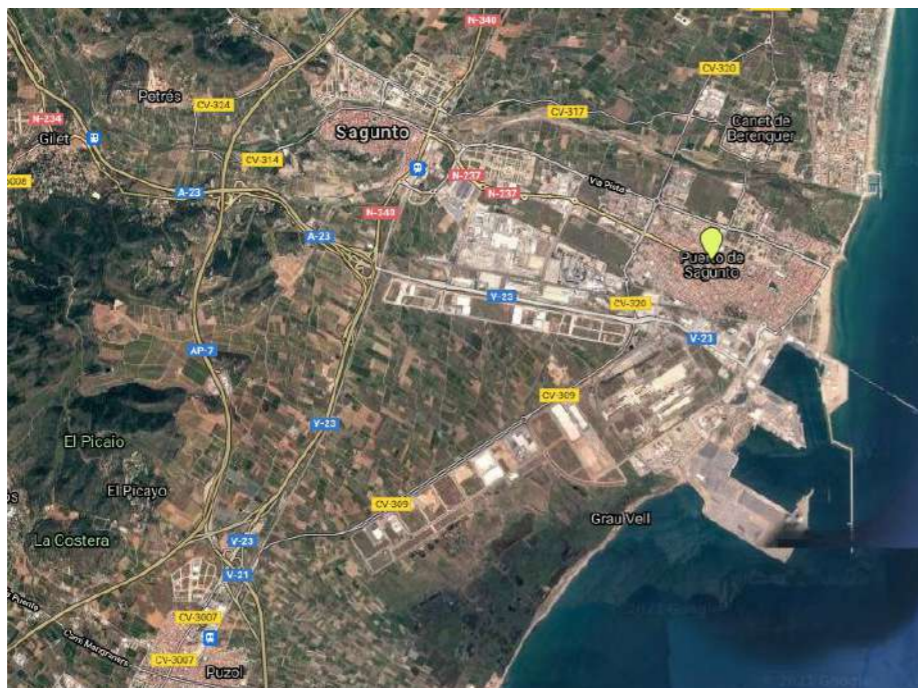
Inmobiliaria: Milanuncios
Contacto: www.milanuncios.com
Superficie: 3.500 m²
Precio: 12.750 €
Dirección: Terreno en venta el Puerto de Sagunto, Sagunto
Descripción: Se vende huerto de kakis, en plena producción, más de 4 hanegadas riego a manta.

Ref. Anuncio: 397945425
Naturaleza: Rústica
Precio (m²): 3,64 €/m²

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 15

Inmobiliaria: Milanuncios
Contacto: www.milanuncios.com
Superficie: 19.000 m²
Precio: 55.000 €
Dirección: Carretera Puerto de Sagunto a Canet, Sagunto
Descripción: Se vende finca rústica en el término municipal de Sagunto, sin plantar actualmente, pero con riego de goteo. Son 22 hanegadas, precio 2500 € por hanegada.

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 16

Inmobiliaria: Milanuncios
Contacto: www.milanuncios.com
Superficie: 25.000 m²
Precio: 79.000 €
Dirección: Cerca de Estivell, Antigua Carretera Teruel, Sagunto
Descripción: Se vende finca agrícola cítrica en término municipal de Sagunto. Aunque muy cerca del término municipal de Estivella. Son 30 hanegadas en plena producción con clementina Nulera y agua.

Situación:**Fotos:**

Testigo nº 17

Inmobiliaria:	Milanuncios	Ref. Anuncio:	365732663
Contacto:	www.milanuncios.com		
Superficie:	11.200 m ²	Naturaleza:	Rústica
Precio:	29.900 €	Precio (m²):	2,66 €/m ²
Dirección:	Carretera entre Sagunto y Puzol, Sagunto (Polígono 41 Parcela 300)		
Descripción:	Se vende parcela rústica agraria en el término municipal de Sagunto, junto a la carretera entre Puzol y Sagunto, con agua, 13 hanegadas		

Situación:**Fotos:**

RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS:

TESTIGO N°	FUENTE	REF. ANUNCIO	DIRECCIÓN	NATURALEZA	APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	PRECIO (€)	PRECIO UNITARIO (€/m ²)
1	Idealista	90145707	Partida Gausa, 47, Sagunto	Rústica	Cítricos riego	4.117	20.000 €	4,86 €
2	Idealista	27504447	Camino de Gausa, km 6, Sagunto	Rústica	Labor riego	5.400	40.000 €	7,41 €
3	Idealista	92455327	Camino de Gausa, 41, Sagunto	Rústica	Labor riego	11.054	63.000 €	5,70 €
4	Idealista	92380992	Puerto de Sagunto, Sagunto	Rústica	Labor riego	40.000	170.000 €	4,25 €
5	Idealista	91481452	Polígono 11 parcelas 103,104, 112,143, 144, Sagunto	Rústica	Olivos riego	40.000	110.000 €	2,75 €
6	Idealista	93855616	Calle Sant Cristòfol s/n, Sagunto	Rústica	Cítricos riego	1.000	7.500 €	7,50 €
7	Idealista	90213683	Camino dels omets s/n, Sagunto	Rústica	Cítricos riego	5.831	19.900 €	3,41 €
8	Idealista	89300814	Paraje Albaset, 52, Polígono 52, parcela 69, Sagunto	Rústica	Labor riego	3.700	15.000 €	4,05 €
9	Idealista	92961279	calle tres terres s/n, Sagunto	Rústica	Labor riego	2.493	25.000 €	10,03 €
10	Grupo Pineda 2016	2681V	Sagunto	Rústica	Cítricos riego	111.849	450.000 €	4,02 €
11	Grupo Pineda 2016	3385V	Vía Partida Gausa Als Moros, Sagunto	Rústica	Labor riego	831	4.500 €	5,42 €
12	Inmo Cortés Sagunto	272	Vía Partida Gausa Als Moros, Sagunto	Rústica	Cítricos riego	10.388	40.000 €	3,85 €
13	Milanuncios	397945809	Puerto de Sagunto, Sagunto	Rústica	Frutales riego	7.300	26.250 €	3,60 €
14	Milanuncios	397945425	Puerto de Sagunto, Sagunto	Rústica	Frutales riego	3.500	12.750 €	3,64 €
15	Milanuncios	305876544	Carretera Puerto de Sagunto a Canet, Sagunto	Rústica	Finca sin plantar actualmente pero con riego de goteo	19.000	55.000 €	2,89 €
16	Milanuncios	391532050	Cerca de Estivell, Antigua Carretera Teruel, Sagunto	Rústica	Cítricos	25.000	79.000 €	3,16 €
17	Milanuncios	365732663	Carretera entre Sagunto y Puzol, Sagunto	Rústica	Agraria con Agua	11.200	29.900 €	2,67 €
Precio medio €/m²								4,66 €

2.- VALORES DE REFERENCIA OBTENIDOS DE TRANSACCIONES DE TERRENOS RÚSTICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAGUNTO, REALIZADAS MEDIANTE COMPRAVENTAS DE SUELO EN NOTARIAS.

En el presente apartado se reflejan ahora los testigos de compraventas de suelo rústico obtenidos mediante escrituras de compraventas realizadas durante el año 2021 en la notaría del Sr. D. Francisco Bañón Sabater de Sagunto, así como también, estadísticas de valoración de suelo obtenidas del servicio de valoración inmobiliaria del Colegio de Notarios para los años 2017, 2018, 2019 y 2020.

En todos estos casos no se han tenido en cuenta las transacciones que tienen relación directa con el presente proyecto pues, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 36 de la Ley de Expropiación forzosa: *“Las tasaciones se efectuarán con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiables al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, sin tenerse en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa del plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación y las previsibles para el futuro”.*

- De acuerdo con el certificado emitido por la Notaría del Sr. Notario D. Francisco Bañón Sabater, las compraventas de referencia son las siguientes:

PROTOCOLO	FECHA	NATURALEZA	APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	PRECIO (€)	PRECIO UNITARIO (€/m ²)
1.420	17/06/2021	Rústica	Naranjos	1.735	6.800 €	3,91 €
1.186	27/05/2021	Rústica	Naranjos	831	1.600 €	1,92 €
868	20/04/2021	Rústica	Naranjos	2.493	9.000 €	3,61 €
804	08/04/2021	Rústica	Naranjos	11.696	34.000 €	2,90 €
527	08/03/2021	Rústica	Tierra Regadío	7.889	23.500 €	2,97 €
406	24/02/2021	Rústica	Naranjos	1.308	3.000 €	2,29 €
321	12/02/2021	Rústica	Tierra campa	997	1.884 €	1,88 €
334	16/02/2021	Rústica	Huerta	1.555	6.000 €	3,85 €
Precio medio €/m²						2,78 (€/m²)



FRANCISCO BAÑÓN SABATER
NOTARIO.
Plaza Antigua Morería, núm. 4, bajos.
Tel. 962662127.
Fax. 962650473.
46500 SAGUNTO (Valencia)

Yo, FRANCISCO BAÑÓN SABATER, Notario del ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Sagunto, a los efectos oportunos,

CERTIFICO

Que durante el presente año 2021 se han realizado, entre otras, las siguientes compraventas de fincas rústicas, donde se indican las superficies transmitidas, y el precio de las mismas:

1.- El día 17 de junio de 2021 con el número 1.420 de protocolo, Dos hanegadas y diecisiete brazas equivalentes a diecisiete áreas y treinta y cinco centiáreas de tierra con **naranjos**, en término de Sagunto, partida de Gausa als Partidors; por el precio de **SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS (6.800 €)**, siendo por tanto su precio unitario por metro cuadrado el de **3,91 €**.

2.- El día 27 de Mayo de 2021 con el número 1.186 de protocolo, una hanegada de tierra plantada de **naranjos** igual a ocho áreas treinta y una centiáreas en término de Sagunto, partida de Montiver al Rel y Rel o San Mingols, por el precio de **MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600 €)**, siendo por tanto su precio unitario por metro cuadrado el de **1,92 €**.

3.- El día 20 de abril de 2021 con el número 868 de protocolo, Veinticuatro áreas noventa y tres centiáreas equivalentes a tres hanegadas, hoy según catastro 25 áreas 21 centiáreas, de tierra plantada de **naranjos**, en término de Sagunto, partida GAUSA al Rincon, por el precio de **NUEVE MIL EUROS (9.000 €)**, siendo por tanto su precio unitario por metro cuadrado el de **3,61 €**.

4.- El día 8 de abril de 2021 con el número 804 de protocolo, un campo plantado de **naranjos**, sito en término de Sagunto, partida de L' Om Negre, comprensivo de catorce hanegadas y quince brazas, equivalentes a una hectárea dieciséis áreas y noventa y seis centiáreas, por el precio de **TREINTA Y CUATRO**

MIL EUROS (34.000 €), siendo por tanto su precio unitario por metro cuadrado el de 2,90 €.

5.- El día 8 de marzo de 2021 con el número 527 de protocolo, Setenta y ocho áreas y ochenta y nueve centiáreas de **tierra regadio** hoy en estado de abandono, en término municipal de Sagunto, partida de Montiver a Palmosa, por el precio de **VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS EUROS (23.500 €)**, siendo por tanto su precio unitario por metro cuadrado el de 2,97 €.

6.- El día 24 de febrero de 2021 con el número 406 de protocolo, trece áreas y ocho centiáreas de tierra huerta, plantada de **naranjos** en termino de Sagunto, partida de Gausa a Figueroles, por el precio de **TRES MIL EUROS (3.000 €)**, siendo por tanto su precio unitario por metro cuadrado el de 2,29 €.

7.- El día 12 de febrero de 2021 con el número 321 de protocolo, una hanegada y cuarenta brazas equivalentes a nueve áreas noventa y siete centiáreas de **tierra campà**, en la partida de Montiver a Palmosa, del termino de Sagunto, por el precio de **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS (1.884 €)**, siendo por tanto su precio unitario por metro cuadrado el de 1,88 €.

8.- El día 16 de febrero de 2021 con el número 334 de protocolo, una hanegada, tres cuartas y veinticuatro brazas, igual a quince áreas cincuenta y cinco centiáreas, según catastro 15 áreas 89 centiáreas, de tierra **huerta**, en término de Sagunto, partida Palomar o Baset, por el precio de **SEIS MIL EUROS (6.000 €)**, siendo por tanto su precio unitario por metro cuadrado el de 3,85 €.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en SAGUNTO, a 19 de julio de 2021.



- Se han obtenido también estadísticas de valoración de suelo del servicio de valoración inmobiliaria de los Colegios de Notarios para los años 2017, 2018, 2019 y 2020. Insistimos en que no se han reflejado datos correspondientes a 2021 para evitar las plusvalías que pueden ser consecuencia directa del proyecto de expropiación que nos ocupa de modo que, si incluyésemos dichas transacciones, podría desvirtuarse la realidad del mercado inmobiliario de fincas rústicas en la zona.

Estas estadísticas dan como resultados de los precios unitarios del suelo los siguientes:

TIPO DE FINCA	SUPERFICIE (m ²)	APRVECHAMIENTO	MUNICIPIO	PRECIO DE VENTA (€/m ²)			
				2017	2018	2019	2020
Rústica	de 1.000 a 5.000 m ²	Regadío	Sagunto	3,45 €	3,10 €	3,00 €	3,10 €
Rústica	de 1.000 a 5.000 m ²	Secano	Sagunto	6,20 €	3,00 €	4,30 €	5,10 €
Rústica	de 1.000 a 5.000 m ²	Mixta	Sagunto	3,25 €	4,60 €	6,00 €	8,00 €
Rústica	de 5.000 a 25.000 m ²	Rústica	Sagunto	3,25 €	2,90 €	3,50 €	2,50 €
Rústica	de 5.000 a 25.000 m ²	Regadío	Sagunto	3,10 €	2,20 €	4,10 €	2,10 €
Precio medio del suelo (€/m²)				3,85 €	3,16 €	4,18 €	4,16 €

A continuación, mostramos cada una de las estadísticas de precios de suelo de compraventas realizadas para estas tipologías de fincas, superficies, aprovechamientos y anualidades, todas ellas del municipio de Sagunto:



EUROPA
NOTARIO

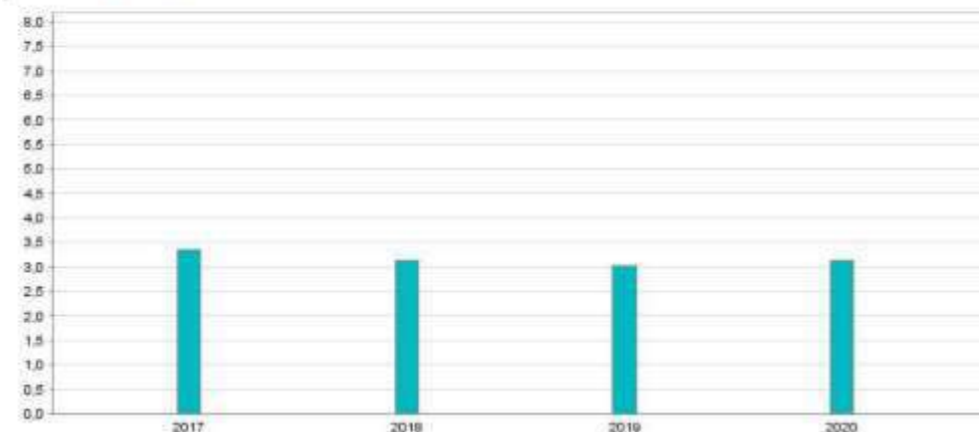
powered by **ancert**

SERVICIO DE VALORACION INMOBILIARIA
Expedido el día 19/07/2021 a las 13:51 horas

DATOS GENERALES

Interesado:	PARQUE EMPRESARIAL 12
Tipo de finca:	Rústica
Superficie (m²):	de 1.000 a 5.000 m2
Naturaleza:	Regadio
Provincia:	
Municipio:	
Precio de venta (€):	

Precio m² por año



EUROPA
NOTARIO

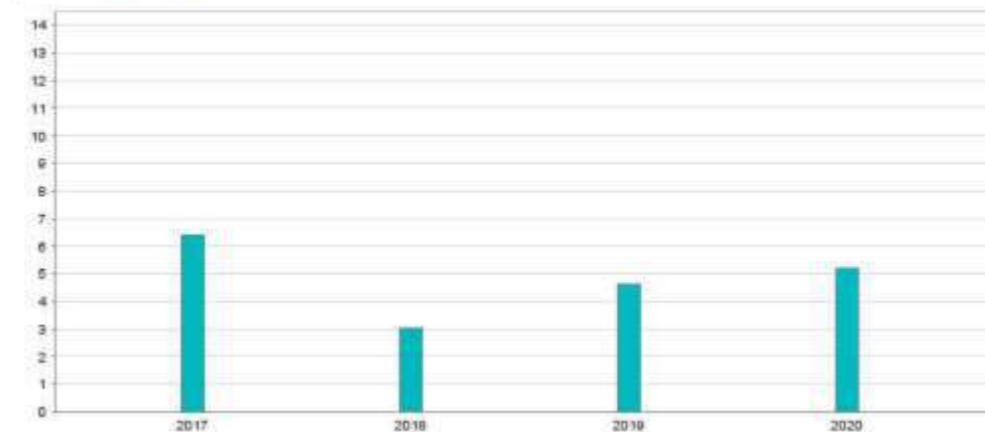
powered by **ancert**

SERVICIO DE VALORACION INMOBILIARIA
Expedido el día 19/07/2021 a las 13:53 horas

DATOS GENERALES

Interesado:	PARQUE EMPRESARIAL 14
Tipo de finca:	Rústica
Superficie (m²):	de 1.000 a 5.000 m2
Naturaleza:	Secano
Provincia:	
Municipio:	
Precio de venta (€):	

Precio m² por año



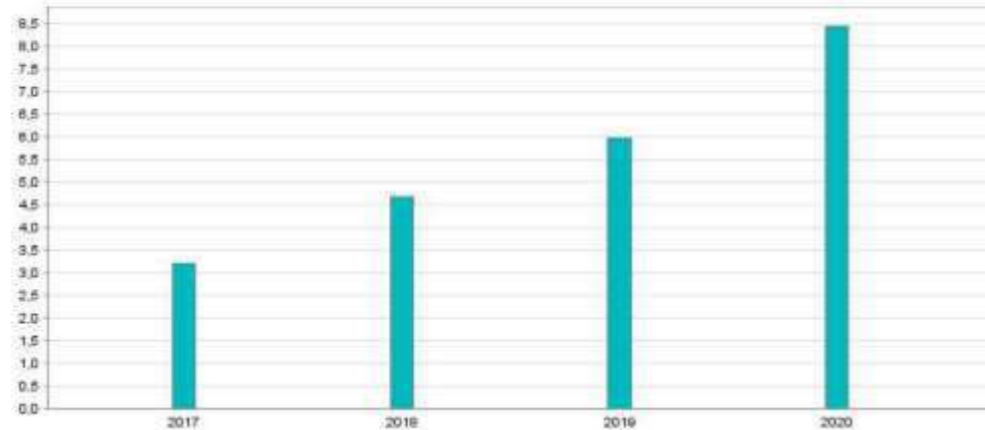


SERVICIO DE VALORACION INMOBILIARIA
 Expedido el día 19/07/2021 a las 13:52 horas

DATOS GENERALES

Interesado: PARQUE EMPRESARIAL 13
Tipo de finca: Rústica
Superficie (m²): de 1.000 a 5.000 m2
Naturaleza: Mixta
Provincia:
Municipio:
Precio de venta (€):

Precio m² por año

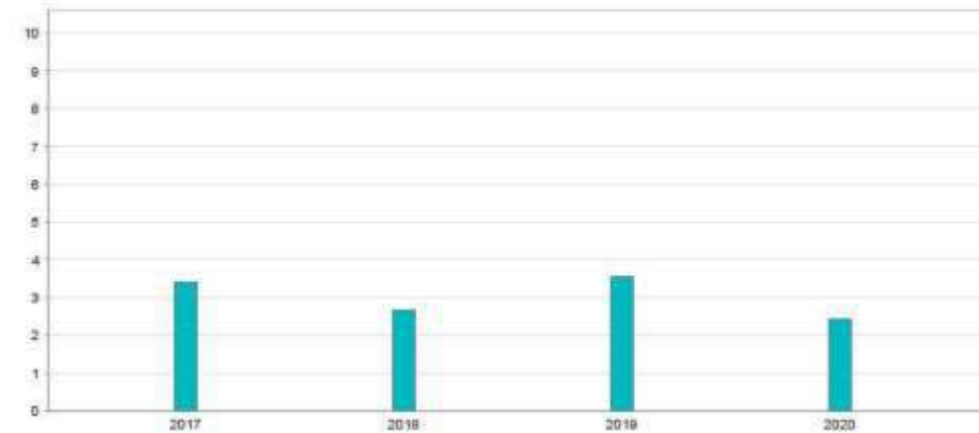


SERVICIO DE VALORACION INMOBILIARIA
 Expedido el día 16/07/2021 a las 13:13 horas

DATOS GENERALES

Interesado: PARQUE EMPRESARIAL
Tipo de finca: Rústica
Superficie (m²): de 5.000 a 25.000 m2
Naturaleza:
Provincia: Valencia
Municipio: Sagunto/Sagunt
Precio de venta (€):

Precio m² por año





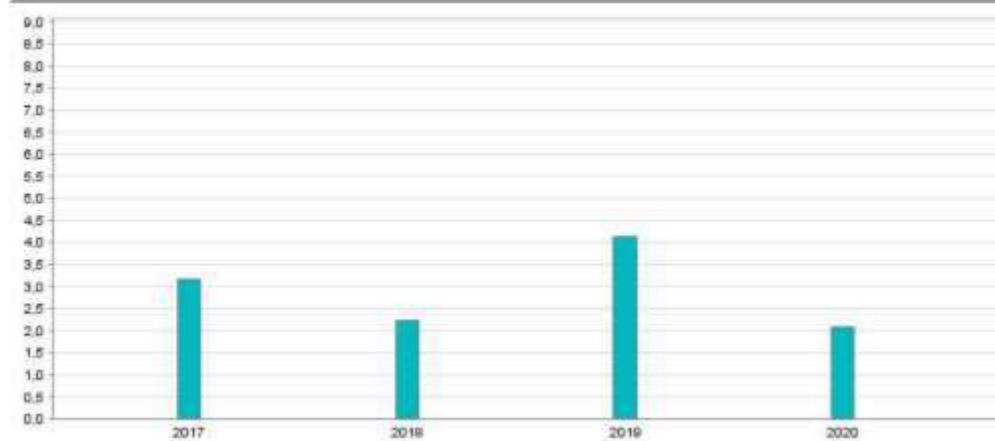
SERVICIO DE VALORACION INMOBILIARIA

Expedido el día 16/07/2021 a las 13:18 horas

DATOS GENERALES

Interesado: PARQUE EMPRESARIAL
 Tipo de finca: Rústica
 Superficie (m²): de 5.000 a 25.000 m²
 Naturaleza: Regadío
 Provincia: Valencia
 Municipio: Sagunto/Sagunt
 Precio de venta (€):

Precio m² por año



3.- VALORES DE REFERENCIA PUBLICADOS POR LA GENERALITAT VALENCIANA, PARA SUELOS DE NATURALEZA RÚSTICA, A EFECTOS DE LA COMPROBACIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, Y SUCESIONES Y DONACIONES.

A continuación se reflejan los valores de referencia de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, publicados por la Generalitat Valenciana a los efectos del valor obtenido por aplicación de la Instrucción de la Dirección General de Tributos, de 7 de diciembre de 2005, que modifica la Instrucción de la Dirección General de Tributos y Patrimonio de 27 de diciembre de 2000, por la que se dictan las normas para la comprobación de los valores de los bienes inmuebles de naturaleza rústica en los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y sobre Sucesiones y Donaciones. Dichos valores aparecen contemplados en la siguiente dirección electrónica:

<https://atv.gva.es/va/tributos-valoracionbienes-rustica>

Para el municipio de Sagunto, los valores de referencia son los siguientes:

Table with 6 columns: FUENTE, NATURALEZA, APROVECHAMIENTO, SUPERFICIE (m²), PRECIO (€), PRECIO UNITARIO (€/m²). Row: Generalitat Valenciana, Rústica, Agríos Cítricos riego, 10.000, 28.400 €, 2,84 €

VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

PROVINCIA DE VALENCIA
AÑO 2021

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with 30 columns: GRUPO, AGRÍOS, ARBOLADO REGADÍO, REGO / HUERTA, ARBOLADO SECANO, SECANO, VENA, VENA REGADÍO, MONTE MADERABLE, ERBAL / MATORRAL, ARROZAL. Includes rows for municipalities like ALGEMES, ALGERIA DE ALFARA, ALGINET, etc.

Página 2 de 12

VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

PROVINCIA DE VALENCIA
AÑO 2021

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with 30 columns: GRUPO, AGRÍOS, ARBOLADO REGADÍO, REGO / HUERTA, ARBOLADO SECANO, SECANO, VENA, VENA REGADÍO, MONTE MADERABLE, ERBAL / MATORRAL, ARROZAL. Includes rows for municipalities like BENATJAR, BENOIET, BENICUAL DE XUQUER, etc.

Página 3 de 12

VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

PROVINCIA DE VALENCIA
AÑO 2021

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with 30 columns: GRUPO, AGRÍOS, ARBOLADO REGADÍO, REGO / HUERTA, ARBOLADO SECANO, SECANO, VENA, VENA REGADÍO, MONTE MADERABLE, ERBAL / MATORRAL, ARROZAL. Includes rows for municipalities like ADEMÚZ, ADOR, AGULLENT, etc.

Página 1 de 12

VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA PROVINCIA DE VALENCIA AÑO 2021

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with columns: GRUPO, AGRICROS, ARBOLADO REGADIO, RECO/HUERTA, ARBOLADO SECANO, SECANO, VÑA, VÑA REGADIA, MONTE MADERABLE, TERRAL MATORRAL, ARROZAL. Includes rows for municipalities like CANALS, SANET DEN BEFENGUER, etc.



VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA PROVINCIA DE VALENCIA AÑO 2021

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with columns: GRUPO, AGRICROS, ARBOLADO REGADIO, RECO/HUERTA, ARBOLADO SECANO, SECANO, VÑA, VÑA REGADIA, MONTE MADERABLE, TERRAL MATORRAL, ARROZAL. Includes rows for municipalities like HIGUERUELAS, JALANCI, JARAFLEL, etc.



VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA PROVINCIA DE VALENCIA AÑO 2021

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with columns: GRUPO, AGRICROS, ARBOLADO REGADIO, RECO/HUERTA, ARBOLADO SECANO, SECANO, VÑA, VÑA REGADIA, MONTE MADERABLE, TERRAL MATORRAL, ARROZAL. Includes rows for municipalities like CULLERA, DAMAJO, DOB AQUAS, etc.



VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA PROVINCIA DE VALENCIA AÑO 2021

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with columns: GRUPO, AGRICROS, ARBOLADO REGADIO, RECO/HUERTA, ARBOLADO SECANO, SECANO, VÑA, VÑA REGADIA, MONTE MADERABLE, TERRAL MATORRAL, ARROZAL. Includes rows for municipalities like LORQUILLA, LUISA DEL DESEO, MACASTRE, etc.



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN

VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with 28 columns (AC, COD NE MUNICIPIO, AGRICULTORES, etc.) and 18 rows of data for various municipalities in Valencia.



VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with 28 columns (AC, COD NE MUNICIPIO, AGRICULTORES, etc.) and 28 rows of data for various municipalities in Valencia.



VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with 28 columns (AC, COD NE MUNICIPIO, AGRICULTORES, etc.) and 26 rows of data for Sagunto, Sagunt, and other nearby municipalities.



VALORES DE REFERENCIA PARA ESTABLECER LA PRIORIDAD EN LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Nota: El tipo de cultivo será el que se obtenga de la tabla de correspondencia con las calificaciones catastrales que se adjunta al final.

Table with 28 columns (AC, COD NE MUNICIPIO, AGRICULTORES, etc.) and 11 rows of data for Xàtiva, Xeraco, Xeresa, Xirivella, and Yátova.



TABLA DE CORRESPONDENCIA

PROVINCIA DE VALENCIA

AÑO 2021

A efectos de la determinación de la prioridad se asignará el valor que corresponda a la calificación catastral CC.

TABLA DE CORRESPONDENCIA			
GRUPO	CC	Calificación Catastral	AC VALOR
AGRIOS	NR	Agrios regadio	CIT CITRICOS
ARBOLADO REGADÍO	AR	Almendro regadio	FSR FRUTOS SECOS REGADÍO
	FR	Frutales regadio	FCR FRUTAL CARNOSO REGADÍO
	GR	Algarrobos de regadio	FSR FRUTOS SECOS REGADÍO
	OR	Olivos regadio	OLR OLIVAR REGADÍO
	RR	Higueras regadio	FCR FRUTAL CARNOSO REGADÍO
ARBOLADO SECANO	AM	Almendro secano	FSS FRUTOS SECOS SECANO
	CH	Chumberas secano	FCS FRUTAL CARNOSO SECANO
	F-	Frutales secano	FCS FRUTAL CARNOSO SECANO
	G-	Algarrobo secano	FSS FRUTOS SECOS SECANO
	O-	Olivos secano	OLS OLIVAR SECANO
	PM	Palmera secano	PLM PALMERAS
	R-	Higueras secano	FCS FRUTAL CARNOSO SECANO
ARROZAL	A-	Arrozales regadio	ARZ ARROZAL
ERIAL / MATORRAL	AT	Espartizal o atochar	MTR MATORRAL
	MI	Mimbresas o cañaverales	MTR MATORRAL
	MT	Matorral	MTR MATORRAL
MONTE MADERABLE	E-	Pastos	PST PASTIZAL
	FE	Encinar	FRL FRONDOSAS DE CRECIMIENTO LENTO
	FS	Alcornocal	FRL FRONDOSAS DE CRECIMIENTO LENTO
	MB	Monte bajo	FRL FRONDOSAS DE CRECIMIENTO LENTO
	MF	Especies mezcladas	FRL FRONDOSAS DE CRECIMIENTO LENTO
	MM	Pinar maderable	CON CONIFERAS
	RI	Árboles de ribera	FRR FRONDOSAS DE CRECIMIENTO RÁPIDO
RIEGO / HUERTA	CR	Labor o labradío regadio	HUE HUERTA
	IF	Invernaderos flores	TAR TIERRAS ARABLES REGADÍO
	IH	Invernaderos hortalizas	CBP CULTIVOS BAJO PLÁSTICO
	IB	Invernaderos hortalizas	CBP CULTIVOS BAJO PLÁSTICO
SECANO	C-	Labor o Labradío secano	TAS TIERRAS ARABLES SECANO
VIÑA	V-	Viña secano	VIS VIÑEDO SECANO
VIÑA REGADÍO	VP	Parrales regadio	VIR VIÑEDO REGADÍO
	VR	Viñedos regadio	VIR VIÑEDO REGADÍO