

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA “AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”

CONTENIDO

1.- MEMORIA

2.- RELACIÓN TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN

4.- PRESUPUESTO

5.- PLANOS

- SITUACIÓN
- EMPLAZAMIENTO
- PARCELARIO
- PLANEAMIENTO

6.- DOCUMENTACIÓN INDIVIDUALIZADA

- HOJA DE CAMPO Y VALORACIÓN
- PLANO PARCELA
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
- NOTA SIMPLE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1.- MEMORIA



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA “AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”

1.- OBJETO

El presente proyecto de expropiación se redacta con la finalidad de tramitar la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la ampliación de la zona de aparcamiento del Hospital de la Ribera, en Alzira.

Los terrenos objeto de expropiación se encuentran delimitados en el planeamiento por el ARR 91 e incluidos en la reserva de patrimonio municipal de suelo (RPMS-4) en el Plan General de Ordenación Urbana aprobada definitivamente por resolución del Director general de Urbanismo y Ordenación Territorial el 27 de mayo de 2002, y Modificación puntual de las Normas Urbanísticas del PGOU, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de 15/11/2005, publicadas definitivamente en el BOP el 29/03/2006 y Modificación puntual de las Normas Urbanísticas del PGOU, publicadas el 22/02/2007 en el BOP.

2.- ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN

Tal como se ha indicado anteriormente, el ámbito de expropiación coincide con la reserva de patrimonio municipal de suelo (RPMS-4) del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira.

El ámbito de expropiación linda por el Norte con la carretera CV-510, por el Sur con la carretera de la Murta o camí de les Perreres, por el Este con parcelas rústicas y por el Oeste con los terrenos del Hospital de la Ribera.

En color negro y trama sólida diferentes colores, ámbito de expropiación, en color rojo, parcelas expropiadas en el año 2017 para el hospital de la ribera.



El uso del suelo del ámbito de expropiación es agrícola, predominan los cultivos de cítricos y caquis, si bien hay algunas parcelas abandonadas al cultivo desde hace varios años.

La superficie objeto de expropiación es de 32.035 m². Afecta las siguientes parcelas catastrales, del término municipal de Alzira.

Núm. Orden	Referencia catastral	Titulares	Sup. a expropiar
1	46017A05200005 46017A05209023 3579301YJ2337N	HERNANDIS SIMARRO MARIA AMPARO	3.947
2	46017A05200087 46017A05200088 46017A05200003 3379104YJ2337N 3379103YJ2337N 46017A05209023 3579301YJ2337N	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE ALZIRA	18.003
3	46017A05200004 46017A05200007 46017A05209023 002401200YJ23G	SERRA ALBERT FRANCISCO JAVIER SERRA ALBERT JUAN MARIA SERRA ALBERT EDUARDO RAFAEL SERRA ALBERT CARLOS MARIA SERRA ALBERT MARIA CARMEN SERRA ALBERT PEDRO ANTONIO	9.720
4	46017A05200060	PALAZON IBORRA MARIA AMPARO SOLER PRESENCIA CARMEN	56
5	46017A05209031	AYUNTAMIENTO DE ALZIRA	292
6	46017A05200007	PEREZ ESPAÑA ROSA MARIA	17

Hacer constar que existe un importante desfase entre la realidad del terreno y el catastro. En color negro y trama sólida diferentes colores, parcelas a expropiar, en color rojo, catastro. Existen errores tanto en la delimitación de la naturaleza catastral (rústica/urbana) como en la de parcelas. También existen errores de titularidad.



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

3.-GESTIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS

El expediente expropiatorio del que forma parte el presente Proyecto, seguirá su tramitación por el procedimiento de tasación conjunta regulado en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación autonómica.

El Artículo 106 "Delimitación de ámbitos de interés para su incorporación al patrimonio público de suelo" del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, prescribe: " Para facilitar la adquisición de patrimonio público de suelo, se pueden delimitar, en el plan general estructural o en un plan especial con esa finalidad, áreas para la adquisición mediante expropiación de terrenos e inmuebles."

Así mismo, el Artículo 108. "Legitimación de expropiaciones", reza: "**La aprobación de los planes y programas de actuación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación** de los bienes y los derechos correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres. La expropiación puede alcanzar solo a derechos limitativos del dominio o facultades específicas de este cuando sea innecesario extenderla a su totalidad."

Y el Artículo 109 "Supuestos expropiatorios" en el apartado 2, establece: "2. También serán objeto de expropiación los terrenos y bienes cuando lo requiera la ampliación del patrimonio público de suelo."

En el presente caso, los terrenos objeto de expropiación se encuentran delimitados en el planeamiento por el ARR 91 e incluidos en la reserva de patrimonio municipal de suelo (RPMS-4) en el Plan General de Ordenación Urbana aprobada definitivamente por resolución del Director general de Urbanismo y Ordenación Territorial el 27 de mayo de 2002, y Modificación puntual de las Normas Urbanísticas del PGOU, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de 15/11/2005, publicadas definitivamente en el BOP el 29/03/2006 y Modificación puntual de las Normas Urbanísticas del PGOU, publicadas el 22/02/2007 en el BOP.

Finalmente, indicar que el procedimiento de tasación conjunta está regulado en el artículo 112 del mencionado Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Artículo 112. Procedimiento de tasación conjunta.

1. Cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta, la administración expropiante formará el expediente de expropiación, que contendrá, al menos, los siguientes documentos:

a) Determinación del ámbito expropiable, según la delimitación ya aprobada, con los documentos que la identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos, según certificación registral, acompañados de un plano de situación en el término municipal y de un plano parcelario.

b) Fijación de precios razonada por grupos de inmuebles o categorías de terrenos, según sus condiciones de urbanización y demás elementos a considerar conforme a la legislación de valoraciones.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, de acuerdo con la legislación vigente en materia de valoraciones.

d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

2. El proyecto de expropiación con los documentos señalados será expuesto al público por término de un mes para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

3. Los errores no denunciados y justificados en este momento, una vez aprobado el expediente expropiatorio, no darán lugar a su nulidad ni a la reposición de actuaciones, conservando, no obstante, las personas interesadas su derecho a ser indemnizados, cuando proceda.

4. La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.

5. Las tasaciones se notificarán individualmente a quienes aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones o una valoración contradictoria en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación.

6. La administración expropiante finalizará el expediente de tasación conjunta mediante resolución motivada.

7. Esta resolución legitimará la ocupación de los bienes o derechos afectados, previo pago o depósito del importe íntegro de la valoración establecida y producirá los efectos previstos la ley de Expropiación Forzosa.

8. Las personas interesadas podrán impugnar el justiprecio, a efectos de su determinación definitiva en vía administrativa, ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa. En este caso, la Administración dará traslado del expediente a este último.

Administración expropiante

La Administración expropiante es el Ayuntamiento de Alzira, actuando la Generalitat Valenciana (Conselleria de Sanidad), como beneficiaria de la expropiación, por ser quien ostenta la competencia exclusiva de la actividad asistencial del Hospital de la Ribera.

4.- LEGISLACIÓN BÁSICA APLICABLE

Legislación general

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.
- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa. Decreto de 26 abril 1957. RCL 1957\843
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje

Valoraciones

Son de aplicación para la valoración de los bienes y derechos afectados por el presente expediente expropiatorio las siguientes normas:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Real decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

El apartado b) del artículo 34 "Ámbito del régimen de valoraciones", del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, prescribe:

"1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

- *b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive."*

2.- RELACIÓN TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Teniendo en consideración los datos obtenidos de la Gerencia de Catastro, del Registro de la Propiedad, de las averiguaciones pertinentes y comprobadas las superficies a expropiar, se ha obtenido la siguiente **relación de bienes y derechos a expropiar.**

Núm. Orden	Referencia catastral	Titulares	Derecho	Domicilio	Sup. a expropiar	Uso suelo	Finca registral	Tomo	Libro	Folio	Ins.
1	46017A05200005	HERNANDIS SIMARRO MARIA AMPARO	Pleno dominio (100%)	PZ MAJOR 48 Pt:02 Pt:04. 46600 ALZIRA [VALENCIA]	3.947	Naranjos- PM (goteo)	216	14	2	103	3º
	46017A05209023										
	3579301YJ2337N										
2	46017A052000087	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE ALZIRA	Pleno dominio (100%)	CR CORBERA 1. 46600 ALZIRA [VALENCIA]	18.003	Regadío S/C	49046	2085	792	10	1º
	46017A052000088										
	46017A052000003										
	3379104YJ2337N										
	3379103YJ2337N										
	46017A05209023										
3	46017A052000004	SERRA ALBERT FRANCISCO JAVIER	Pleno dominio (20,83%)	CL VICENTE RAGA [BALLARI] 3 Es:2 Pt:10 Pt:A. 46023 VALENCIA	9.720	Caquis (goteo)	2833	1661	570	97	5º y 6º
	46017A052000007	SERRA ALBERT JUAN MARIA	Pleno dominio (8,33%)	UR SANT BLAI 185. 46740 CARCAIXENT [VALENCIA]							
	46017A05209023	SERRA ALBERT EDUARDO RAFAEL	Pleno dominio (8,33%)	PZ BANDES MUSICA COMUNIDAD V 2 Es:1 Pt:03 Pt:12. 46013 VALENCIA							
	002401200YJ23G	SERRA ALBERT CARLOS MARIA	Pleno dominio (20,83%)	CL LA HAYA 9. 12200 ONDA [CASTELLÓN]							
		SERRA ALBERT MARIA CARMEN	Pleno dominio (20,83%)	CL ANTONIO FERRANDIS ACTOR 8 Pt:03 Pt:8. 46013 VALENCIA							
		SERRA ALBERT PEDRO ANTONIO	Pleno dominio (20,83%)	AV BLASCO IBAÑEZ 84 Es:1 Pt:02 Pt:03. 46021 VALENCIA							
4	46017A052000060	PALAZON IBORRA MARIA AMPARO	Pleno dominio (50%)	PZ CONSTITUCION 6. 46600 ALZIRA [VALENCIA]	56	Caquis (goteo)	10134	2121	814	7	8º
		SOLER PRESENCIA CARMEN	Pleno dominio (50%)	PZ CONSTITUCIO 6 Pt:80 Pt:01. 46600 ALZIRA [VALENCIA]							
5	46017A05209031	AYUNTAMIENTO DE ALZIRA	Pleno dominio (100%)	CL SANT ROC 6. 46600 ALZIRA [VALENCIA]	292	Escorrentia					
6	46017A052000007	PEREZ ESPAÑA ROSA MARIA	Pleno dominio (100%)	C/ SANTA RITA, 20. 46600 ALZIRA [VALENCIA]	17	Camino					



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

INDICE

1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

2.- CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN.

3.- SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO.

4.- VALORACIÓN DEL SUELO RURAL

Método de capitalización de rentas.

A) Renta de la explotación

B) Tipos de capitalización

C) Capitalización de la renta de la explotación

D) Cálculo del valor del suelo por capitalización de las diferentes rentas

5.- FACTOR DE LOCALIZACIÓN (FL)

6.- VALOR FINAL DEL SUELO RURAL

7.- INDEMNIZACIÓN POR DEMÉRITO DE RESTOS

8.- VALORACIÓN COSECHAS PENDIENTES. I.P.R.O.

9.- VALORACIÓN DE LAS PREEXISTENCIAS Y OTRAS INDEMNIZACIONES.

10.- PREMIO DE AFECCIÓN.-

ANEJOS

A.- PUBLICACIÓN RENTABILIDAD DE LAS OBLIGACIONES DEL ESTADO 30 AÑOS.

B.- HOJA DE CÁLCULO DEL FACTOR DE LOCALIZACIÓN.

C.- DATOS ESTADÍSTICOS UTILIZADOS.

D.- PRECIOS DE LA TIERRA.

1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Son de aplicación para la valoración de los bienes y derechos afectados por el presente expediente expropiatorio las siguientes normas:

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.
- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa. Decreto de 26 abril 1957. RCL 1957\843
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Real decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

2.- CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN.

El artículo 34 "Ámbito del régimen de valoraciones", del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, prescribe:

"1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

- *b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.*

2. Las valoraciones se entienden referidas:

- *b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta."*

El Artículo 35 "Criterios generales para la valoración de inmuebles", del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, dispone:

"1. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.

2. El suelo se tasarà en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la

valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

4. La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados".

3.- SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO.

El Artículo 21 "Situaciones básicas del suelo", del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, enuncia:

"1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

- a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.
- b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto".

En este proyecto, la totalidad del suelo afectado se encuentra en el término municipal de Alzira, con una superficie total afectada de:

- **EXPROPIACIÓN, de 32.035 m²** destinada a los siguientes usos:

Sumatorio Usos	S.Expr.
NARANJOS -PM (GOTEO)	3.947
CAQUIS (GOTEO)	9.776
REGADÍO S/C	18.003
ESCORRENTÍA	292
CAMINO	17

Totales

32.035

El uso "Escorrentía", en principio no procede su valoración puesto que se trata de suelo público.

Según los datos de los que se dispone, la clasificación urbanística de la totalidad del suelo afectado es Suelo No Urbanizable.

Finalmente indicar que la totalidad de las parcelas objeto de valoración, no cumplen con ninguna de las condiciones de los apartados 3 y 4 del artículo 21 "Situaciones básicas del suelo", del Real Decreto Legislativo 7/2015, por consiguiente, **la totalidad del suelo afectado y objeto de valoración, se encuentra en la situación básica de SUELO RURAL.**



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

4.- VALORACIÓN DEL SUELO RURAL

La valoración del suelo rural, se realizará según dispone el artículo 36 de la Ley 7/2015, y en aplicación del R.D. 1492/2011.

El R.D. 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, en su artículo 7, "Valoración en situación de suelo rural", aptos.1 y 3, estipula:

"1. Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.

La capitalización de la renta, real o potencial, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.

3. El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento."

Por todo ello se procederá a realizar la valoración del suelo por el **"Método de capitalización de rentas"** según el siguiente esquema:

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.

A) Renta de la explotación

Para obtener el cálculo de la renta, nos atendremos a lo descrito en el artículo 9 del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo:

"La renta anual, real o potencial, de la explotación, que podrá estar referida al año natural o al año agrícola o de campaña, se determinará a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación actual o potencial en suelo rural. A tal efecto, se considerará la información que sobre la renta de la explotación pueda haber sido acreditada por el propietario o el titular de la misma y, en su defecto, se considerará preferente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona."

En este caso, la renta anual real o potencial de explotación, se determinará según la siguiente fórmula:

$$R = I - C$$

Donde:

R = Renta anual real o potencial de explotación, en euros por hectárea.

I = Ingresos anuales de la explotación, en euros por hectárea.

C = Costes anuales de la explotación, en euros por hectárea.

Los ingresos en una explotación agrícola dependerán, según determina el apartado 3 del art. 9 del Reglamento:

- Ingresos correspondientes a la venta de productos, subproductos u otros recursos de la explotación.
- Los derivados de la prestación de servicios de la explotación.
- Los obtenidos con el alquiler de instalaciones.
- Subvenciones.

Para el cálculo de dichos ingresos por la venta de productos, habrá que partir de rendimientos y precios medios percibidos por el agricultor, de diferentes campañas.

En cuanto a los costes de cultivo tendremos:

- Compras a terceros de materias primas destinadas a la explotación.
- Pagos por servicios prestados a terceros para el desarrollo de la actividad productiva.
- Coste total de adquisición de equipos, maquinarias e instalaciones, incluyendo el valor de las amortizaciones en función de la vida útil, uso y obsolescencia, o coste de alquiler.
- Sueldos y salarios personal laboral.
- Coste energético.
- Impuestos.
- Interés del capital circulante.
- Otros costes ocasionados durante el proceso productivo.

B) Tipos de capitalización

Los apartados 1 a y b) del artículo 12, "*Tipos de capitalización*" del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, prescriben:

"1. Los tipos de capitalización que se aplicarán en la valoración en suelo rural, de acuerdo con los usos y aprovechamientos de la explotación, serán los siguientes:

a) *Como tipo de capitalización aplicable con carácter general, r1, se utilizará el establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley de Suelo.*

b) *Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades agropecuarias o forestales, se utilizará como tipo de capitalización, r2, el resultado de multiplicar el tipo de capitalización general r1 por el coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I de este Reglamento según el tipo de cultivo o aprovechamiento".*

Del mismo modo, la Disposición adicional séptima "*Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural*" del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, estipula:

"1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.



Identificador W/N9 2ID3 KWdU pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente."

Al respecto, hay que señalar que la **Sentencia del Tribunal Supremo nº 689/2020, de 8 de junio, declara nulo de pleno derecho el art.12.1.b) y su Anexo I** de aplicación del Reglamento de Valoraciones, al contravenir lo dispuesto en el Apto. Segundo de la Disposición Adicional Séptima del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

La referida Sentencia del TS es firme y de aplicación directa, por lo que va a calcularse el tipo de capitalización de rentas del art.12.1.a) del Reglamento de Valoraciones, siendo r_1 igual a r_2 , por ser nulo el art.12.1.b) y el Anexo I.

En el presente caso, siendo que la fecha a la cual debe ser referida la valoración es la correspondiente al año 2025 (fecha de la aprobación del proyecto por tasación Conjunta), tomaremos el valor promedio de los tres últimos años publicados, 2022 (tipo de interés 2,79%), 2023 (tipo de interés 4,02%) y 2024 (tipo de interés 3,79%), resultando ser el tipo de interés promedio a aplicar del **$r_1 = 3,5333\%$** .

C) Capitalización de la renta de la explotación

Según se indica en el artículo 13, "Capitalización de la renta real o potencial en explotaciones agropecuarias y forestales." del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, en su apartado e) "Cuando las rentas sean variables en los primeros años, l , y evolucionen de acuerdo a ciclos productivos periódicos de duración, k , el valor de capitalización, V , será":

$$V = \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_l}{(1+r_2)^l} + \left[\frac{R_{l+1}}{(1+r_2)^{l+1}} + \dots + \frac{R_{l+k}}{(1+r_2)^{l+k}} \right] \cdot \left(\frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right)$$

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros.

$R_1, R_2, \dots$ = Renta variable, en euros por hectárea.

r_2 = Tipo de capitalización.

En el presente expediente expropiatorio, el cultivo mayoritario de la zona es el naranjo y el caqui. Por consiguiente, se calculará la renta real y la renta potencial de estos cultivos.

D) Cálculo del valor del suelo por capitalización de las diferentes rentas

Para el cálculo de dicha renta, se ha aplicado el apartado e) del artículo 13 "Cuando las rentas sean variables en los primeros años, l , y evolucionen de acuerdo a ciclos productivos periódicos de duración, k , el valor de capitalización, V , será":

$$V = \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_l}{(1+r_2)^l} + \left[\frac{R_{l+1}}{(1+r_2)^{l+1}} + \dots + \frac{R_{l+k}}{(1+r_2)^{l+k}} \right] \cdot \left(\frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right)$$

Y se han tenido en cuenta los flujos de caja, resultando:

D.1 Cultivo real de Naranja

Renta real						
Edad plantación	Indice n	Ingresos	Costos	Renta	Vn	
8	1	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	2.118,92 €	CICLO
9	2	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	2.046,61 €	
10	3	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.976,76 €	
11	4	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.909,30 €	
12	5	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.844,14 €	
13	6	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.781,21 €	
14	7	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.720,42 €	
15	8	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.661,71 €	
16	9	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.605,00 €	
17	10	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.550,22 €	
18	11	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.497,32 €	
19	12	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.446,22 €	
20	13	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.396,86 €	
21	14	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.349,19 €	
22	15	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.303,15 €	
23	16	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.258,68 €	
24	17	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.215,72 €	
25	18	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.174,23 €	
26	19	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.134,16 €	
27	20	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.095,45 €	
28	21	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.058,07 €	
29	22	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.021,96 €	
30	23	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	987,08 €	
31	24	5.984,27 €	4.009,86 €	1.974,41 €	858,06 €	
32	25	5.319,35 €	3.564,32 €	1.755,03 €	736,69 €	
33	26	4.654,43 €	3.118,78 €	1.535,65 €	622,60 €	
34	27	3.989,51 €	2.673,24 €	1.316,27 €	515,45 €	
35	28	0,00 €	2.700,00 €	-2.700,00 €	-1.021,23 €	Arranque
1	29	0,00 €	4.000,00 €	-4.000,00 €	-1.461,30 €	Plantación
2	30	0,00 €	668,31 €	-668,31 €	-235,82 €	CICLO
3	31	0,00 €	1.336,62 €	-1.336,62 €	-455,54 €	
4	32	1.329,84 €	2.004,93 €	-675,09 €	-222,23 €	
5	33	2.659,68 €	2.673,24 €	-13,56 €	-4,31 €	
6	34	3.989,51 €	3.341,55 €	647,96 €	198,99 €	
7	35	5.319,35 €	4.009,86 €	1.309,49 €	388,42 €	

Resulta un **Valor de capitalización de 4,84 €/m²**

Los datos de producción se han tomado del ECREA 2019. Los precios percibidos por el agricultor se han tomado del Informe del Sector Agrario Valenciano. Se corresponde con la media de los 3 últimos años "cerrados" 2021, 2022 y 2023. Se ha obtenido la media de la totalidad de las variedades de naranjos disponibles. Los Costes de producción se han obtenido a partir del ECREA 2019.

D.2 Cultivo potencial de Naranja

Renta potencial						
Edad plantación	Índice n	Ingresos	Costos	Renta	Vn	
1	1	0,00 €	4.000,00 €	-4.000,00 €	-3.863,49 €	Plantación
2	2	0,00 €	668,31 €	-668,31 €	-623,47 €	CICLO
3	3	0,00 €	1.336,62 €	-1.336,62 €	-1.204,39 €	
4	4	1.329,84 €	2.004,93 €	-675,09 €	-587,55 €	
5	5	2.659,68 €	2.673,24 €	-13,56 €	-11,40 €	
6	6	3.989,51 €	3.341,55 €	647,96 €	526,10 €	
7	7	5.319,35 €	4.009,86 €	1.309,49 €	1.026,93 €	
8	8	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.661,71 €	
9	9	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.605,00 €	
10	10	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.550,22 €	
11	11	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.497,32 €	
12	12	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.446,22 €	
13	13	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.396,86 €	
14	14	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.349,19 €	
15	15	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.303,15 €	
16	16	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.258,68 €	
17	17	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.215,72 €	
18	18	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.174,23 €	
19	19	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.134,16 €	
20	20	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.095,45 €	
21	21	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.058,07 €	
22	22	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	1.021,96 €	
23	23	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	987,08 €	
24	24	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	953,40 €	
25	25	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	920,86 €	
26	26	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	889,43 €	
27	27	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	859,08 €	
28	28	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	829,76 €	
29	29	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	801,44 €	
30	30	6.649,19 €	4.455,40 €	2.193,79 €	774,09 €	
31	31	5.984,27 €	4.009,86 €	1.974,41 €	672,91 €	
32	32	5.319,35 €	3.564,32 €	1.755,03 €	577,73 €	
33	33	4.654,43 €	3.118,78 €	1.535,65 €	488,26 €	
34	34	3.989,51 €	2.673,24 €	1.316,27 €	404,23 €	
35	35	0,00 €	2.700,00 €	-2.700,00 €	-800,87 €	Arranque

Resulta un **Valor de capitalización de 3,33 €/m²**

D.3 Cultivo real de Caqui

Renta real						
Edad plantación	Índice n	Ingresos	Costos	Renta	Vn	
8	1	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	2.424,86 €	CICLO
9	2	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	2.342,11 €	
10	3	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	2.262,18 €	
11	4	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	2.184,98 €	
12	5	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	2.110,41 €	
13	6	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	2.038,39 €	
14	7	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.968,82 €	
15	8	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.901,63 €	
16	9	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.836,73 €	
17	10	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.774,05 €	
18	11	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.713,51 €	
19	12	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.655,03 €	
20	13	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.598,55 €	
21	14	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.544,00 €	
22	15	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.491,30 €	
23	16	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.440,41 €	
24	17	11.598,07 €	9.338,59 €	2.259,48 €	1.252,13 €	
25	18	10.309,40 €	8.300,97 €	2.008,43 €	1.075,02 €	
26	19	9.020,72 €	7.263,35 €	1.757,38 €	908,54 €	
27	20	7.732,05 €	6.225,72 €	1.506,32 €	752,17 €	
28	21	0,00 €	1.800,00 €	-1.800,00 €	-868,14 €	Arranque
1	22	0,00 €	4.000,00 €	-4.000,00 €	-1.863,37 €	Plantación
2	23	0,00 €	1.556,43 €	-1.556,43 €	-700,31 €	CICLO
3	24	0,00 €	3.112,86 €	-3.112,86 €	-1.352,82 €	
4	25	2.577,35 €	4.669,29 €	-2.091,94 €	-878,11 €	
5	26	5.154,70 €	6.225,72 €	-1.071,03 €	-434,23 €	
6	27	7.732,05 €	7.782,16 €	-50,11 €	-19,62 €	
7	28	10.309,40 €	9.338,59 €	970,81 €	367,19 €	

Resulta un **Valor de capitalización de 4,59 €/m²**

Los datos de producción y precios percibidos por el agricultor se han tomado del Informe del Sector Agrario Valenciano. Se corresponde con la media de los 3 últimos años "cerrados" 2021, 202 y 2023. Los Costes de producción se han obtenido a partir del ECREA 2017.

D.4 Cultivo potencial de Caqui

Renta potencial						
Edad plantación	Índice n	Ingresos	Costos	Renta	Vn	
1	1	0,00 €	4.000,00 €	-4.000,00 €	-3.863,49 €	Plantación
2	2	0,00 €	1.556,43 €	-1.556,43 €	-1.452,01 €	CICLO
3	3	0,00 €	3.112,86 €	-3.112,86 €	-2.804,92 €	
4	4	2.577,35 €	4.669,29 €	-2.091,94 €	-1.820,66 €	
5	5	5.154,70 €	6.225,72 €	-1.071,03 €	-900,33 €	
6	6	7.732,05 €	7.782,16 €	-50,11 €	-40,68 €	
7	7	10.309,40 €	9.338,59 €	970,81 €	761,33 €	
8	8	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.901,63 €	
9	9	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.836,73 €	
10	10	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.774,05 €	
11	11	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.713,51 €	
12	12	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.655,03 €	
13	13	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.598,55 €	
14	14	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.544,00 €	
15	15	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.491,30 €	
16	16	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.440,41 €	
17	17	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.391,25 €	
18	18	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.343,77 €	
19	19	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.297,91 €	
20	20	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.253,62 €	
21	21	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.210,84 €	
22	22	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.169,51 €	
23	23	12.886,75 €	10.376,21 €	2.510,54 €	1.129,60 €	
24	24	11.598,07 €	9.338,59 €	2.259,48 €	981,95 €	
25	25	10.309,40 €	8.300,97 €	2.008,43 €	843,05 €	
26	26	9.020,72 €	7.263,35 €	1.757,38 €	712,50 €	
27	27	7.732,05 €	6.225,72 €	1.506,32 €	589,87 €	
28	28	0,00 €	1.800,00 €	-1.800,00 €	-680,82 €	Arranque

Resulta un **Valor de capitalización de 2,59 €/m²**

5.- FACTOR DE LOCALIZACIÓN (FL)

En cuanto al Factor de localización, el artículo nº 17 apto.1 del Reglamento de Valoración, dispone: *"La valoración final del suelo, deberá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble y aplicar, cuando corresponda, un factor global de corrección al valor de capitalización...."*

Según determina el Art. 17 apto.2, el factor global de localización, deberá obtenerse del producto de los tres factores de corrección, según la siguiente formula:

$$FL = u1 * u2 * u3$$

Siendo, u1 = accesibilidad a núcleos de población.

u2 = accesibilidad a centros de actividad económica.

u3 = por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico.

Dichos factores se han determinado según la Aplicación desarrollada por la Universidad Politécnica de Valencia y a través del Portal de GEOVALORACIÓN, resultando:

Un factor global de localización de

Finca núm orden 1 (pol 52 ; parc 5)

$$FI = U_1 * U_2 * U_3 = 1,8175216666666665 * 1,573719 * 1,00 = 2,860268379745$$

Finca núm orden 2

$$\text{Pol 52 ; Parc 87: } FI = U_1 * U_2 * U_3 = 1,8175216666666665 * 1,573873 * 1,00 = 2,8605482780816667$$

$$\text{Pol 52 ; Parc 88: } FI = U_1 * U_2 * U_3 = 1,8175279999999998 * 1,573674 * 1,00 = 2,860196557872$$

$$\text{Pol 52 ; Parc 3: } FI = U_1 * U_2 * U_3 = 1,8207719999999998 * 1,574063 * 1,00 = 2,8660098366359996$$

Finca núm orden 3

$$\text{Pol 52 ; Parc 4: } FI = U_1 * U_2 * U_3 = 1,8206376666666666 * 1,572683 * 1,00 = 2,8632859075263335$$

$$\text{Pol 52 ; Parc 7: } FI = U_1 * U_2 * U_3 = 1,8175216666666665 * 1,5727950000000002 * 1,00 = 2,858588989725$$

Finca núm orden 4 (pol 52 ; parc 60)

$$FI = U_1 * U_2 * U_3 = 1,81567 * 1,569636 * 1,00 = 2,84994099612$$

Comentario: Se ha aplicado el mismo valor FL para la totalidad de las parcelas del proyecto expropiatorio. Para ello, se ha tomado el resultante más alto obtenido, concretamente la finca núm orden 2 (52/3). **FI= 2,86601**, redondeado.

6.- VALOR FINAL DEL SUELO RURAL

Una vez obtenido el valor del suelo por capitalización de rentas y en aplicación del apartado 3 del artículo 7. "Valoración en situación de suelo rural, que especifica, "3. El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del **factor de corrección por localización** al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.", se obtendrá el Valor final del suelo, según la siguiente expresión:

$$VF = V \times FL$$

Siendo, VF = valor final del suelo

V = valor de capitalización de rentas

FL = factor global de localización.

Valor final de **Naranjos**

$$VF = V_s * FL = 4,84 \text{ €/m}^2 * 2,86601 = \mathbf{13,88 \text{ €/m}^2}$$

Valor final de **Caquis**

$$VF = V_s * FL = 4,59 \text{ €/m}^2 * 2,86601 = \mathbf{13,16 \text{ €/m}^2}$$

Valor final de **Potencial Naranjos**

$$VF = V_s * FL = 3,33 \text{ €/m}^2 * 2,86601 = \mathbf{9,55 \text{ €/m}^2}$$

Valor final de **Potencial Caquis**

$$VF = V_s * FL = 2,59 \text{ €/m}^2 * 2,86601 = \mathbf{7,43 \text{ €/m}^2}$$

- Para el uso de regadío sin cultivar y camino, se aplicará el valor más alto obtenido del cultivo potencial de naranjos o caqui, por ser el cultivo predominante de la zona. En este caso, será el de **9,55 €/m²**
- El cálculo de arbolado producción media (PM), se ha realizado del siguiente modo: Valor del suelo sin arbolado (9,55 €/m²) + el 60% del valor del vuelo (13,88 €/m² - 9,55 €/m²), para los naranjos. Resultando un valor de **12,15 €/m²**

De acuerdo a los valores obtenidos, se obtiene el siguiente:

CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS A INDEMNIZAR

Uso o cultivo	Valor final del suelo + vuelo (€/m²)
NARANJOS -PM (GOTEO)	12,15
CAQUIS (GOTEO)	13,16
REGADÍO S/C	9,55
CAMINO	9,55

7.- INDEMNIZACIÓN POR DEMÉRITO DE RESTOS

Toda expropiación que no alcance la superficie total de la finca afectada implica la reducción de su superficie y una posible pérdida de valor o depreciación de la superficie restante. La depreciación de la finca restante puede ocurrir de dos maneras que se engloban bajo el término "demérito":

Concepto demérito	Fundamento	Requisito Principal	Consecuencia
Por Antieconomicidad	Art. 23 y 46 LEF.	La conservación del resto es antieconómica .	El propietario solicita la expropiación total; si se rechaza, se indemniza el perjuicio.
General/Depreciación	Art. 1 LEF y Art. 33.3 CE.	El valor o rendimiento del resto es disminuido , incluso si sigue siendo económico.	Indemnización por los perjuicios reales (menor rentabilidad, división, etc.).

En la práctica, muchos tribunales, al calcular el demérito, simplemente aplican un porcentaje sobre el valor del terreno no expropiado. En la práctica, el Jurado de Expropiación Forzosa de Valencia aplica el método de Jose Luis Pérez-Salas Sagreras "Aproximación de los deméritos por reducción de superficie de las explotaciones agrarias", que a partir de la superficie total de la finca y del resto originado, calcula la indemnización correspondiente.

Sin embargo, hay que tener en cuenta:

1.- La indemnización no es automática. El propietario debe acreditar bien que la explotación del resto le resulta antieconómica (a), bien que el rendimiento puede verse reducido (b).

a).- El primero de los motivos que engloba el concepto de demérito está relacionado con la negativa de la Administración a expropiar la totalidad de la finca cuando la conservación del resto resulta **antieconómica** (art 23 y 46 LEF). El propietario puede solicitar su expropiación total, acreditando que la conservación o explotación de la parte no expropiada de la finca resulta antieconómica, como consecuencia directa de la expropiación parcial. La Administración debe decidir sobre esta solicitud en un plazo de diez días. Si demostrada la antieconomicidad, la Administración rechaza la expropiación total solicitada, se incluirá en el justiprecio una indemnización por los perjuicios que se produzcan a consecuencia de la expropiación parcial de la finca.

b).- El segundo de los motivos que genera demérito es el general basado en la obligación de compensar todos los perjuicios o consecuencias dañosas que el propietario experimente con ocasión de la privación coactiva de la propiedad, conforme al Art. 33.3 de la Constitución Española y el Art. 1 de la LEF. Se produce cuando el **rendimiento económico** del resto, sin llegar a ser antieconómico, se ve simplemente **disminuido**. Incluye la indemnización de los mayores costes en la explotación ordinaria o las dificultades derivadas de la división de la finca (como la generación de dos trozos aislados o la dificultad de acceso, lo que aumenta los costes de producción). Esta indemnización no es automática; los daños y perjuicios han de ser acreditados y la compensación debe ser proporcionada al perjuicio real.

2.- La aplicación del factor de localización como corrección al alza del valor del suelo obtenido por capitalización de rentas tiene carácter potestativo. De acuerdo con el art. 36.1.a del TRLSRU, "podrá ser corregido al alza", en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico.

Cuando el demérito pretende compensar una reducción de rendimiento económico, este debe ser calculado de acuerdo con la capitalización de las rentas o rendimiento, sin consideración alguna a factores, como por ejemplo la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, que, de ninguna manera, influyen sobre su rendimiento.



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Consecuentemente con lo expuesto, se propone no aplicar demérito cuando la superficie expropiada no supere el 20% de la de la superficie total de la parcela, y cuando se aplique, partir del valor obtenido por capitalización de rentas, esto es, sin tener en consideración el factor de localización. De este modo, se garantiza un resultado más acorde con los daños y perjuicios ocasionados por la expropiación parcial de la parcela puesto que se ajusta más al incremento de los gastos de explotación por la reducción de la superficie de la parcela, así como al valor de comparación o de mercado.

En consecuencia, en este expediente se aplicará indemnización por demérito de los restos originados, según el siguiente detalle:

Finca	Superficie finca				Cálculos Demérito		€/m²	Uso a cultivo	Demérito (€)
	Inicial	Expropiada	Resto	Porcentaje	%	Sup. Indem			
1	5.884	3.947	1.937 m²	67,08%	47,62	922 m²	4,84	Naranjos-PM (goteo)	4.464,48 €
2	22.762	18.003	4.759 m²	79,09%	59,78	2.845 m²	3,33	Regadío S/C	9.473,98 €
3	24.304	9.720	14.584 m²	39,99%	25,71	3.750 m²	4,59	Caquis (goteo)	17.212,55 €

Nota: En las fincas núm. 1 y 3, debido a la insignificante diferencia entre la superficie total expropiada y la expropiada en la parcela catastral donde se origina el resto a indemnizar, se ha considerado como superficie inicial, la superficie catastral de la parcela en la que se origina el resto a indemnizar y como superficie expropiada, la total expropiada. En la finca núm. 2, se ha considerado como superficie inicial, la superficie total registral (41.760 m²) - la expropiada en el expediente del año 2017 (18.998 m²) todavía sin segregar, y como expropiada, la total expropiada.

8.- VALORACIÓN COSECHAS PENDIENTES. I.P.R.O.

De los datos que constan en el Informe del Sector Agrario Valenciano, se obtienen los datos de producciones y precios percibidos por el agricultor que corresponden al valor de las cosechas de cada uno de los cultivos. El valor del IPRO se ha equiparado al de una cosecha, que es lo que se podrá afectar por la rápida ocupación de las obras, resultando los siguientes precios para los diferentes usos y cultivos afectados.

Uso o cultivo	Valor de la IRO (€/m²)
NARANJOS -PM (GOTEO)	0,40
CAQUIS (GOTEO)	1,29
REGADÍO S/C	0,00
CAMINO	0,00

9.- VALORACIÓN DE LAS PREEXISTENCIAS Y OTRAS INDEMNIZACIONES.

En este capítulo correspondería la valoración de las distintas preexistencias, tanto de elementos vegetales como de obra civil e incluiría las indemnizaciones por cese de actividades y traslados que se verían afectadas por la ejecución de la obra.

En el presente caso, las preexistencias afectadas susceptibles de indemnización son:

Número Orden	Unidades	Pre-existencias	Precio uni. (€/ud.)	Cod. IVE / Comentarios	Importe (€)
1	119	m.l. Cerramiento mampostería revestido 1,00 m.h.	51,52	EFFH.3afaa	6.130,88
1	105	m.l. Cerca s.t. 1,50 m.h. c/bay.	25,65	EMLC.1bb	2.693,25

Total valoración preexistencias

 EMLC.1bb | m | Cerc malla ST alt150 c/bay

25,65 €

Cercado de 150cm de altura realizado con malla metálica de simple torsión galvanizada y postes de tubo de diámetro 40mm de acero galvanizado rematados con bayoneta sUerior inclinada para tres hileras de alambre espinoso y dispuestos cada 3.0m, incluso replanteo, recibido de los postes y parte proporcional de los soportes rigidizadores con mortero de cemento, nivelación y aplomado de los mismos, colocación y tensado de la malla y del alambre espinoso, mermas y despuntes.

 EFFH.3afaa | m2 | Fábrica CV BHV 40x20x20 liso

51,52 €

Fábrica vista realizada con bloque de hormigón, hueco, de 40x20x20 cm, tipo 'liso', aparejados y recibidos con mortero de cemento M-5, con juntas de 1 cm de espesor, incluso replanteo, nivelación y aplomado, parte proporcional de enjarjes, mermas, roturas y piezas especiales (medio, esquina, etc.), humedecido de las partes en contacto con el mortero, rejuntado y limpieza, considerando un 3% de pérdidas y un 30% de mermas de mortero, según DB SE-F del CTE.

El valor de la **balsa sin uso** de la finca núm. orden 2 y la balsa y **pozo sin uso** de la finca núm. orden 3, que ya no cumplen su función se considera nulo, por encontrarse amortizados y haber transcurrido sobradamente su vida útil, definida en el Anexo III del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre).

"Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones"	vida útil máxima (años)
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

La puerta del camino de acceso a las fincas núm. orden 1, 3, 6 y otras no afectadas en el presente proyecto de expropiación, se repondrá en el futuro acceso a estas parcelas, por lo que se tendrá que tener en consideración en el proyecto de construcción de la ampliación del aparcamiento.

10.- PREMIO DE AFECCIÓN

De acuerdo con el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, a la valoración de los bienes expropiados se le incluirá el premio de afección equivalente al 5% del valor de los mismos sobre los conceptos del suelo, vuelo y preexistencias.



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHl h4S=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA “AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”

ANEJOS

- A.- PUBLICACIÓN RENTABILIDAD DE LAS OBLIGACIONES DEL ESTADO 30 AÑOS.
- B.- HOJA DE CÁLCULO DEL FACTOR DE LOCALIZACIÓN.
- C.- DATOS ESTADÍSTICOS UTILIZADOS.
- D.- PRECIOS DE LA TIERRA.

A.- PUBLICACIÓN RENTABILIDAD DE LAS OBLIGACIONES DEL ESTADO 30 AÑOS.

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES
A) Deuda pública

22.7 Bonos y obligaciones del Estado no segregados
Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado
Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	Más de veinte años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
21	1 720 971	69 334	77 499	132 727	163 579	287 848	546 340	299 517	144 127	-0,44	-0,25	0,35	0,61	1,24
22	1 628 076	64 630	86 833	136 219	122 030	309 624	451 083	302 588	155 070	1,24	1,58	2,20	2,52	2,79
23	1 709 089	88 287	115 676	150 352	129 217	311 559	460 265	308 070	145 662	3,14	3,13	3,49	3,58	4,02
24	1 814 811	90 450	75 993	170 044	128 968	256 507	524 598	390 725	177 526	2,76	2,79	3,15	3,50	3,79
23 Oct	167 694	5 183	9 842	16 017	11 950	41 628	33 906	36 061	13 106	3,48	3,49	3,95	-	4,60
Nov	159 009	10 091	12 168	16 666	13 599	28 033	38 546	20 040	19 867	3,29	3,25	3,66	-	4,28
Dic	130 464	7 495	8 304	11 804	9 953	23 022	37 926	19 026	12 933	2,77	2,78	3,14	-	3,75
24 Ene	194 881	9 899	7 232	12 112	19 819	24 520	50 392	55 662	15 245	2,74	2,79	3,19	3,55	3,81
Feb	161 506	7 055	6 513	13 601	12 815	21 989	49 317	28 392	21 823	2,89	2,95	3,27	3,66	3,88
Mar	157 583	5 852	5 929	13 897	12 832	25 924	48 595	30 283	14 270	2,97	2,89	3,19	3,55	3,75
Abr	148 320	5 451	6 170	11 872	13 952	21 255	42 915	30 181	16 522	3,03	2,98	3,28	3,62	3,82
May	146 281	7 449	4 796	10 719	11 919	23 132	48 864	24 677	14 726	3,10	3,06	3,30	3,66	3,90
Jun	156 331	7 717	8 197	12 683	8 701	21 994	48 248	34 004	14 788	3,06	3,05	3,36	3,66	3,94
Jul	148 368	7 873	8 845	14 318	10 525	17 942	46 000	30 792	12 073	2,95	2,95	3,28	3,59	3,93
Ago	137 346	8 561	4 965	18 670	9 381	19 436	30 396	33 029	12 909	2,64	2,66	3,07	3,39	3,76
Sep	158 823	9 090	4 115	18 302	7 188	19 851	36 421	48 621	15 234	2,48	2,54	3,00	3,35	3,74
Oct	154 568	7 125	6 975	17 529	9 865	20 824	37 817	41 657	12 775	2,43	2,53	2,97	3,33	3,72
Nov	136 163	8 620	6 409	14 230	6 474	18 285	48 731	17 832	15 583	2,48	2,63	3,06	3,40	3,70
Dic	114 642	5 758	5 846	12 110	5 497	21 355	36 902	15 595	11 578	2,30	2,46	2,89	3,23	3,52
25 Ene	183 857	10 024	5 289	20 587	7 599	27 181	61 265	36 605	15 305	2,50	2,72	3,17	3,52	3,82
Feb	177 723	8 961	5 948	16 711	10 014	23 377	54 317	45 930	12 465	2,40	2,60	3,10	3,48	3,77
Mar	77 396	2 563	2 843	5 885	3 586	9 069	24 134	24 301	5 016	2,44	2,73	3,39	3,76	4,11
Abr	24 917	2 285	1 834	2 746	1 871	3 731	7 375	4 447	628	2,14	2,50	3,23	3,67	4,03
May	44 513	3 177	1 965	2 397	1 869	3 500	11 227	19 621	758	2,16	2,47	3,21	3,68	4,04

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

B.- HOJA DE CÁLCULO DEL FACTOR DE LOCALIZACIÓN.

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

¡Factor de localización calculado!

2,860268379745

Informe generado por:

Colegio: COITAVC
Nº Colegiado: 1180
Fecha generación del informe: 11/07/2025

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	ALZIRA	46017A05200005	2023

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46017A05200005	1,8175216666666665	1,573719	1,0	2,860268379745

El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso

GEOWALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2015 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes. El cálculo se describe en los diferentes apartados del presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Este servicio se utiliza bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:
Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría de la parcela catastral obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)

Cálculo del Coeficiente U1

Usada para calcular el U1 con la cartografía del año: 2023

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coefficiente U1
U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)	96987	2161604	1,8175216666666665

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4 km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
Alzira	44865	0.0	València/Valencia

¡Factor de localización calculado!

2,8605482780816667

Informe generado por:

Colegio: COITAVC
Nº Colegiado: 1180
Fecha generación del informe: 11/07/2025

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	ALZIRA	46017A05200087	2023

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46017A05200087	1,8175216666666665	1,573873	1,0	2,8605482780816667

El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso

GEOWALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2015 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes. El cálculo se describe en los diferentes apartados del presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Este servicio se utiliza bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:
Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría de la parcela catastral obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)

Cálculo del Coeficiente U1

Usada para calcular el U1 con la cartografía del año: 2023

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coefficiente U1
U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)	96987	2161604	1,8175216666666665

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4 km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
Alzira	44865	0.0	València/Valencia

¡Factor de localización calculado!

2,860196557872

Informe generado por:

Colegio: COITAVC
Nº Colegiado: 1180
Fecha generación del informe: 11/07/2025

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	ALZIRA	46017A05200088	2023

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46017A05200088	1,8175279999999998	1,573674	1,0	2,860196557872

El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso

GEOWALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2015 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes. El cálculo se describe en los diferentes apartados del presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Este servicio se utiliza bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:
Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría de la parcela catastral obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)

Cálculo del Coeficiente U1

Usada para calcular el U1 con la cartografía del año: 2023

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coefficiente U1
U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)	96987	2161623	1,8175279999999998

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4 km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
Alzira	44865	0.0	València/Valencia

¡Factor de localización calculado!

2,8660098366359996

Informe generado por:

Colegio: COITAVC
Nº Colegiado: 1180
Fecha generación del informe: 11/07/2025

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	ALZIRA	46017A05200003	2023

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46017A05200003	1,8207719999999998	1,574063	1,0	2,8660098366359996

El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso

GEOWALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2015 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes. El cálculo se describe en los diferentes apartados del presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Este servicio se utiliza bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:
Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría de la parcela catastral obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)

Cálculo del Coeficiente U1

Usada para calcular el U1 con la cartografía del año: 2023

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coefficiente U1
U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)	96987	2171355	1,8207719999999998

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4 km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
Alzira	44865	0.0	València/Valencia

¡Factor de localización calculado!

2,8632859075263335

Informe generado por:

Colegio: COITAVC
Nº Colegiado: 1180
Fecha generación del informe: 11/07/2025

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	ALZIRA	46017A05200004	2023

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46017A05200004	1,8206376666666666	1,572683	1,0	2,8632859075263335

El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso

GEOWALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2015 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes. El cálculo se describe en los diferentes apartados del presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Este servicio se utiliza bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:
Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría de la parcela catastral obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)

Cálculo del Coeficiente U1

Usada para calcular el U1 con la cartografía del año: 2023

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coefficiente U1
U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)	96987	2170952	1,8206376666666666

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4 km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
Alzira	44865	0.0	València/Valencia

¡Factor de localización calculado!

2,858588989725

Informe generado por:

Colegio: COITAVC
Nº Colegiado: 1180
Fecha generación del informe: 11/07/2025

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	ALZIRA	46017A05200007	2023

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46017A05200007	1,8175216666666665	1,5727950000000002	1,0	2,858588989725

El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso

GEOWALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2015 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes. El cálculo se describe en los diferentes apartados del presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Este servicio se utiliza bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:
Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría de la parcela catastral obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)

Cálculo del Coeficiente U1

Usada para calcular el U1 con la cartografía del año: 2023

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coefficiente U1
U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)	96987	2161604	1,8175216666666665

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4 km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
Alzira	44865	0.0	València/Valencia

¡Factor de localización calculado!

2,84994099612

Informe generado por:

Colegio: COITAVC
Nº Colegiado: 1180
Fecha generación del informe: 11/07/2025

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	ALZIRA	46017A05200060	2023

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46017A05200060	1,81567	1,569636	1,0	2,84994099612

El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso

GEOWALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2015 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes. El cálculo se describe en los diferentes apartados del presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Este servicio se utiliza bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:
Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría de la parcela catastral obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)

Cálculo del Coeficiente U1

Usada para calcular el U1 con la cartografía del año: 2023

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coefficiente U1
U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)	95421	2160747	1,81567

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4 km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
Alzira	44865	0.0239935	València/Valencia

¡Factor de localización calculado!

2,86451174832

Informe generado por:

Colegio: COITAVC
Nº Colegiado: 1180
Fecha generación del informe: 11/07/2025

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	ALZIRA	46017A05209031	2023

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46017A05209031	1,820888	1,57314	1,0	2,86451174832

El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso

GEOWALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2015 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes. El cálculo se describe en los diferentes apartados del presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Este servicio se utiliza bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:
Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría de la parcela catastral obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)

Cálculo del Coeficiente U1

Usada para calcular el U1 con la cartografía del año: 2023

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coefficiente U1
U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)	97161	2171181	1,820888

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4 km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
Alzira	44865	0.0	València/Valencia

¡Factor de localización calculado!

2,861164663143

Informe generado por:

Colegio: COITAVC
Nº Colegiado: 1180
Fecha generación del informe: 11/07/2025

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	ALZIRA	46017A05209023	2023

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46017A05209023	1,820787	1,5713890000000001	1,0	2,861164663143

El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso

GEOWALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2015 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes. El cálculo se describe en los diferentes apartados del presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Este servicio se utiliza bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:
Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría de la parcela catastral obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)

Cálculo del Coeficiente U1

Usada para calcular el U1 con la cartografía del año: 2023

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coefficiente U1
U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)	96987	2171400	1,820787

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4 km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
Alzira	44865	0.0	València/Valencia

C.- DATOS ESTADÍSTICOS UTILIZADOS.

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

SUPERFÍCIES Y PRODUCCIONES DE LOS PRINCIPALES CULTIVOS
DE LA COMUNITAT VALENCIANA. AÑOS 2022 Y 2023

CULTIVOS	COMUNITAT VALENCIANA							
	SUPERFÍCIES (ha)				PRODUCCIONES (t)			
	MEDIA 2012/2021	2022	2023	VARIACIÓN 2022=100	MEDIA 2012/2021	2022	2023	VARIACIÓN 2022=100
CEREALES PARA GRANO								
ARROZ	15.206	15.021	15.365	102,3	120.184	90.848	95.943	105,6
TRIGO	4.429	5.100	5.578	109,4	9.452	9.931	3.997	40,2
CEBADA	16.343	13.085	12.796	97,8	28.653	23.906	9.111	38,1
MAÍZ	556	352	296	84,1	5.243	4.040	3.336	82,6
TUBÉRCULOS C. HUMANO								
PATATA	2.156	2.402	2.426	101,0	61.967	73.388	80.723	110,0
CHUFA	526	610	582	95,4	8.525	9.091	7.159	78,7
HORTALIZAS								
ALCACHOFA	4.098	4.853	4.885	100,7	59.724	75.032	73.795	98,4
BERENJENA	243	261	235	90,0	11.084	12.742	11.954	93,8
BRÓCULI	2.379	3.198	3.317	103,7	51.030	68.806	65.789	95,6
CEBOLLA	1.722	1.784	1.728	96,9	80.019	82.580	89.726	108,7
COL Y REPOLLO	1.191	1.821	1.759	96,6	44.647	74.931	68.005	90,8
COLIFLOR	1.223	1.464	1.443	98,6	29.676	37.982	36.763	96,8
ESCAROLA	442	540	449	83,1	12.355	16.333	13.602	83,3
ESPINACA	471	373	384	102,9	9.775	7.474	8.803	117,8
HABA VERDE	619	520	441	84,8	6.342	5.449	5.198	95,4
JUDÍA VERDE	409	259	231	89,2	6.247	4.341	4.838	111,4
LECHUGA	2.007	1.714	1.680	98,0	58.962	57.485	59.495	103,5
MELÓN	1.583	1.201	1.200	99,9	41.143	35.108	34.739	98,9
PEPINO	156	138	132	95,7	6.335	5.915	5.881	99,4
PIMIENTO	779	918	911	99,2	54.947	55.868	69.431	124,3
SANDÍA	1.627	1.501	1.404	93,5	66.352	70.246	61.392	87,4
TOMATE	1.199	1.067	1.037	97,2	73.232	63.029	59.101	93,8
OTROS CULTIVOS HERBÁCEOS								
ALFALFA	1.714	1.405	1.313	93,5	80.338	61.755	63.222	102,4
FLORES (1)	115	78	72	92,3	5.146	2.901	2.725	93,9
P. ORNAMENTAL (1)	1.707	2.185	4.546	208,1	68.841	115.659	104.728	90,5
CÍTRICOS (2)								
NARANJO DULCE	72.033	71.648	71.190	99,4	1.639.904	1.416.555	1.288.026	90,9
MANDARINO	80.031	64.852	64.132	98,9	1.529.452	1.229.795	1.145.194	93,1
LIMONERO	11.236	17.367	16.907	97,4	267.034	242.830	351.973	144,9
FRUTALES								
MANZANA	819	530	489	92,3	9.312	4.323	7.141	165,2
PERA	493	260	221	85,0	5.328	2.630	3.547	134,9
NÍSPERO	1.163	1.079	1.031	95,6	15.526	14.030	14.954	106,6
ALBARICOQUE	3.707	2.981	2.847	95,5	17.423	14.972	20.775	138,8
CEREZA	2.734	2.605	2.486	95,4	6.090	3.313	9.512	287,1
MELOCOTÓN (3)	5.276	3.684	3.381	91,8	34.041	30.207	37.413	123,9
CIRUELA	2.058	1.381	1.288	93,3	10.334	11.675	12.717	108,9
GRANADA	3.487	3.678	3.516	95,6	48.072	56.724	70.432	124,2
CAQUI	13.867	14.639	14.263	97,4	329.083	407.085	406.665	99,9
AGUACATE	676	2.310	2.874	124,4	2.807	12.848	17.401	135,4
ALMENDRA	94.643	91.400	88.586	96,9	33.976	33.786	38.670	114,5
VIÑEDO								
UVA DE MESA	5.823	5.317	5.276	99,2	88.158	97.231	92.065	94,7
UVA DE VINIFICACIÓN	60.121	56.773	56.391	99,3	286.148	310.324	200.076	64,5
VINO+MOSTO (4)		-			2.504,4	2.436,7	1.407,1	57,7
OLIVAR								
OLIVO	92.568	93.151	91.236	97,9	115.203	44.699	121.810	272,5
ACEITE DE OLIVA		-			22.908	8.586	22.809	265,7
OTROS CUTIVOS LEÑOSOS								
ALGARROBA (GARROFA)	18.110	17.244	16.849	97,7	10.747	13.869	13.527	97,5

(1) Producción de flores expresada en miles de docenas y de plantas ornamentales en miles de unidades.
Datos obtenidos a partir de las declaraciones de producción de planta ornamental.
Desde 2023 se aplica el Reglamento (UE) 2022/2379 sobre estadísticas agrarias.

(2) Balance para 2022 y 2º aforo 2023/2024 para 2023, superficie 2023 datos provisionales

(3) Incluye: melocotón, nectarinas, paraguayos y platerinas.

(4) Miles de hectólitros declarados a fecha de 25 de noviembre de 2023 de; producción de vino, existencias de mosto y exportaciones de mosto.

Continúa



Identificador W/N9 2ID3 KWdU pQIG B5q2 CeHl h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

SUPERFÍCIES Y PRODUCCIONES DE LOS PRINCIPALES CULTIVOS
DE LA COMUNITAT VALENCIANA. AÑOS 2021 Y 2022

CULTIVOS	COMUNITAT VALENCIANA							
	SUPERFÍCIES (ha)				PRODUCCIONES (t)			
	MEDIA 2011/2020	2021	2022	VARIACIÓN 2021=100	MEDIA 2011/2020	2021	2022	VARIACIÓN 2021=100
CEREALES PARA GRANO								
ARROZ	15.237	15.282	15.021	98,3	121.082	115.512	90.848	78,6
TRIGO	4.399	4.889	5.100	104,3	9.090	15.674	9.931	63,4
CEBADA	16.487	14.372	13.085	91,0	28.620	40.919	23.906	58,4
MAÍZ	579	273	352	128,9	5.455	2.571	4.040	157,1
TUBÉRCULOS C. HUMANO								
PATATA	2.100	2.371	2.402	101,3	58.714	77.085	73.388	95,2
CHUFA	495	608	610	100,3	8.149	9.485	9.091	95,8
HORTALIZAS								
ALCACHOFA	4.020	4.570	4.853	106,2	57.299	68.681	75.032	109,2
BERENJENA	235	249	261	104,8	10.338	12.326	12.742	103,4
BRÓCULI	2.325	3.133	3.198	102,1	49.934	67.513	68.806	101,9
CEBOLLA	1.660	1.738	1.784	102,6	74.646	104.826	82.580	78,8
COL Y REPOLLO	1.099	1.718	1.821	106,0	41.226	67.313	74.931	111,3
COLIFLOR	1.173	1.446	1.464	101,2	28.352	36.499	37.982	104,1
ESCAROLA	424	537	540	100,6	11.869	15.051	16.333	108,5
ESPINACA	449	428	373	87,1	9.283	9.277	7.474	80,6
HABA VERDE	615	559	520	93,0	6.206	5.966	5.449	91,3
JUDÍA VERDE	408	382	259	67,8	6.236	5.476	4.341	79,3
LECHUGA	2.011	2.011	1.714	85,2	57.007	69.070	57.485	83,2
MELÓN	1.618	1.374	1.201	87,4	40.518	41.676	35.108	84,2
PEPINO	156	147	138	93,9	6.188	6.345	5.915	93,2
PIMENTO	756	891	918	103,0	51.714	70.879	55.868	78,8
SANDÍA	1.652	1.577	1.501	95,2	65.056	76.470	70.246	91,9
TOMATE	1.199	1.101	1.067	96,9	73.071	67.932	63.029	92,8
OTROS CULTIVOS HERBÁCEOS								
ALFALFA	1.714	1.424	1.405	98,7	81.383	62.638	61.755	98,6
FLORES (1)	121	79	78	98,7	5.613	2.951	2.901	98,3
P. ORNAMENTAL (1)	1.694	1.870	2.185	116,8	67.084	97.516	115.659	118,6
CÍTRICOS (2)								
NARANJO DULCE	72.033	70.662	71.648	101,4	1.639.904	1.645.814	1.416.555	86,1
MANDARINO	80.031	69.527	64.852	93,3	1.529.452	1.337.836	1.226.795	91,7
LIMONERO	11.236	16.392	17.367	105,9	267.034	265.372	242.830	91,5
FRUTALES								
MANZANA	876	576	530	92,0	9.586	6.988	4.323	61,9
PERA	541	321	260	81,0	5.564	3.822	2.630	68,8
NÍSPERO	1.192	1.057	1.079	102,1	15.580	15.728	14.030	89,2
ALBARICOQUE	3.814	3.253	2.981	91,6	15.685	24.295	14.972	61,6
CEREZA	2.746	2.522	2.605	103,3	5.699	6.977	3.313	47,5
MELOCOTÓN (3)	5.535	3.969	3.684	92,8	33.634	36.515	30.207	82,7
CIRUELA	2.196	1.483	1.381	93,1	10.073	12.243	11.675	95,4
GRANADA	3.328	3.716	3.678	99,0	45.288	58.859	56.724	96,4
CAQUI	13.008	15.141	14.639	96,7	296.503	425.339	407.085	95,7
AGUACATE	483	2.093	2.310	110,4	2.006	8.993	12.848	142,9
ALMENDRA	95.682	92.408	91.400	98,9	34.938	33.297	33.786	101,5
VIÑEDO								
UVA DE MESA	5.955	5.457	5.317	97,4	88.806	100.046	97.231	97,2
UVA DE VINIFICACIÓN	61.010	57.436	56.773	98,8	283.961	315.824	310.324	98,3
VINO+MOSTO (4)		-			2.484,5	2.554,8	2.436,7	95,4
OLIVAR								
OLIVO	92.373	94.104	93.151	99,0	112.652	130.182	44.699	34,3
ACEITE DE OLIVA		-			22.710	21.742	8.586	39,5
OTROS CUTIVOS LEÑOSOS								
ALGARROBA (GARROFA)	18.363	17.179	17.244	100,4	10.517	12.699	13.869	109,2

(1) Producción de flores expresada en miles de docenas y de plantas ornamentales en miles de unidades.

Datos obtenidos a partir de las declaraciones de producción de planta ornamental.

(2) Balance para 2021 y 2º aforo 2022/2023 para 2022, SUPERFICIE 2022 datos provisionales

(3) Incluye: melocotón, nectarinas y paraguayos

(4) Miles de hectólitros declarados a fecha de 25 de noviembre de 2022 de; producción de vino, existencias de mosto y exportaciones de mosto.

Continúa

Identificador W/N9 2ID3 KWdU pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



**SUPERFÍCIES Y PRODUCCIONES DE LOS PRINCIPALES CULTIVOS
DE LA COMUNITAT VALENCIANA. AÑOS 2020 Y 2021**

CULTIVOS	COMUNITAT VALENCIANA							
	SUPERFÍCIES (ha)				PRODUCCIONES (t)			
	MEDIA 2010/2019	2020	2021	VARIACIÓN 2020=100	MEDIA 2010/2019	2020	2021	VARIACIÓN 2020=100
CEREALES PARA GRANO								
ARROZ	15.213	15.447	15.282	98,9	121.335	114.848	115.512	100,6
TRIGO	4.284	4.604	4.889	106,2	8.583	13.796	15.674	113,6
CEBADA	16.682	14.138	14.372	101,7	27.973	39.783	40.919	102,9
MAÍZ	603	320	273	85,3	5.954	3.214	2.571	80,0
TUBÉRCULOS C. HUMANO								
PATATA	2.037	2.407	2.371	98,5	56.253	61.317	77.085	125,7
CHUFA	464	649	608	93,7	7.865	9.346	9.485	101,5
HORTALIZAS								
ALCACHOFA	4.000	4.020	4.570	113,7	55.370	59.089	68.681	116,2
BERENJENA	227	251	249	99,2	9.701	12.702	12.326	97,0
BRÓCULI	2.204	2.983	3.133	105,0	45.819	68.331	67.513	98,8
CEBOLLA	1.563	1.812	1.738	95,9	70.916	66.702	104.826	157,2
COL Y REPOLLO	1.078	1.175	1.718	146,2	38.244	56.038	67.313	120,1
COLIFLOR	1.130	1.412	1.446	102,4	27.482	34.359	36.499	106,2
ESCAROLA	395	604	537	88,9	11.145	16.116	15.051	93,4
ESPINACA	423	438	428	97,7	8.780	8.781	9.277	105,6
HABA VERDE	605	634	559	88,2	6.005	6.669	5.966	89,5
JUDÍA VERDE	406	400	382	95,5	6.140	6.734	5.476	81,3
LECHUGA	2.009	2.052	2.011	98,0	55.244	68.450	69.070	100,9
MELÓN	1.640	1.439	1.374	95,5	40.336	38.549	41.676	108,1
PEPINO	156	153	147	96,1	5.998	6.722	6.345	94,4
PIMIENTO	740	839	891	106,2	51.658	69.808	70.879	101,5
SANDÍA	1.678	1.618	1.577	97,5	64.831	75.112	76.470	101,8
TOMATE	1.209	1.105	1.101	99,6	73.864	68.530	67.932	99,1
OTROS CULTIVOS HERBÁCEOS								
ALFALFA	1.723	1.374	1.424	103,6	82.404	59.442	62.638	105,4
FLORES (1)	126	97	79	81,4	6.156	2.430	2.951	121,4
P. ORNAMENTAL (1)	1.679	1.761	1.870	106,2	66.463	78.602	97.516	124,1
CÍTRICOS (2)								
NARANJO DULCE	72.617	70.509	70.662	100,2	1.642.244	1.595.844	1.609.337	100,8
MANDARINO	81.985	71.395	69.527	97,4	1.544.967	1.590.515	1.337.837	84,1
LIMONERO	10.750	15.108	16.392	108,5	255.108	304.165	268.079	88,1
FRUTALES								
MANZANA	934	604	576	95,4	9.938	6.113	6.988	114,3
PERA	590	341	321	94,1	5.936	3.796	3.822	100,7
NÍSPERO	1.224	1.025	1.057	103,1	15.992	13.509	15.728	116,4
ALBARICOQUE	3.880	3.594	3.253	90,5	14.591	18.380	24.295	132,2
CEREZA	2.753	2.494	2.522	101,1	5.845	2.145	6.977	325,3
MELOCOTÓN (3)	5.781	4.085	3.969	97,2	33.210	30.846	36.515	118,4
CIRUELA	2.330	1.570	1.483	94,5	9.852	12.701	12.243	96,4
GRANADA	3.157	3.761	3.716	98,8	42.664	51.325	58.859	114,7
CAQUI	11.954	16.073	15.141	94,2	263.271	428.608	425.339	99,2
AGUACATE	349	1.467	2.093	142,7	1.625	4.605	8.993	195,3
ALMENDRA	96.667	93.441	92.408	98,9	36.047	29.571	33.297	112,6
VIÑEDO								
UVA DE MESA	6.145	5.494	5.457	99,3	85.507	111.640	100.046	89,6
UVA DE VINIFICACIÓN	62.361	57.876	57.436	99,2	276.417	362.626	315.824	87,1
VINO+MOSTO (4)		-			2.411,0	2.883,8	2.554,8	88,6
OLIVAR								
OLIVO	92.281	93.953	94.104	100,2	114.946	134.136	130.182	97,1
ACEITE DE OLIVA		-			23.724	25.201	21.742	86,3
OTROS CULTIVOS LEÑOSOS								
ALGARROBA (GARROFA)	18.698	17.200	17.179	99,9	11.527	13.284	12.699	95,6

(1) Producción de flores expresada en miles de docenas y de plantas ornamentales en miles de unidades.

Datos obtenidos a partir de las declaraciones de producción de planta ornamental.

(2) Balance para 2020 y 2º aforo 2021/2022 para 2021, superficie 2021 datos provisionales

(3) Incluye: melocotón, nectarinas y paraguayos

(4) Miles de hectolitros declarados a fecha de 25 de noviembre de 2021 de; producción de vino, existencias de mosto y exportaciones de mosto.

Continúa

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Identificador W/N9 2ID3 KWdU pQIG B5q2 CeHl h4s=

CUADRO 6.1

PRECIOS PERCIBIDOS POR LOS PRODUCTORES AGRARIOS

AÑO 2023. BASE 2015 (euros/Kg) y vino (euros/HL)

PRODUCTOS	COMUNITAT VALENCIANA	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
ARROZ CÁSCARA	0,620	-	-	0,620
CEBADA (2 carreras)	0,239	0,239	0,239	0,239
MAIZ GRANO	0,254	0,254	0,254	0,254
PATATA EXTRATEMP Y TEMPRANA	0,522	0,644	0,615	0,484
PATATA MED ESTAC Y TARDIA	0,507	0,507	-	-
CHUFA	0,818	-	-	0,818
HENO DE ALFALFA	0,306	0,306	0,306	0,306
NAVELINA	0,261	0,302	0,289	0,255
W. NAVEL	0,255	0,240	0,270	0,255
NAVEL LANE LATE	0,381	0,433	0,360	0,365
SALUSTIANA	0,225	0,260	0,233	0,217
VALENCIA LATE	0,419	0,427	0,406	0,418
CLAUSELLINA-OKITSU	0,317	0,386	0,324	0,312
SATSUMA-OWARI	0,269	0,281	0,280	0,269
CLEMENRUBI	0,585	0,735	0,604	0,562
MARISOL	0,384	0,431	0,442	0,337
CLEMENTINA DE NULES	0,413	0,382	0,445	0,375
CLEMENTINA HERNANDINA	0,499	0,499	0,499	-
CLEMENVILLA O NOVA	0,414	0,436	0,470	0,398
ORTANIQUE	0,302	0,294	0,305	0,302
NADORCOTT	0,791	0,850	0,694	0,762
OTRAS MANDARINAS HIBRIDAS	0,852	0,907	0,898	0,794
LIMON VERNIA	0,452	0,452	-	-
LIMON FINO (Mesero)	0,318	0,318	-	-
MANZANA CONSUMO FRESCO	1,144	1,144	-	-
NISPERO	0,965	0,964	-	-
ALBARICOQUE CONSUMO EN FRESCO	0,745	1,220	-	0,595
MELOCOTÓN CONSUMO EN FRESCO	0,747	-	-	0,747
NECTARINA	0,800	-	-	0,800
CEREZA	4,580	4,660	4,150	-
CIRUELA	0,866	0,866	-	0,866
HIGOS Y BREVAS	1,781	1,781	-	-
GRANADA	0,511	0,511	-	-
CAQUI	0,467	-	-	0,467
UVA DE MESA	0,912	0,912	-	-
ALMENDRA CASCARA	0,910	0,904	0,895	0,930
LECHUGA TOTAL	0,377	0,442	0,327	0,289
COLIFLOR	0,847	0,772	0,840	0,925
TOMATE CONSUMO EN FRESCO	1,427	1,506	1,337	1,054
CEBOLLA	1,063	1,293	0,691	1,018
PIMIENTO CONSUMO EN FRESCO	0,997	1,007	1,364	0,923
ALCACHOFA consumo fresco	1,364	1,223	1,491	1,387
ALCACHOFA industria	0,597	0,636	0,610	0,348
MELÓN	0,828	0,705	1,266	-
SANDÍA	0,612	0,475	0,606	0,649
JUDÍA VERDE (Plana)	3,526	2,611	3,942	2,310
VINO BLANCO DOP+IGP (R(CE) 479/2008)	53,449	39,00	-	55,211
VINO BLANCO VARIETAL+OTROS (R(CE) 479/2008)	52,680	-	-	52,680
VINO TINTO Y ROSADO DOP+IGP (R(CE) 479/2008)	40,736	42,050	-	40,480
VINO TINTO Y ROSADO VARIETAL+OTROS (R(CE)	46,233	36,500	-	46,687
Aceite de Oliva Virgen extra de < 0,8° (R(CE)1513/2001)	6,248	6,040	6,093	6,495
Aceite de Oliva Virgen de 0,8° a 2° (R(CE)1513/2001)	5,763	5,510	5,776	6,015
Aceite de Oliva Virgen de > 2° (R(CE)1513/2001)	5,150	5,157	5,016	5,729
FLOR CORTADA CLAVELES (euros/docena)	1,636	1,636	-	-
FLOR CORTADA ROSAS (euros/docena)	6,463	5,588	-	9,792
TERNEROS (kg vivo)	2,898	2,898	2,898	2,898
NOVILLAS (kg vivo)	2,672	2,672	2,672	2,672
CORDERO PASCUAL (kg vivo)	4,059	4,059	4,059	4,059
CERDOS CEBO (kg vivo)	1,871	1,871	1,871	1,871
POLLO GRANJA (kg vivo)	1,315	1,315	1,315	1,315
CONEJOS (kg vivo)	2,610	2,610	2,610	2,610
LECHE VACA (euros/litro)	0,564	0,566	0,566	0,563
HUEVOS (euros/docena)	1,752	1,969	1,969	1,705

Identificador W/N9 2ID3 KWdu pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

CUADRO 6.1

PRECIOS PERCIBIDOS POR LOS PRODUCTORES AGRARIOS
AÑO 2022. BASE 2015 (euros/Kg) y vino (euros/HL)

PRODUCTOS	COMUNITAT VALENCIANA	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
ARROZ CÁSCARA	0,413	-	-	0,413
CEBADA (2 carreras)	0,289	0,294	0,234	0,294
MAIZ GRANO	0,315	0,317	0,277	0,317
PATATA EXTRATEMP Y TEMPRANA	0,326	0,397	0,445	0,295
PATATA MED ESTAC Y TARDIA	0,483	0,483	-	-
CHUFA	0,800	-	-	0,800
HENO DE ALFALFA	0,243	0,243	0,243	0,243
NAVELINA	0,189	0,170	0,192	0,192
W. NAVEL	0,158	0,128	0,171	0,162
NAVEL LANE LATE	0,152	0,151	0,195	0,144
SALUSTIANA	0,187	0,195	0,196	0,185
VALENCIA LATE	0,151	0,136	0,162	0,153
CLAUSELLINA-OKITSU	0,232	0,246	0,256	0,230
SATSUMA-OWARI	0,206	0,215	0,216	0,205
CLEMENRUBI	0,505	0,613	0,468	0,504
MARISOL	0,290	0,328	0,296	0,277
CLEMENTINA DE NULES	0,356	0,319	0,384	0,323
CLEMENTINA HERNANDINA	0,362	0,328	0,365	-
CLEMENVILLA O NOVA	0,369	0,381	0,425	0,355
ORTANIQUE	0,179	0,198	0,176	0,177
NADORCOTT	0,576	0,531	0,536	0,614
OTRAS MANDARINAS HIBRIDAS	0,614	0,500	0,617	0,690
LIMÓN VERNA	0,446	0,446	-	-
LIMÓN FINO (Mesero)	0,302	0,302	-	-
MANZANA CONSUMO FRESCO	1,150	1,150	-	-
PERA CONSUMO EN FRESCO	0,738	0,738	-	-
NISPERO	1,298	1,292	1,400	-
ALBARICOQUE CONSUMO EN FRESCO	0,935	0,845	-	0,964
MELOCOTÓN CONSUMO EN FRESCO	0,833	-	-	0,833
NECTARINA	0,765	-	-	0,765
CEREZA	2,631	2,674	2,400	-
CIRUELA	0,523	0,454	-	0,598
HIGOS Y BREVAS	2,073	2,073	-	-
GRANADA	0,641	0,641	-	-
CAQUI	0,526	-	-	0,526
UVA DE MESA	0,614	0,614	-	-
ALMENDRA CASCARA	1,193	1,103	1,263	1,255
LECHUGA TOTAL	0,353	0,429	0,289	0,257
COLIFLOR	0,510	0,359	0,487	0,676
TOMATE CONSUMO EN FRESCO	1,276	1,226	1,421	1,316
CEBOLLA	0,874	1,275	0,409	0,779
PIMIENTO CONSUMO EN FRESCO	0,869	0,864	1,089	0,840
ALCACHOFA consumo fresco	0,845	0,761	0,915	0,864
ALCACHOFA industria	0,369	0,381	0,378	0,284
MELÓN	0,524	0,456	0,768	-
SANDÍA	0,467	0,352	0,418	0,510
JUDÍA VERDE (Plana)	3,228	2,954	3,439	2,495
VINO BLANCO DOP+IGP (R(CE) 479/2008)	52,51	36,30	-	54,48
VINO BLANCO VARIETAL+OTROS (R(CE) 479/2008)	51,62	-	-	51,62
VINO TINTO Y ROSADO DOP+IGP (R(CE) 479/2008)	41,17	45,15	-	40,40
VINO TINTO Y ROSADO VARIETAL+OTROS (R(CE) 479/2008)	42,35	39,80	-	42,47
Aceite de Oliva Virgen extra de < 0,8° (R(CE)1513/2001)	3,878	3,738	3,847	4,030
Aceite de Oliva Virgen de 0,8° a 2° (R(CE)1513/2001)	3,698	3,490	3,663	3,930
Aceite de Oliva Virgen de > 2° (R(CE)1513/2001)	3,386	3,219	3,335	3,749
FLOR CORTADA CLAVELES (euros/docena)	1,936	1,936	-	-
FLOR CORTADA ROSAS (euros/docena)	6,283	5,124	-	10,686
TERNEROS (kg vivo)	2,674	2,674	2,674	2,674
NOVILLAS (kg vivo)	2,499	2,499	2,499	2,499
CORDERO PASCUAL (kg vivo)	3,714	3,714	3,714	3,714
CERDOS CEBO (kg vivo)	1,510	1,510	1,510	1,510
POLLO GRANJA (kg vivo)	1,342	1,342	1,342	1,342
CONEJOS (kg vivo)	2,405	2,405	2,405	2,405
LECHE VACA (euros/litro)	0,438	0,462	0,462	0,428
HUEVOS (euros/docena)	1,400	1,523	1,523	1,374

Identificador W/N9 2ID3 KWdU pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

CUADRO 6.1

PRECIOS PERCIBIDOS POR LOS PRODUCTORES AGRARIOS
AÑO 2021. BASE 2015 (euros/Kg) y vino (euros/HL)

PRODUCTOS	COMUNITAT VALENCIANA	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
ARROZ CÁSCARA	0,348	-	-	0,348
CEBADA (2 carreras)	0,221	0,221	0,221	0,221
MAIZ GRANO	0,263	0,263	0,263	0,263
PATATA EXTRATEMP Y TEMPRANA	0,244	0,294	0,343	0,221
PATATA MED ESTAC Y TARDIA	0,364	0,364	-	-
CHUFA	0,800	-	-	0,800
HENO DE ALFALFA	0,152	0,152	0,152	0,152
NAVELINA	0,171	0,175	0,158	0,171
W. NAVEL	0,172	0,211	0,185	0,165
NAVEL LANE LATE	0,319	0,403	0,281	0,294
SALUSTIANA	0,182	0,194	0,206	0,177
VALENCIA LATE	0,368	0,370	0,366	0,368
CLAUSELLINA-OKITSU	0,228	0,244	0,216	0,227
SATSUMA-OWARI	0,180	0,176	0,180	0,180
CLEMENRUBI	0,506	0,596	0,539	0,486
MARISOL	0,303	0,314	0,303	0,301
CLEMENTINA DE NULES	0,312	0,269	0,324	0,300
CLEMENTINA HERNANDINA	0,358	0,283	0,365	-
CLEMENVILLA O NOVA	0,298	0,305	0,343	0,287
ORTANIQUE	0,236	0,225	0,234	0,238
NADORCOTT	0,665	0,722	0,705	0,618
OTRAS MANDARINAS HIBRIDAS	0,695	0,733	0,822	0,612
LIMON VERNÁ	0,352	0,352	-	-
LIMÓN FINO (Mesero)	0,232	0,232	-	-
MANZANA CONSUMO FRESCO	0,904	0,904	-	-
PERA CONSUMO EN FRESCO	-	-	-	-
NISPERO	1,062	1,066	0,980	-
ALBARICOQUE CONSUMO EN FRESCO	1,034	0,950	-	1,060
MELOCOTÓN CONSUMO EN FRESCO	0,797	-	-	0,797
NECTARINA	0,882	-	-	0,882
CEREZA	1,685	1,465	2,865	-
CIRUELA	0,632	0,624	-	0,641
HIGOS Y BREVAS	1,305	1,305	-	-
GRANADA	0,570	0,570	-	-
CAQUI	0,380	-	-	0,380
UVA DE MESA	0,790	0,790	-	-
ALMENDRA CASCARA	1,151	1,058	1,280	1,172
LECHUGA TOTAL	0,331	0,389	0,280	0,257
COLIFLOR	0,590	0,543	0,499	0,707
TOMATE CONSUMO EN FRESCO	0,942	0,954	0,941	0,854
CEBOLLA	0,670	0,904	0,366	0,617
PIMIENTO CONSUMO EN FRESCO	0,690	0,697	0,913	0,643
ALCACHOFA consumo fresco	0,969	0,892	0,954	1,062
ALCACHOFA industria	0,357	0,381	0,340	0,230
MELÓN	0,398	0,355	0,549	-
SANDÍA	0,201	0,179	0,194	0,209
JUDÍA VERDE (Plana)	2,207	2,296	2,354	1,519
VINO BLANCO DOP+IGP (R(CE) 479/2008)	46,31	27,65	-	48,59
VINO BLANCO VARIETAL+OTROS (R(CE) 479/2008)	45,46	-	-	45,46
VINO TINTO Y ROSADO DOP+IGP (R(CE) 479/2008)	40,86	41,80	-	40,68
VINO TINTO Y ROSADO VARIETAL+OTROS (R(CE) 479/2008)	41,45	37,30	-	41,64
Aceite de Oliva Virgen extra de < 0,8° (R(CE)1513/2001)	2,754	2,673	2,962	2,795
Aceite de Oliva Virgen de 0,8° a 2° (R(CE)1513/2001)	2,540	2,438	2,627	2,600
Aceite de Oliva Virgen de > 2° (R(CE)1513/2001)	2,265	2,225	2,250	2,365
FLOR CORTADA CLAVELES (euros/docena)	1,608	1,608	-	-
FLOR CORTADA ROSAS (euros/docena)	6,261	5,445	-	9,360
TERNEROS (kg vivo)	2,157	2,157	2,157	2,157
NOVILLAS (kg vivo)	1,955	1,955	1,955	1,955
CORDERO PASCUAL (kg vivo)	3,501	3,501	3,501	3,501
CERDOS CEBO (kg vivo)	1,258	1,258	1,258	1,258
POLLO GRANJA (kg vivo)	1,070	1,070	1,070	1,070
CONEJOS (kg vivo)	1,969	1,969	1,969	1,969
LECHE VACA (euros/litro)	0,335	0,345	0,345	0,331
HUEVOS (euros/docena)	0,801	0,869	0,869	0,787

Identificador W/N9 2ID3 KWdU pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

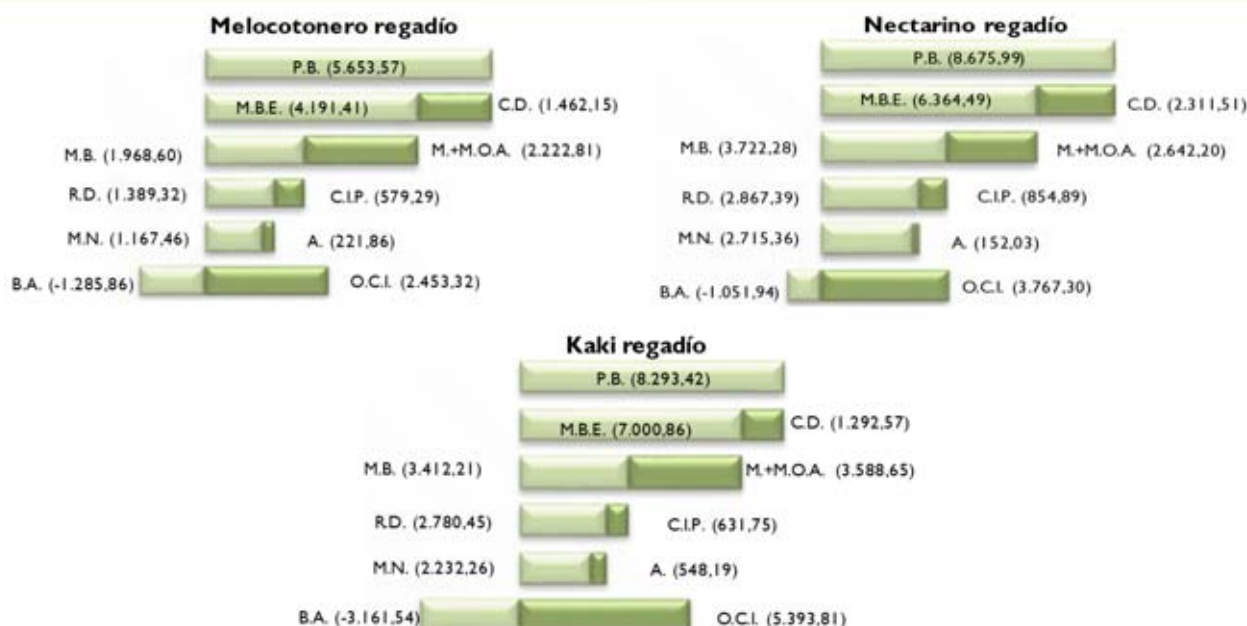
Resultados económicos de frutales de fruto fresco no cítrico. C. Valenciana 2017

	Melocotonero regadío				Nectarino regadío				Kaki regadío			
	Nº explotaciones 8				Nº explotaciones 11				Nº explotaciones 12			
	Superficie media 01,24 has				Superficie media 02,15 has				Superficie media 02,18 has			
	Producción media 13.702,32 kg/ha				Producción media 25.497,85 kg/ha				Producción media 21.794,58 kg/ha			
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto												
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	5.285,08	16,19	38,57	93,48%	8.348,32	25,94	32,74	96,22%	5.983,73	-23,96	27,46	72,15%
2-SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	368,48	1235,55	2,69	6,52%	327,67	-4,12	1,29	3,78%	2.309,69	313,13	10,60	27,85%
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	5.653,57	23,54	41,26	100,00%	8.675,99	24,47	34,03	100,00%	8.293,42	-1,60	38,05	100,00%
Costes												
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	1.462,15	-7,51	10,67	21,07%	2.311,51	20,86	9,07	23,76%	1.292,57	-26,63	5,93	11,28%
Semillas y plantas	12,49	11,81	0,09	0,18%	15,88	-	0,06	0,16%	67,81	106,34	0,31	0,59%
Fertilizantes	447,18	34,03	3,26	6,44%	499,35	38,80	1,96	5,13%	255,27	-40,61	1,17	2,23%
Productos fitosanitarios	321,01	-5,77	2,34	4,63%	452,04	1,92	1,77	4,65%	245,45	-14,94	1,13	2,14%
Otros suministros	681,48	-23,89	4,97	9,82%	1.344,24	21,19	5,27	13,82%	724,04	-28,34	3,32	6,32%
5-MAQUINARIA	209,05	-7,37	1,53	3,01%	161,32	-49,09	0,63	1,66%	212,09	-13,01	0,97	1,85%
Trabajos contratados	24,79	-56,50	0,18	0,36%	1,88	-98,62	0,01	0,02%	24,64	-66,50	0,11	0,22%
Combustibles y lubricantes	104,61	4,24	0,76	1,51%	98,30	-6,49	0,39	1,01%	109,26	1,82	0,50	0,95%
Reparaciones y repuestos	79,65	16,55	0,58	1,15%	61,15	-18,38	0,24	0,63%	78,19	24,20	0,36	0,68%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	2.013,76	73,28	14,70	29,02%	2.480,88	38,56	9,73	25,50%	3.376,56	33,66	15,49	29,48%
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	579,29	10,66	4,23	8,35%	854,89	17,67	3,35	8,79%	631,75	-15,69	2,90	5,52%
Cargas Sociales	363,59	1,96	2,65	5,24%	579,16	11,54	2,27	5,95%	358,33	-26,54	1,64	3,13%
Seguros de capitales propios	17,88	-13,58	0,13	0,26%	31,86	7,77	0,12	0,33%	18,08	-40,48	0,08	0,16%
Intereses y gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canon de arrendamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuciones e impuestos	111,28	64,18	0,81	1,60%	115,45	61,64	0,45	1,19%	135,72	37,69	0,62	1,18%
Conservación de edificios y mejoras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros gastos generales	86,53	10,34	0,63	1,25%	128,42	20,86	0,50	1,32%	119,63	-9,76	0,55	1,04%
8-AMORTIZACIONES	221,86	-16,73	1,62	3,20%	152,03	-53,90	0,60	1,56%	548,19	110,73	2,52	4,79%
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	4.486,11	19,36	32,74	64,65%	5.960,64	17,42	23,38	61,27%	6.061,16	9,38	27,81	52,91%
9-TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	2.453,32	-5,99	17,90	35,35%	3.767,30	10,94	14,77	38,73%	5.393,81	43,54	24,75	47,09%
Renta de la tierra	929,42	8,23	6,78	13,39%	916,43	6,11	3,59	9,42%	3.678,14	337,11	16,88	32,11%
Intereses de otros capitales propios	299,46	-3,22	2,19	4,32%	575,89	11,93	2,26	5,92%	373,75	-20,12	1,71	3,26%
Mano de obra familiar	1.224,44	-15,06	8,94	17,64%	2.274,99	12,75	8,92	23,39%	1.341,92	-45,19	6,16	11,71%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	6.939,43	8,97	50,64	100,00%	9.727,94	14,82	38,15	100,00%	11.454,97	23,19	52,56	100,00%
Resultados												
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	5.653,57	23,54	41,26	-	8.675,99	24,47	34,03	-	8.293,42	-1,60	38,05	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	4.191,41	39,92	30,59	-	6.364,49	25,83	24,96	-	7.000,86	5,01	32,12	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	1.968,60	22,45	14,37	-	3.722,28	26,16	14,60	-	3.412,21	-12,44	15,66	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	1.389,32	28,14	10,14	-	2.867,39	28,93	11,25	-	2.780,45	-11,66	12,76	-
14-MARGEN NETO (13-8)	1.167,46	42,75	8,52	-	2.715,36	43,35	10,65	-	2.232,26	-22,69	10,24	-
15-BENEFICIO DE LA ACTIVIDAD (14-9)	-1.285,86	28,24	-9,38	-	-1.051,94	29,95	-4,13	-	-3.161,54	-263,30	-14,51	-
16-AYUDAS DESACOPLADAS (**)	140,30	-16,88	1,02	-	186,90	9,14	0,73	-	172,63	-18,03	0,79	-
17-BENEFICIO AL PRODUCTOR (15+16)	-1.145,56	29,42	-8,36	-	-865,05	34,98	-3,39	-	-2.988,92	-353,12	-13,71	-

(1) Variación % sobre media en €/ha (2 años).

(**) Estas ayudas se reparten entre las diversas actividades de la explotación, proporcionalmente al volumen de ventas de cada actividad sobre las ventas totales de la explotación.

Gráficos de resultados (en €/ha)



Abreviaturas: P.B.: Producto Bruto / M.B.E.: Margen Bruto Estándar / M.B.: Margen Bruto / R.D.: Renta Disponible / M.N.: Margen Neto / B.A.: Beneficio de la Actividad / C.D.: Costes Directos / M.+M.O.A.: Maquinaria + M.O. Asalariada / C.I.P.: Costes Indirectos Pagados / A.: Amortizaciones / O.C.I.: Otros Costes Indirectos



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN

MAPA | SUBSECRETARÍA |

SG. ANÁLISIS, COORDINACIÓN Y ESTADÍSTICA

ESTUDIOS DE COSTES Y RENTAS DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS

ECREA 2.0.

Naranjas regadío C. Valenciana AÑO 2019

Nº expl
representadas

18.830

Nº expl de la
muestra

257

Superficie
media (has)

6

% P.B.
explotación

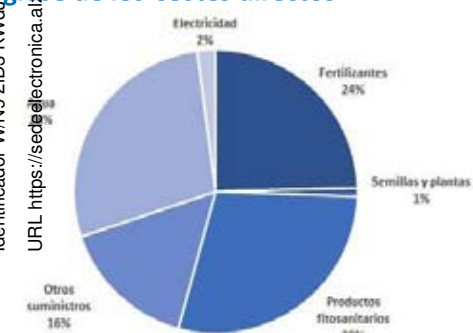
47%

Rendimiento
(kg/ha)

27.786



Evolución de los Costes directos



Resultados en €/ha

Producto bruto	6.195,08		
Margen bruto estándar	4.418,62	1.776,46	Costes directos
Margen bruto	3.229,41	1.189,21	Maq+M.O.asalariada
Renta disponible	2.918,50	310,91	Costes indirectos pagados
Margen neto	2.644,12	274,38	Amortizaciones
Beneficio	1.465,25	1.178,86	Otros costes indirectos

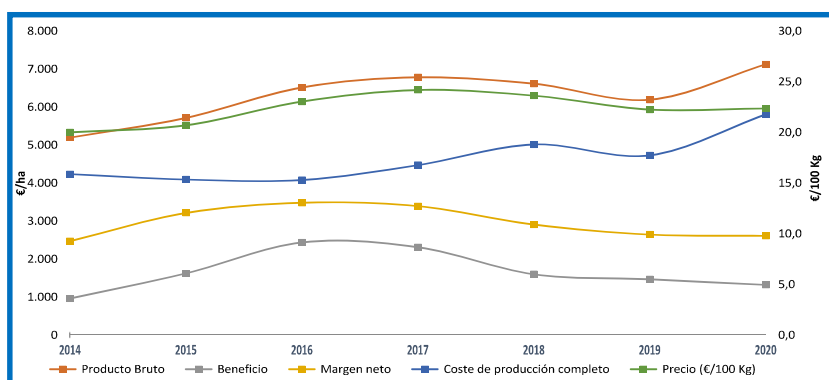
Evolución con respecto al ejercicio anterior

- Incremento mayor del 30%
- Diferencia menor del 30%
- Descenso mayor del 30%

	Euro/ha	Euro/100kg	Var. %
Producto Bruto (P.B.)	6.195,1	22,3	-8%
1. Producción	6.184,7	22,3	-8%
2. Subvenciones acopladas	10,4	0,0	-18%
3. Otros ingresos	0,0	0,0	0%
Coste de producción completo	4.729,8	17,0	0%
4. Total costes directos	1.776,5	6,4	15%
Agua	498,6	1,8	4%
Electricidad	37,0	0,1	-7%
Fertilizantes	437,0	1,6	10%
Otros suministros	277,3	1,0	81%
Productos fitosanitarios	509,6	1,8	12%
Semillas y plantas	17,1	0,1	2%
5. Maquinaria	330,3	1,2	-24%
Carburantes y lubricantes	89,9	0,3	-5%
Reparaciones y repuestos	51,4	0,2	10%
Trabajos contratados	188,9	0,7	-36%
6. Mano de obra asalariada	858,9	3,1	-17%
7. Costes indirectos pagados	310,9	1,1	-3%
Canon de arrendamiento	54,1	0,2	1%
Conservación de edificios y mejoras	46,3	0,2	-14%
Contribuciones e impuestos	104,5	0,4	0%
Intereses y gastos financieros	9,3	0,0	340%
Otros gastos generales	83,5	0,3	-15%
Seguros de capitales propios	13,2	0,0	69%
8. Amortizaciones	274,4	1,0	26%
9. Otros costes indirectos	1.178,9	4,2	-1%
Intereses de otros capitales propios	182,9	0,7	6%
Mano de obra familiar	825,4	3,0	-4%
Renta de la tierra	170,5	0,6	4%
Otras subvenciones	209,4	0,8	-3%
10. Subvenciones desacopladas	141,8	0,5	-4%
11. Subvenciones Desarrollo Rural y otras	67,6	0,2	-1%
Resultados			
12. Producto bruto (1+2+3)	6.195,1	22,3	-8%
13. Margen bruto estándar (12-4)	4.418,6	15,9	-14%
14. Margen bruto (13-5-6)	3.229,4	11,6	-12%
15. Renta disponible (14-7)	2.918,5	10,5	-13%
16. Margen neto (15-8)	2.644,1	9,5	-16%
17. Beneficio de la actividad (16-9)	1.465,3	5,3	-25%
18. Beneficio al productor (10+11+17)	1.674,6	6,0	-23%

Nota: La variación (%) se calcula con respecto a la media de los dos años anteriores

Evolución de los resultados en los últimos 7 años



Naranjas regadío. Comparación 2019 Vs 2018 por CCAA

CCAA	Producto bruto (€/ha)	Coste producción (€/ha)	Margen neto (€/ha)	Beneficio (€/ha)	Precio (€/100kg)
Andalucía	9.110,94	5.934,76	3.925,46	3.176	30,82
Cataluña	9.911,42	6.150,32	4.646,96	3.761	29,19
Comunidad Valenciana	6.195,08	4.729,83	2.644,12	1.465	22,26
Región de Murcia	5.208,49	3.390,63	2.028,19	1.818	18,95
NACIONAL	7.390,73	5.149,40	3.170,87	2.241	25,81

Correo electrónico: sgapc@mapa.es
Se autoriza su utilización siempre que se cite expresamente su origen.
Edita: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
NIPO: 003190485
Catálogo de publicaciones AGE: <https://cpag.mpr.gob.es/>

D.- PRECIOS DE LA TIERRA.

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

PRECIOS DE LA TIERRA EN LA PROVINCIA DE VALENCIA. AÑOS 2023 Y 2024

BASE 2016 (€/ha)

CLASE DE TIERRA	PRECIO MÁXIMO			PRECIO MÍNIMO			PRECIO MÁS FRECUENTE		
	2023	2024	2024 2023=100	2023	2024	2024 2023=100	2023	2024	2024 2023=100
CULTIVOS	54.000	48.000	88,9	3.200	2.500	78,1	18.620	17.730	95,2
SECANO	18.900	22.000	116,4	3.200	2.500	78,1	7.660	6.980	91,1
REGADÍO	54.000	48.000	88,9	8.000	5.000	62,5	28.430	27.360	96,2
HERBÁCEOS SECANO Y BARBECHOS	10.800	10.800	100,0	3.200	2.500	78,1	6.290	5.820	92,5
HERBÁCEOS REGADÍO	48.000	48.000	100,0	8.000	5.000	62,5	20.260	19.500	96,2
HORTALIZAS AIRE LIBRE REGADÍO	48.000	48.000	100,0	12.000	12.000	100,0	27.940	28.420	101,7
ARROZ REGADÍO	36.000	36.000	100,0	28.800	22.000	76,4	32.400	30.140	93,0
CÍTRICOS REGADÍO	54.000	48.000	88,9	21.120	15.000	71,0	30.280	29.400	97,1
NARANJO	54.000	44.000	81,5	21.120	15.000	71,0	29.510	28.400	96,2
MANDARINO	54.000	48.000	88,9	21.120	18.000	85,2	31.280	30.890	98,8
FRUTALES DE C. TEMPLADO ⁽¹⁾	27.000	24.000	88,9	9.600	9.600	100,0	20.110	18.120	90,1
SECANO (FRUTALES DE HUESO)	13.200	13.200	100,0	9.600	9.600	100,0	11.450	11.430	99,8
REGADÍO	27.000	24.000	88,9	12.000	12.000	100,0	21.770	19.400	89,1
- FRUTALES DE HUESO	27.000	24.000	88,9	15.000	15.000	100,0	22.000	19.540	88,8
- FRUTALES DE PEPITA	20.000	20.000	100,0	12.000	12.000	100,0	16.000	16.000	100,0
FRUTALES FRUTO SECO SECANO	13.500	10.800	80,0	3.250	3.250	100,0	7.240	6.570	90,7
FRUTALES DE C. SUBTROPICAL REG. ⁽²⁾	27.000	24.000	88,9	15.600	15.600	100,0	24.390	21.500	88,2
UVA PARA MESA SECANO	18.900	22.000	116,4	11.424	14.500	126,9	13.830	15.500	112,1
UVA DE VINIFICACIÓN	25.000	22.500	90,0	5.750	5.000	87,0	8.470	7.630	90,1
SECANO	15.000	13.500	90,0	5.750	5.000	87,0	7.090	6.050	85,3
REGADÍO	25.000	22.500	90,0	10.000	10.000	100,0	13.130	12.980	98,9
ACEITUNA DE ALMAZARA SECANO	16.250	13.200	81,2	7.500	7.500	100,0	10.900	10.320	94,7
PRECIO MEDIO VALENCIA	54.000	48.000	88,9	3.200	2.500	78,1	18.620	17.730	95,2
SECANO	18.900	22.000	116,4	3.200	2.500	78,1	7.660	6.980	91,1
REGADÍO	54.000	48.000	88,9	8.000	5.000	62,5	28.430	27.360	96,2

(1) Frutales originarios de clima templado: frutales de hueso y de pepita

(2) Frutales originarios de clima subtropical: caqui en Valencia

4.- PRESUPUESTO

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA "AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA"

PRESUPUESTO EXPROPIACIONES

Atendiendo al informe de valoración y la superficie afectada se obtiene el siguiente presupuesto:

Núm. Orden	Referencia catastral	Sup. a expropiar	Uso suelo	Total Justiprecio
1	46017A05200005 46017A05209023 3579301YJ2337N	3.947	Naranjos-PM (goteo)	65.662,47
2	46017A05200087 46017A05200088 46017A05200003 3379104YJ2337N 3379103YJ2337N 46017A05209023 3579301YJ2337N	18.003	Regadío S/C	189.999,06
3	46017A05200004 46017A05200007 46017A05209023 002401200YJ23G	9.720	Caquis (goteo)	164.062,31
4	46017A05200060	56	Caquis (goteo)	846,05
5	46017A05209031	292	Escorrentia	0,00
6	46017A05200007	17	Camino	170,47

Total Presupuesto 420.740,36

Asciende el presupuesto a la cantidad de cuatrocientos veinte mil setecientos cuarenta euros con treinta y seis céntimos. (420.740,36 €).

El Autor del proyecto



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4S=

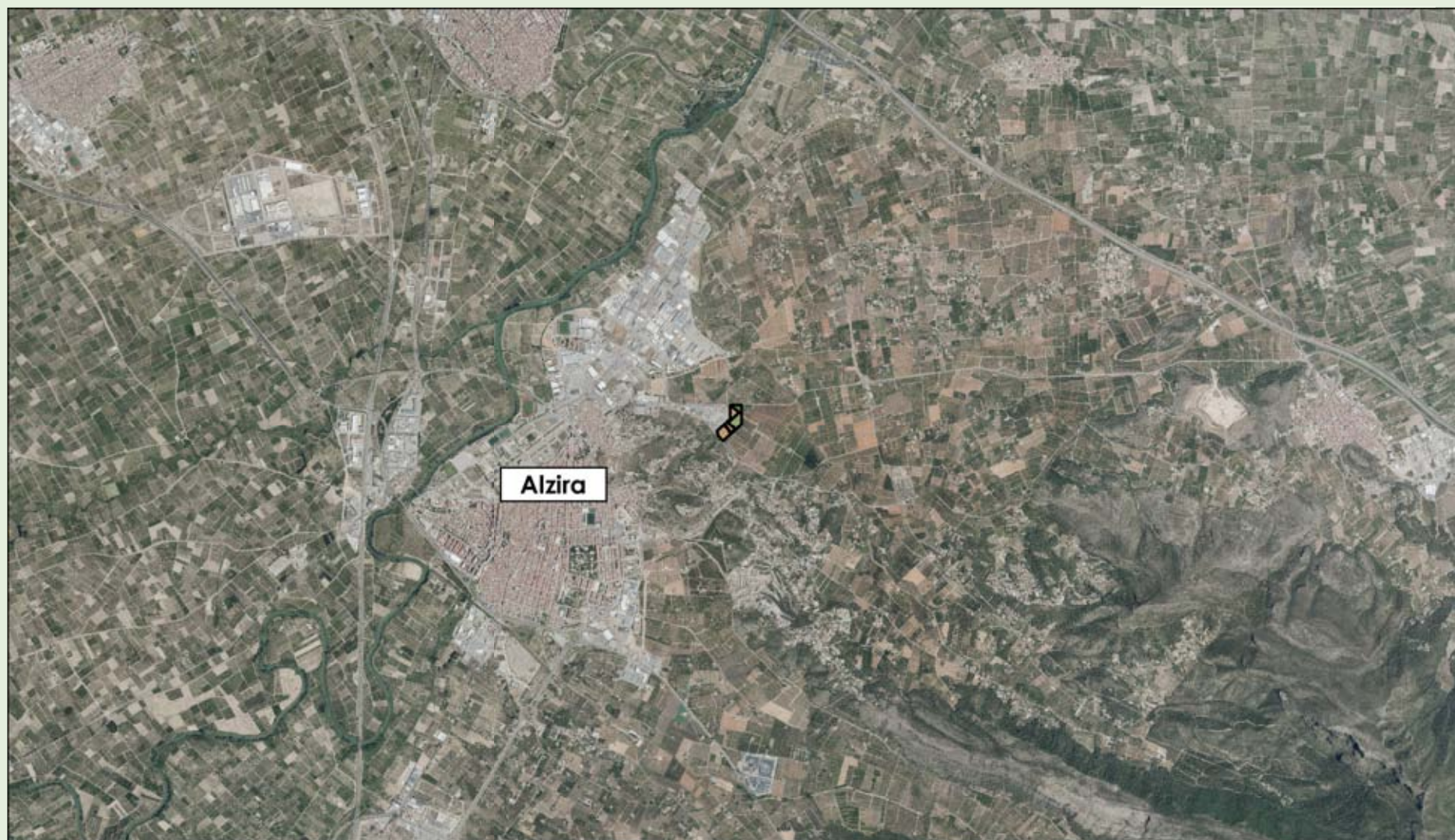
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

5.- PLANOS

- SITUACIÓN
- EMPLAZAMIENTO
- PARCELARIO
- PLANEAMIENTO

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 6.000 7.000 8.000 9.000 10.000 11.000 12.000 m

Escala: 1:50.000



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



Plano de Emplazamiento



Escala: 1:10.000

Leyenda

Finca 1
Ref. Catastral: 46017A05200005
Ref. Catastral: 46017A05209023
Ref. Catastral: 3579301YJ2337N

Finca 2
Ref. Catastral: 46017A05200087
Ref. Catastral: 46017A05200088
Ref. Catastral: 46017A05200003
Ref. Catastral: 3379104YJ2337N
Ref. Catastral: 3379103YJ2337N
Ref. Catastral: 3579301YJ2337N
Ref. Catastral: 46017A05209023

Finca 3
Ref. Catastral: 46017A05200004
Ref. Catastral: 46017A05200007
Ref. Catastral: 002401200YJ23G
Ref. Catastral: 46017A05209023

Finca 4
Ref. Catastral: 46017A05200060

Finca 5
Ref. Catastral: 46017A05209031

Finca 6
Ref. Catastral: 46017A05200007



0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 m

Escala: 1:3.000

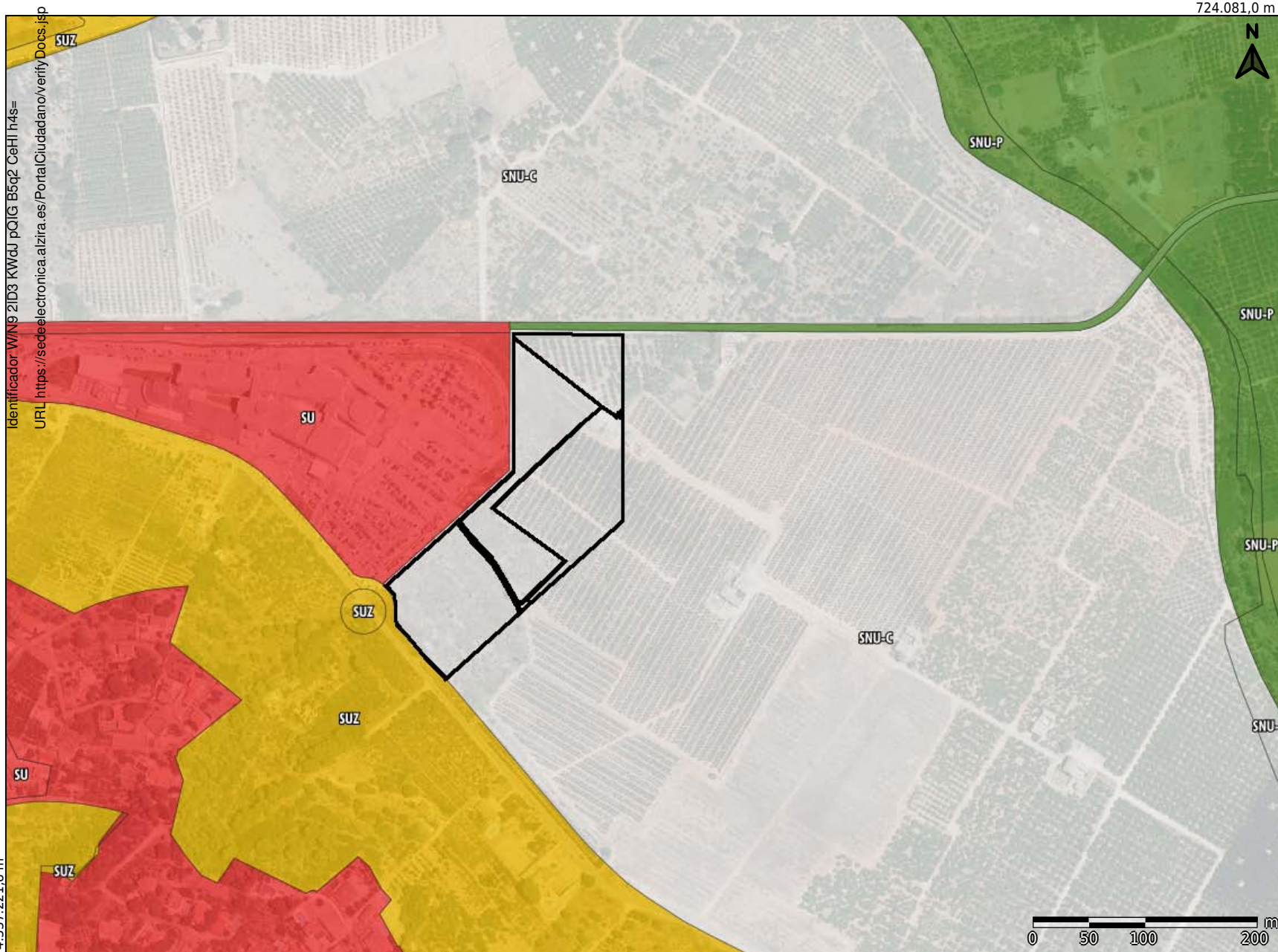


GENERALITAT
VALENCIANA



INSTITUT
CARTOGRÀFIC
VALENCIÀ

Planeamiento



LLEGENDA

Classificació

- Sòl urbà | Suelo urbano
- Sòl urbanitzable | Suelo urbanizable
- Sòl no urbanitzable comú | Suelo no urbanizable común
- Sòl no urbanitzable protegit | Suelo no urbanizable protegido
- Sense planeament | Sin planeamiento
- Afectat per Sentència | Afectado por Sentencia

6.- DOCUMENTACIÓN INDIVIDUALIZADA

- HOJA DE CAMPO Y VALORACIÓN
- PLANO PARCELA
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
- NOTA SIMPLE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Finca núm. Orden 1



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
"AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA"**

Hoja de Campo y Valoración

Finca núm. Orden: 1

Término municipal: Alzira

Descripción del bien o derecho:

La superficie objeto de expropiación comprende parte de la parcela catastral 5 del polígono 52, una pequeña superficie de la parcela 9023 (camino) y debido a un desajuste en el catastro de urbana, una pequeña superficie de 1 parcela de urbana. Seguidamente se relacionan la totalidad de las parcelas catastrales afectadas en la superficie objeto de expropiación

Referencia Catastral: 46017A05200005

Referencia Catastral: 46017A05209023

Referencia Catastral: 3579301YJ2337N

Superficie a expropiar comprobada: 3947 m².

Uso: Naranjos-PM (goteo)

Clasificación y calificación urbanística: Suelo No Urbanizable

Linderos de la superficie a expropiar:

Norte: Crta. CV-510

Sur: Parcela 9023 del pol. 52

Este: Resto de la finca matriz

Oeste: Hospital de la Ribera

Titular/es:

D/D^a.HERNANDIS SIMARRO MARIA AMPARO, con DNI: 20721564J, con el derecho de Pleno dominio (100%), con domicilio en PZ MAJOR 48 PI:02 Pt:04. 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Título propiedad. Datos Registrales

Finca Registral: 216 Tomo: 14 Libro: 2 Folio: 103 Fecha insc.: 09/011/1966 Insc.: 3ª

Descripción de la superficie expropiada a inscribir:

La superficie objeto de expropiación y que se pretende inscribir comprende una parte de la finca matriz segregándose de ésta por su linde Sur y Oeste, siendo los linderos de la porción segregada del siguiente modo, por el Norte la carretera CV-510, por el Sur, con la finca registral 49046 (finca núm orden 2 de este proyecto de expropiación) y finca registral 2833 (finca núm orden 3 de este proyecto de expropiación), por el Este, resto de la finca matriz, concretamente resto de la parcela catastral 5 del polígono 52, y parcela catastral 7 del polígono 52 y por el Oeste, terrenos del Hospital de la Ribera

VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA:

<u>Sup. exp.</u>	<u>Concepto</u>	<u>Precio. Uni.</u>	<u>Importe</u>
3.947	Naranjos-PM (goteo)	12,15	47.956,05
3.947	lpro	0,40	1.578,80
	119 m.l. Cerramiento mampostería revestido 1,00 m.h.	51,52	6.130,88
	105 m.l. Cerca s.t. 1,50 m.h. c/bay.	25,65	2.693,25
	5% Afección		2.839,01
	Demérito		4.464,48
	Total Justiprecio		65.662,47

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Plano parcelario Individual

Finca: 1



vertice	X_UTM	Y_UTM
0	723488,37	4337773,17
1	723397,24	4337773,45
2	723391,37	4337773,47
3	723391,36	4337769,6
4	723469,49	4337709,28
5	723481,63	4337700,02
6	723483,12	4337701,64
7	723488,27	4337707,2
8	723488,37	4337773,17

0 50 100 m

Escala: 1:1.000

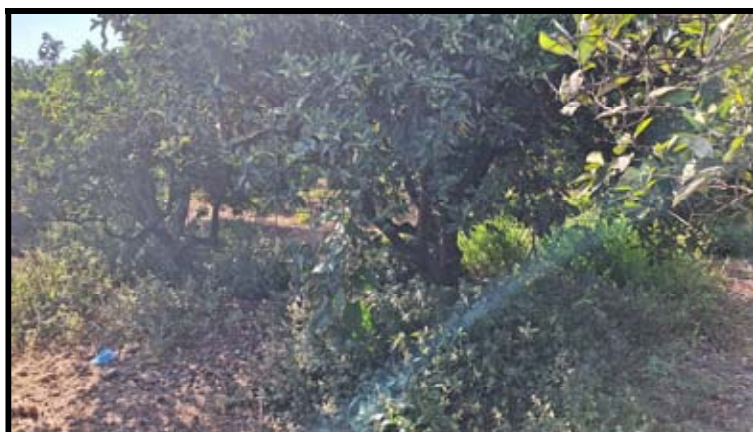


Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

Finca núm Orden 1



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 52 Parcela 5 TISNERES. ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 7.909,92 €
Valor catastral suelo: 7.909,92 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

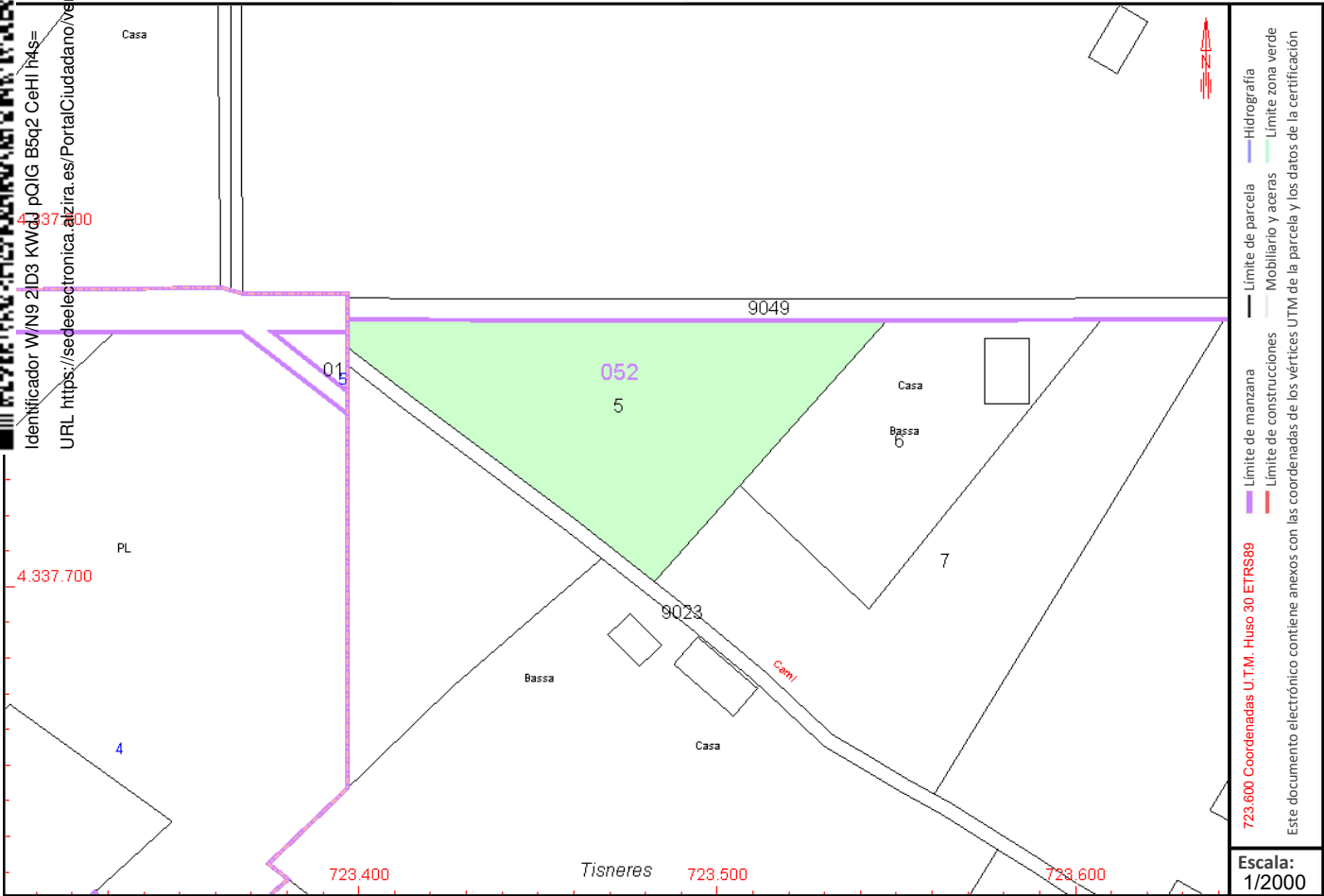
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
HERNANDIS SIMARRO MARIA AMPARO	20721564J	100,00% de propiedad	PZ MAJOR 48 Pl:02 Pt:04 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	NR Agrios regadío	02	5.884				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.884 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.GENERALITAT VALENCIANA [VALENCIA]
Finalidad: par san
Fecha de emisión: 03/07/2025



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 52 Parcela 9023 CAMI. ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 0,00 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción:

Titularidad:

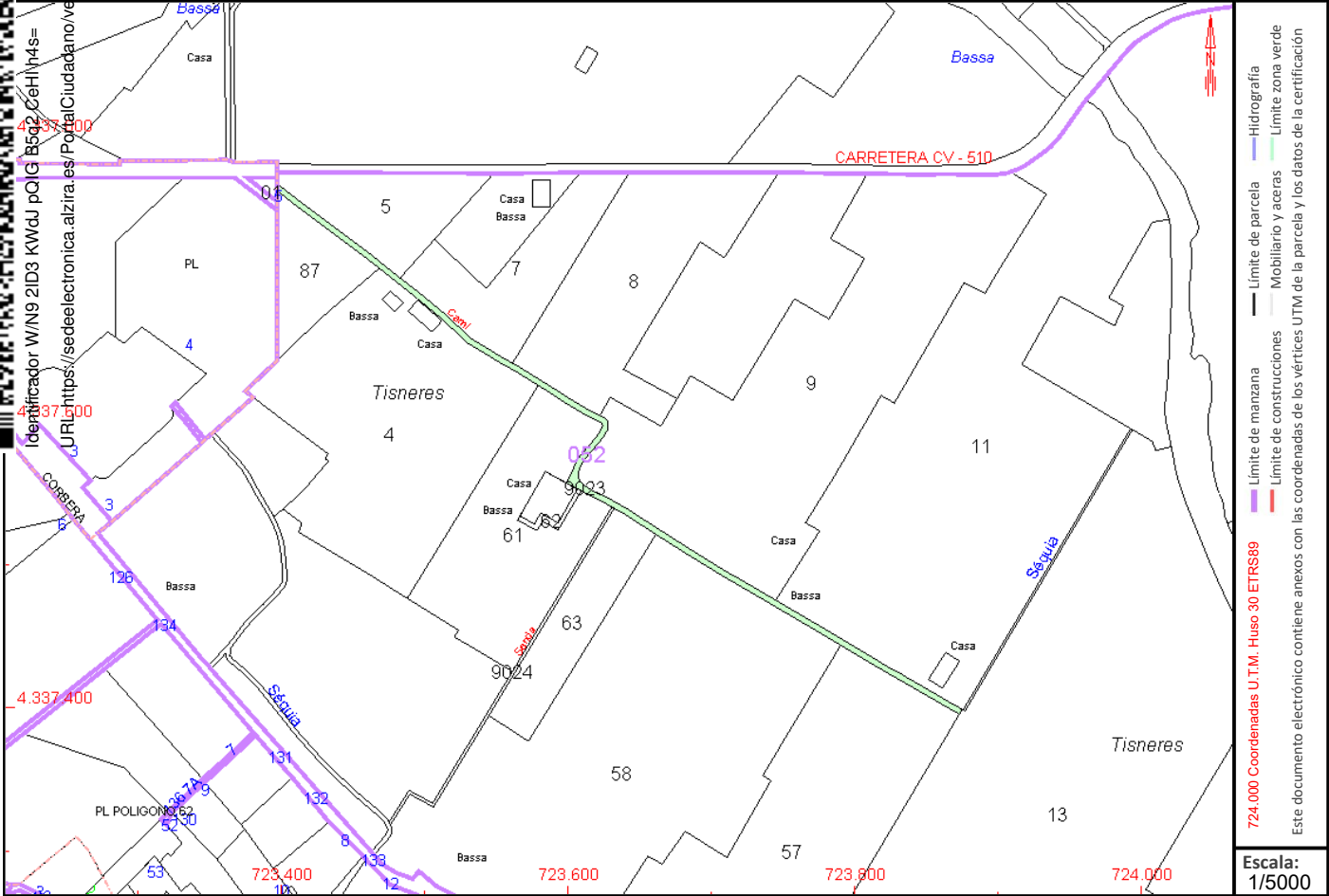
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA	P4601700J	100,00% de propiedad	CL SANT ROC 6 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	2.616				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.616 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.GENERALITAT VALENCIANA [VALENCIA]
Finalidad: par san
Fecha de emisión: 03/07/2025



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL POLIGONO 52 5 Suelo 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]:

Valor catastral suelo: 2.549,06 €

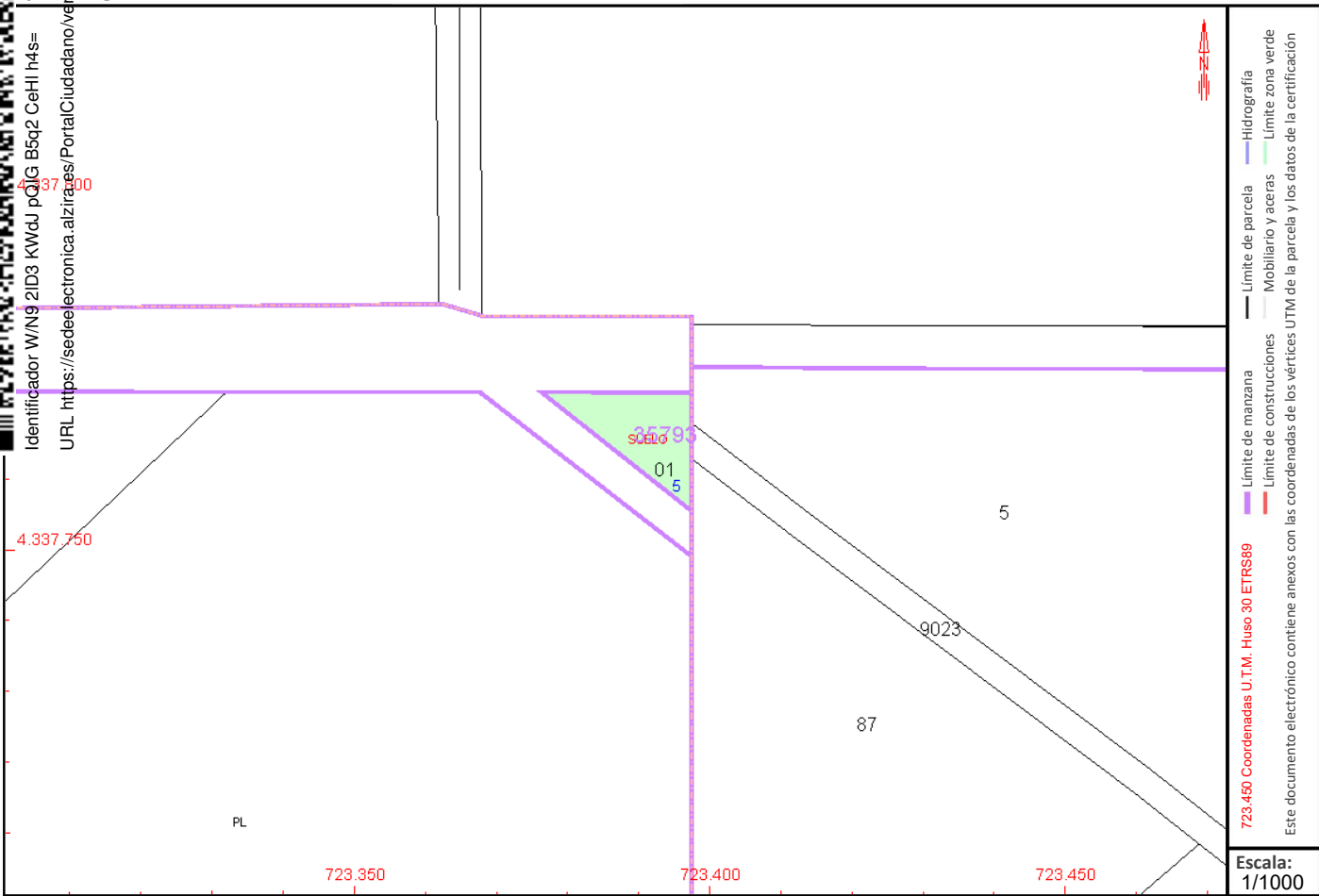
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
HERNANDIS SIMARRO MARIA AMPARO	20721564J	100,00% de propiedad	PZ MAJOR 48 Pl:02 Pt:04 46600 ALZIRA [VALENCIA]

ARZOLA CATASTRAL

Superficie gráfica: 176 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.GENERALITAT VALENCIANA [VALENCIA]

Finalidad: expro Alzira

Fecha de emisión: 03/07/2025



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALZIRA N° 2
Plaza del Reino, n° 7, Alzira, (Valencia)
Tfno: 962410539 Fax: 960992362

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 06/03/2024
Solicitud: 1183
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

FINCA DE ALZIRA N°: 216
C.R.U.: 46073000001737

DATOS REGISTRALES

Tomo: 14 Libro: 2 Folio: 103 Inscripción: 3

DESCRIPCION

RÚSTICA- HUERTO comprensivo de setenta y seis hanegadas o sea seis hectáreas, treinta y una área cincuenta y seis ceintáreas, plantada de naranjos en término de Alzira, partida TISNERES en cuya superficie se contiene una casa chalet, para los dueños y adosada a ella otra casa de labranza en parte de la cual se encuentra instalada una máquina de vapor, sistema "maquinista terrestre de Barcelona" fuerza de 30 caballos para la extracción de agua de un pozo enclavado en ella con su correspondiente balsa, conteniendo además otra casa de habitación y labranza completamente independiente; está, cruzada de levante a poniente por la carretera de Fabara. Lindante por Norte, con el barranco de la Murta; por Sur, la carretera dicha y tierras de Dolores Ferrandis; por Este, las de Don Joaquín Calot y de Doña Dolores Ferrandis Baset y por Oeste, huerto de Don Ramón Simarro y otro de Don Ramón Miró.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

(VPO: NO)

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DOÑA MARIA AMPARO HERNANDIS SIMARRO
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Carácter	: Privativo
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 23 de febrero de 1966
Tipo documento	: Escritura pública .
Inscripción	: 3ª
Fecha inscripción	: 09/11/1966
Tomo/Libro/Folio	: 14/2/103

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL: La constancia de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación

geográfica de la parcela catastral.

SOBRE EL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA QUE PUEDA AFECTAR A LAS VIVIENDAS Y SUS ANEJOS:

De acuerdo con lo previsto por el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, las segundas y sucesivas transmisiones inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de viviendas públicas y sus anejos y las transmisiones de viviendas y sus anejos ubicados en las áreas de necesidad de vivienda y adquiridos mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria o en un proceso de ejecución hipotecaria o procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial con posterioridad al 21 de abril de 2005, estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Generalitat en los términos previstos por los artículos 1, 10 y disposiciones transitorias primera y segunda.

SOBRE LA SUJECCIÓN AL DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO EN FAVOR DE LA GENERALITAT EN ÁREAS DE NECESIDAD DE VIVIENDA: De acuerdo con el artículo 10.1 del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, la Generalitat es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones de viviendas y sus anejos que hubieren sido adquiridas mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria o en un proceso judicial de ejecución hipotecaria o en un procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial ubicadas en los municipios incluidos en las áreas de necesidad de vivienda o, en su caso, en sus áreas de influencia

CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: **La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende los Parajes Naturales de La Murta y La Casella, así como parte de la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario del curso medio y bajo del Júcar, la Zona Húmeda de la Marjal y Estany de la Ribera Sur del Xúquer, la Mircroreserva del Port de Tous, la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario de la Cova de les Meravelles y la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario de la Serra de Corbera,** lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo antes citado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente publicidad, lince con el dominio público viario estatal, **se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.** Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, **los registradores no podrán practicar matriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria;** y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

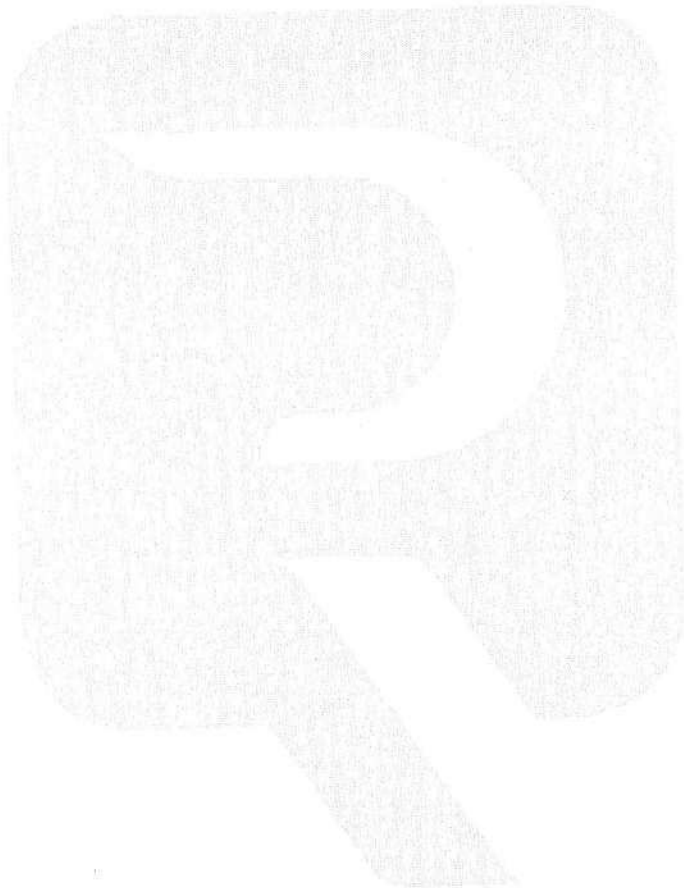
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHl h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Finca núm. Orden 2

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
"AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA"**

Hoja de Campo y Valoración

Finca núm. Orden: 2

Término municipal: Alzira

Descripción del bien o derecho:

La superficie objeto de expropiación esta formada por 2 porciones de terreno (porción 1 y porción 2, separadas entre sí por la parcela catastral 9031 del pol. 52), pero de la misma finca registral. Esta superficie comprende 3 parcelas catastrales de rústica, la 87, 88 y 3 (parte) del polígono 52, una pequeña superficie de la parcela 9023 (camino) y debido a un desajuste en el catastro de urbana, parte de 3 parcelas de urbana. Seguidamente se relacionan la totalidad de las parcelas catastrales afectadas en la superficie objeto de expropiación

Referencia Catastral: 46017A05200087

Referencia Catastral: 46017A05200088

Referencia Catastral: 46017A05200003

Referencia Catastral: 3379104YJ2337N

Referencia Catastral: 3379103YJ2337N

Referencia Catastral: 46017A05209023

Referencia Catastral: 3579301YJ2337N

Superficie a expropiar comprobada: 18003 m².

Uso: Regadío S/C

Clasificación y calificación urbanística: Suelo No Urbanizable

Linderos de la superficie a expropiar:

Norte: Parcela 9023 del pol. 52

Sur: Camino de la Murta

Este: Parcelas 4 y 60 del pol. 52 y resto de la finca matriz (resto parcela 3)

Oeste: Hospital de la Ribera

Titular/es:

D/D^a.INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE ALZIRA, con DNI: A80939275, con el derecho de Pleno dominio (100%), con domicilio en CR CORBERA 1. 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Título propiedad. Datos Registrales

Finca Registral: 49046 Tomo: 2085 Libro: 792 Folio: 10 Fecha insc.: 24/04/2001 Insc.: 1^a

Descripción de la superficie expropiada a inscribir:

La superficie objeto de expropiación y que se pretende inscribir comprende la totalidad de la superficie registral, excepto un pequeño resto de la parcela catastral 3 del polígono 52 y la superficie de 18.998 m²., expropiada en el "Proyecto de expropiación para la obtención de los terrenos necesarios para la correcta gestión del hospital comarcal del departamento de salud de la ribera" finca núm. orden 3), que no se inscribieron en su día. Siendo los linderos de la porción segregada a inscribir del siguiente modo, por el Norte con la finca registral 216 (finca núm orden 1 de este proyecto de expropiación), por el Sur el camino o carretera de la Murta, por el Este con la finca registral 2833 (finca núm orden 3 de este proyecto de expropiación), la finca registral 10134 (finca núm orden 4 de este proyecto de expropiación) y con el resto de la finca matriz, concretamente el pequeño resto de la parcela catastral 3 del polígono 52 y por el Oeste, terrenos del Hospital de la Ribera

Identificador W/N9 2ID3 KWdu pQIG B5q2 CeHl h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA:

<u>Sup. exp.</u>	<u>Concepto</u>	<u>Precio. Uni.</u>	<u>Importe</u>
18.003	Regadío S/C	9,55	171.928,65
18.003	Ipro	0,00	0,00
	5% Afección		8.596,43
	Demérito		9.473,98
	Total Justiprecio		189.999,06



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Plano parcelario Individual

Finca: 2



vertice	X_UTM	Y_UTM
0	723377,09	4337615
1	723435,92	4337571,68
2	723395,58	4337533,41
3	723394,99	4337534,53
4	723393,43	4337537,51
5	723384,97	4337551,65
6	723379,38	4337562,13
7	723377,47	4337565,42
8	723375,15	4337568,86
9	723371,98	4337572,88
10	723359,9	4337585,95
11	723355,78	4337590,7
12	723353,23	4337593,92
13	723342,11	4337607,71
14	723391,19	4337651,7
15	723391,36	4337766,82
16	723391,36	4337769,6
17	723469,49	4337709,28
18	723467,73	4337707,76
19	723451,02	4337693,32
20	723426,66	4337672,27
21	723397,24	4337643,75
22	723371,59	4337619,05
23	723377,09	4337615
0	723376,07	4337561,91
1	723372,75	4337567,06
2	723366,99	4337574
3	723353,05	4337589,28
4	723351,03	4337591,97
5	723340,13	4337605,94
6	723277,12	4337549,47
7	723281,3	4337545,4
8	723284,53	4337540,78
9	723285,21	4337536,78
10	723285,66	4337532,16
11	723286,26	4337528,24
12	723286,01	4337521,61
13	723286,21	4337517,5
14	723287,2	4337514,91
15	723289,98	4337511,57
16	723297,88	4337502,63
17	723312,3	4337486,3
18	723329,61	4337466,53
19	723394,54	4337524,59
20	723392,57	4337532,16
21	723391,16	4337535,43
22	723382,56	4337549,82
23	723376,07	4337561,91

0 100 200 m

Escala: 1:2.500

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4S=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

Finca núm Orden 2



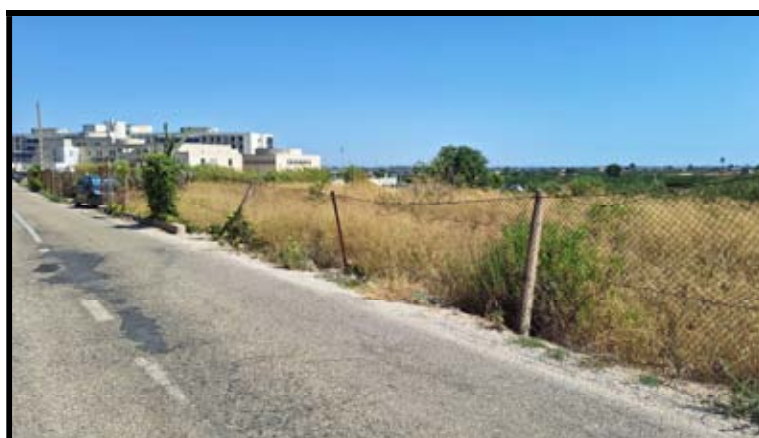
Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria de Sanitat



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria de Sanitat



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 52 Parcela 87 TISNERES. ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:23,75 €

Valor catastral suelo:23,75 €

Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad:

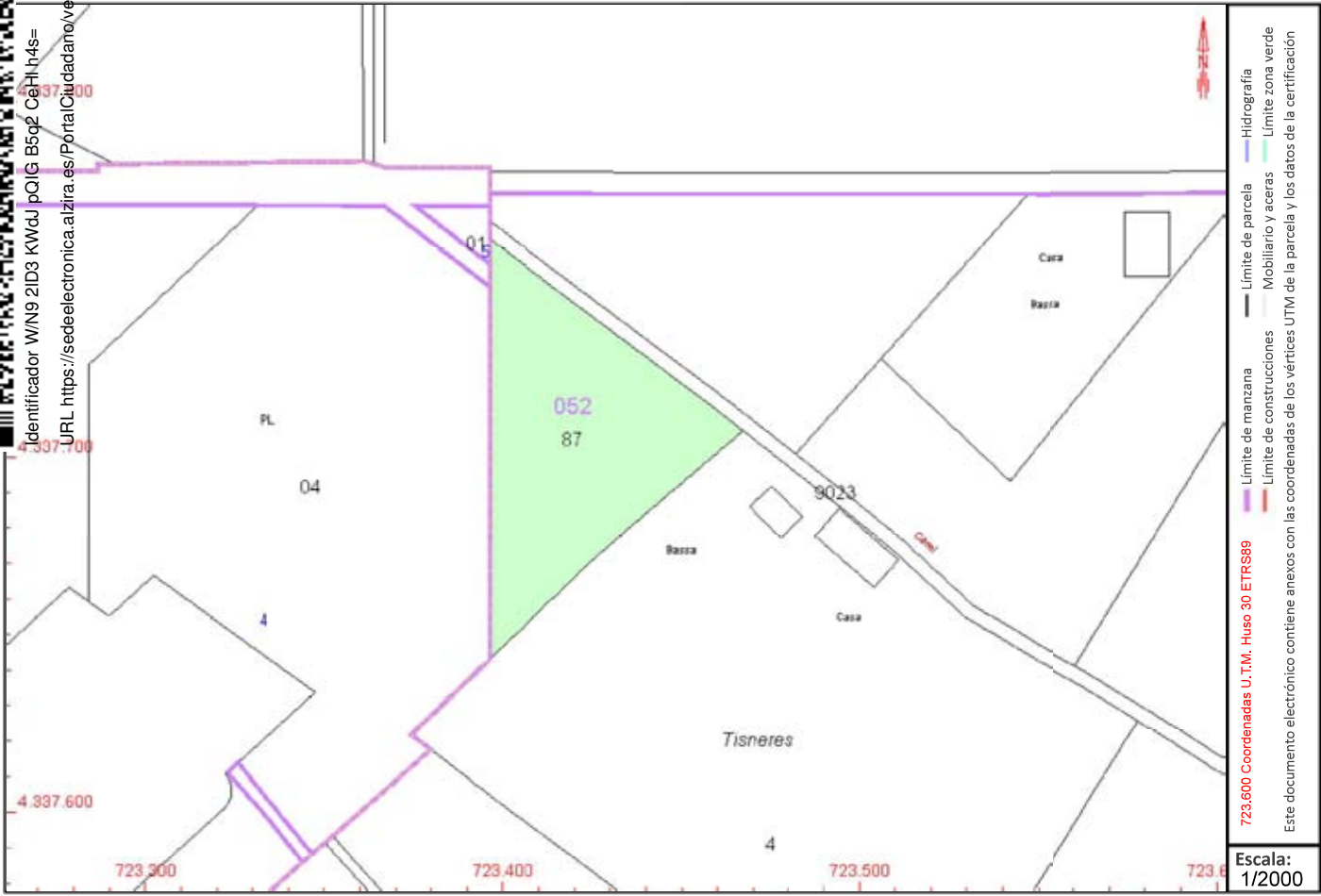
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS ALZIRA SA	A80939275	100,00% de propiedad	CR CORBERA 1 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	00	4.183				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.183 m2



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 52 Parcela 88 TISNERES. ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:18,33 €

Valor catastral suelo:18,33 €

Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad:

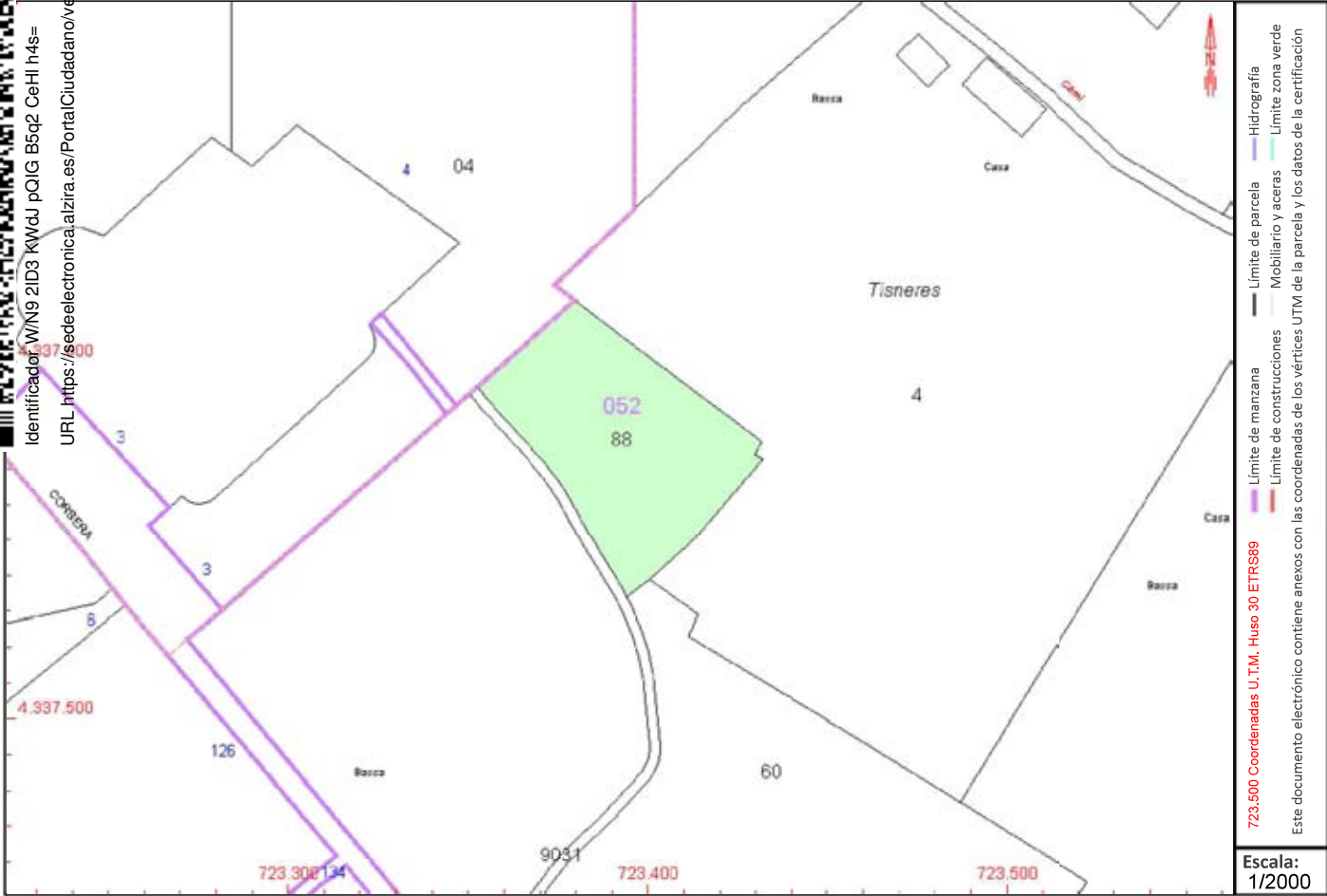
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS ALZIRA SA	A80939275	100,00% de propiedad	CR CORBERA 1 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	00	3.240				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.240 m2



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL POLIGONO 52 4 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: AlmEst.UsoRESID

Superficie construida: 6.815 m2

Año construcción: 2005

Valor catastral: [2025]:301.028,76 €

Valor catastral suelo:207.605,91 €

Valor catastral construcción:93.422,85 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS ALZIRA SA	A80939275	100,00% de propiedad	CR CORBERA 1 46600 ALZIRA [VALENCIA]

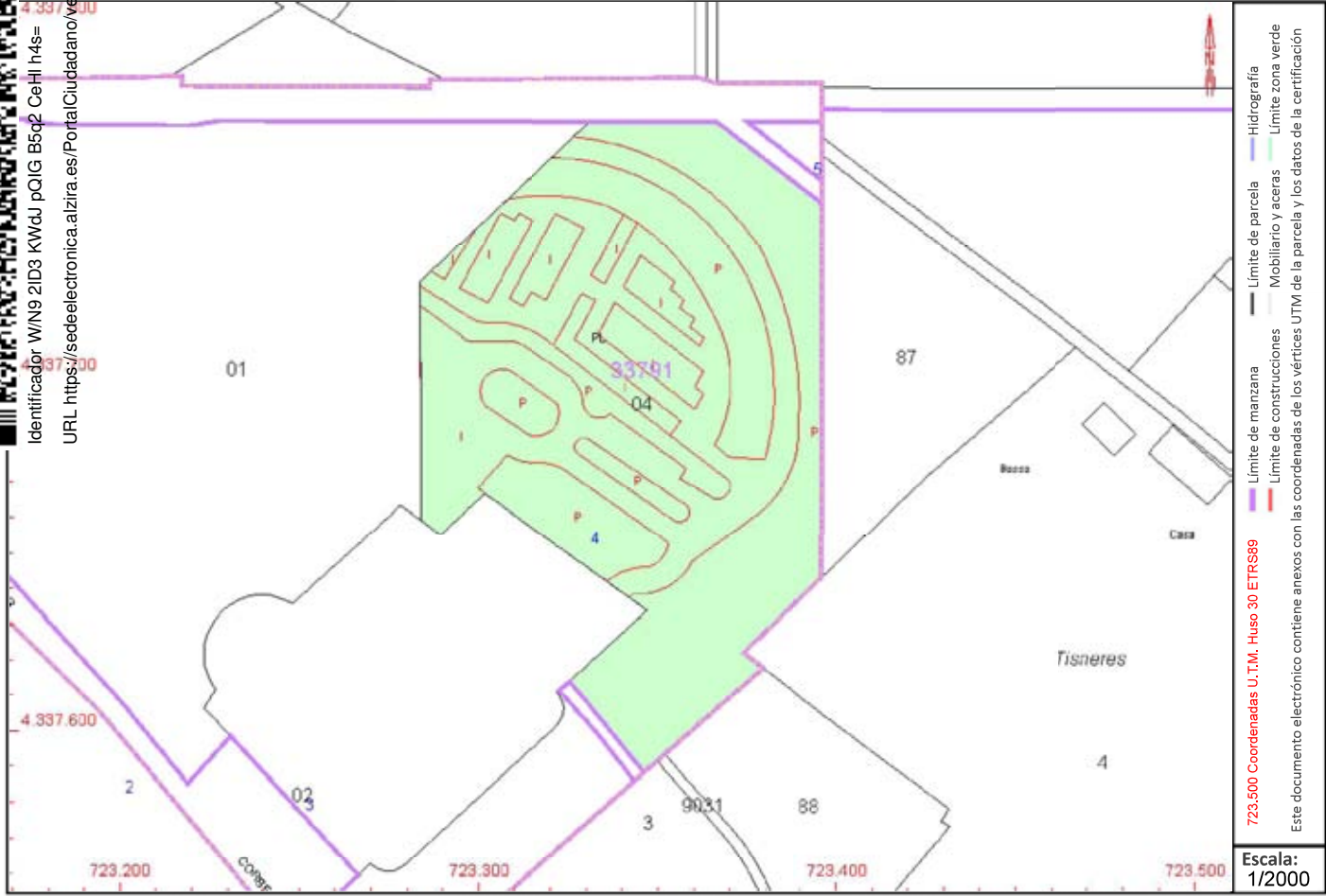
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
G/00/01	APARCAMIENTO	1.362	G/00/01	APARCAMIENTO	5.453

Parcela catastral

Superficie gráfica: 14.334 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante:CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.GENERALITAT VALENCIANA [VALENCIA]

Finalidad:par san

Fecha de emisión:03/07/2025

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 52 Parcela 9023 CAMI. ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 0,00 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción:

Titularidad:

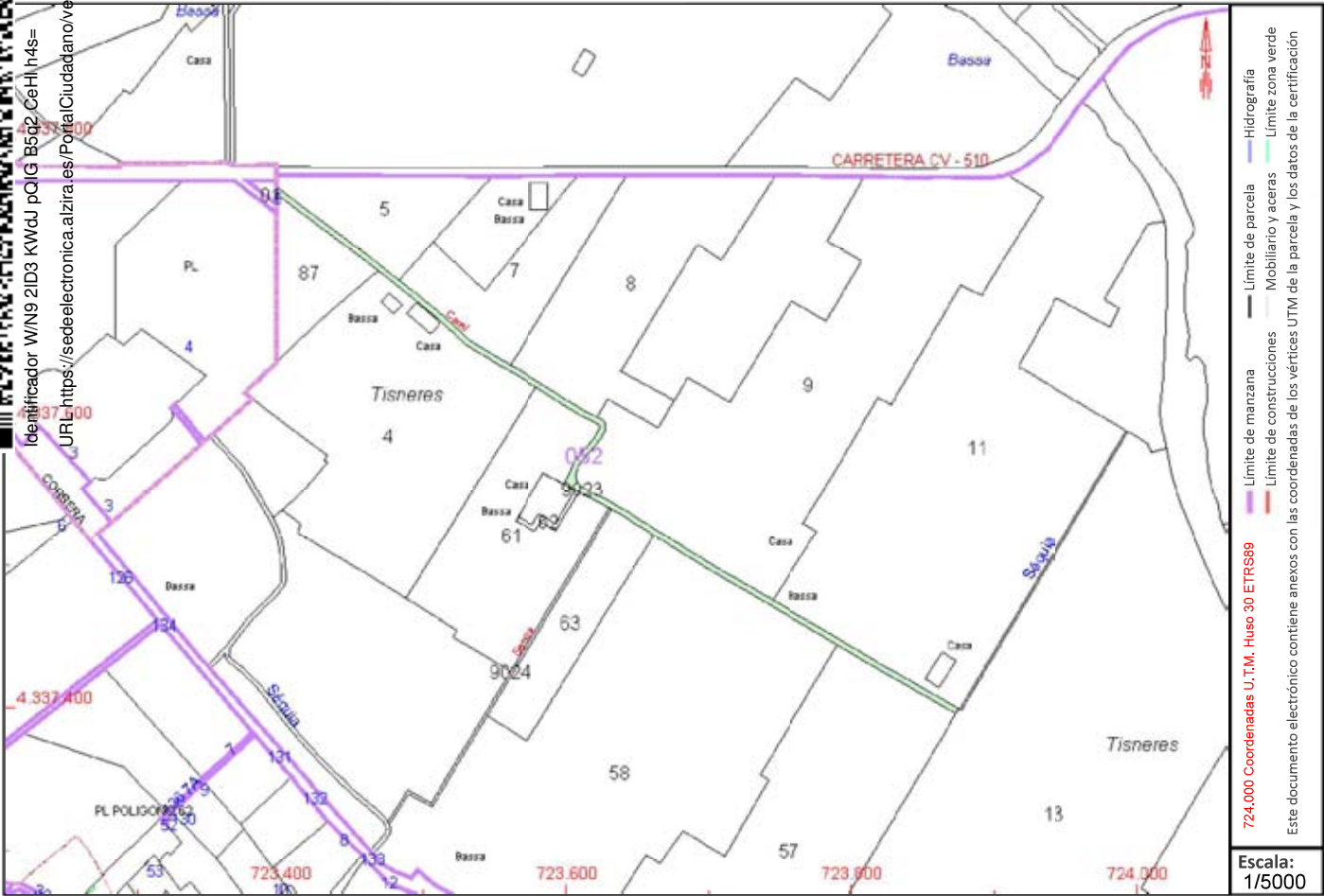
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA	P4601700J	100,00% de propiedad	CL SANT ROC 6 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	2.616				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.616 m2



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3579301YJ2337N0001SE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL POLIGONO 52 5 Suelo 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

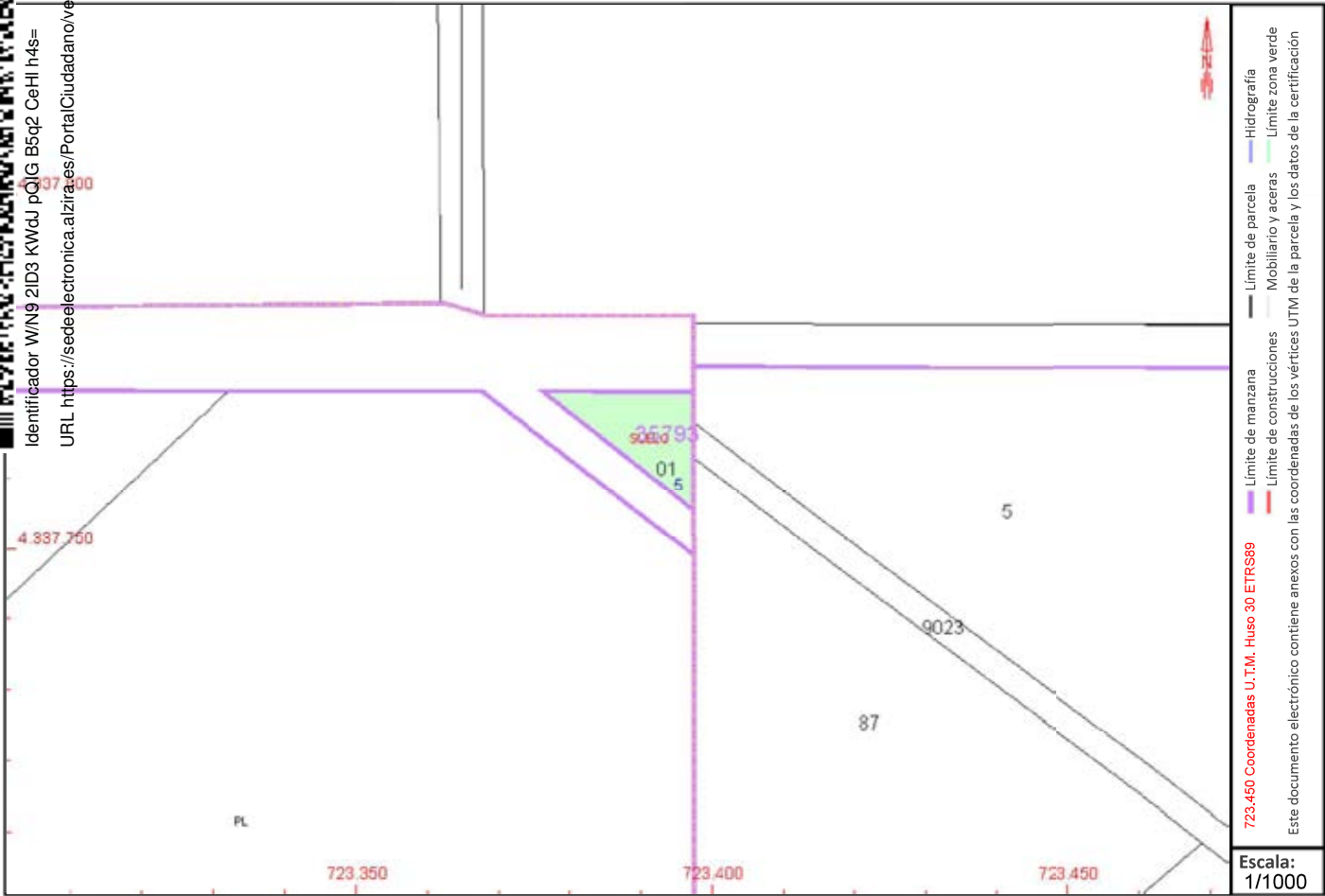
Valor catastral: [2025]:	2.549,06 €
Valor catastral suelo:	2.549,06 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
HERNANDIS SIMARRO MARIA AMPARO	20721564J	100,00% de propiedad	PZ MAJOR 48 Pl:02 Pt:04 46600 ALZIRA [VALENCIA]

ARCA CATASTRAL

Superficie gráfica: 176 m2



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALZIRA N° 2
Plaza del Reino, n° 7, Alzira, (Valencia)
Tfno: 962410539 Fax: 960992362

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 06/03/2024
Solicitud: 1183
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

FINCA DE ALZIRA N°: 49046
C.R.U.: 46073000439769

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2085 Libro: 792 Folio: 10 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA: Terreno en término de ALZIRA, partida de Tisneres, que ocupa CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. Sobre parte de dicho terreno existe una EDIFICACION destinada a aparcamiento de vehículos con todos los elementos e instalaciones propios para ello, que consta de tres niveles, aprovechando el desnivel de la parcela, con un total de nueve mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados construidos en superficie, o sea, sin estar cubiertos, y once mil cinco metros cuadrados construidos cubiertos, distribuidos de la manera siguiente: Nivel 0, o planta superior, de cuatro mil quinientos diecinueve metros cuadrados construidos en superficie, o sea sin estar cubiertos; Nivel 1, o primera planta inferior, de seis mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados construidos, de los que cuatro mil quinientos diecinueve metros cuadrados están cubiertos y mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados son descubiertos; y Nivel 2, o segunda planta inferior, de nueve mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados construidos, de los que seis mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados están cubiertos y tres mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados son descubiertos. Lindante toda la finca: Norte, barranco, y la carretera de Favareta a Corbera; Sur, la carretera de la Murta o camino de la Perrera; Este, barranco y finca de Amparo Serra Morán y otros; y Oeste, terrenos del Hospital Comarcal.
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

(VPO: NO)

TITULARES ACTUALES

Nombre	: INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE ALZIRA SA
Título	: Agrupacion
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 06 de febrero de 2001
Notario	: Jorge Antonio Milz Ramon
Población	: Alzira
Tipo documento	: Escritura pública
Protocolo	: 122/2001.
Inscripción	: 1ª
Fecha inscripción	: 24/04/2001
Tomo/Libro/Folio	: 2085/792/10

CARGAS

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, al folio 10 del tomo 2.085, libro 792, de fecha 17/04/2018. Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 7ª de esta finca, al folio 186 del tomo 2.890, libro 1.330, de fecha 14/05/2018. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL: La constancia de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

SOBRE EL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA QUE PUEDA AFECTAR A LAS VIVIENDAS Y SUS ANEJOS:

De acuerdo con lo previsto por el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, las segundas y sucesivas transmisiones inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de viviendas públicas y sus anejos y las transmisiones de viviendas y sus anejos ubicados en las áreas de necesidad de vivienda y adquiridos mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria o en un proceso de ejecución hipotecaria o procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial con posterioridad al 21 de abril de 2005, estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Generalitat en los términos previstos por los artículos 1, 10 y disposiciones transitorias primera y segunda.

SOBRE LA SUJECCIÓN AL DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO EN FAVOR DE LA GENERALITAT EN ÁREAS DE NECESIDAD DE VIVIENDA:

De acuerdo con el artículo 10.1 del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, la Generalitat es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones de viviendas y sus anejos que hubieren sido adquiridos mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria o en un proceso judicial de ejecución hipotecaria o en un procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial ubicadas en los municipios incluidos en las áreas de necesidad de vivienda o, en su caso, en sus áreas de influencia

CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: **La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende los Parajes Naturales de La Murta y La Casella, así como parte de la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario del curso medio y bajo del Júcar, la Zona Húmeda de la Marjal y Estany de la Ribera Sur del Xúquer, la Microreserva del Port de Tous, la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario de la Cova de les Meravelles y la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario de la Serra de Corbera**, lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo antes citado.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente publicidad, linde con el dominio público viario estatal, **se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad**. Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, **los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria**; y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la

legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



Finca núm. Orden 3



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

Hoja de Campo y Valoración

Finca núm. Orden: 3

Término municipal: Alzira

Descripción del bien o derecho:

La superficie objeto de expropiación comprende parte de la parcela catastral 4 del polígono 52, una pequeña superficie de la parcela 9023 (camino) y una pequeña superficie de la parcela 7 del pol. 52. Seguidamente se relacionan la totalidad de las parcelas catastrales afectadas en la superficie objeto de expropiación

Referencia Catastral: 46017A05200004

Referencia Catastral: 46017A05200007

Referencia Catastral: 46017A05209023

Referencia Catastral: 002401200YJ23G

Referencia Catastral:

Superficie a expropiar comprobada: 9720 m².

Uso: Caquis (goteo)

Clasificación y calificación urbanística: Suelo No Urbanizable

Linderos de la superficie a expropiar:

Norte: Parcela 9023 del pol. 52 y resto de la finca matriz (resto parcela 7)

Sur: Parcelas 88 y 60 del pol. 52

Este: Resto de la finca matriz (resto parcela 4)

Oeste: Parcelas 87 y 88 del pol. 52

Titular/es:

D/D^a.SERRA ALBERT FRANCISCO JAVIER, con DNI: 24319297V, con el derecho de Pleno dominio (20,83%), con domicilio en CL VICENTE RAGA [BALLARI] 3 Es:2 Pl:10 Pt:A. 46023 VALENCIA

D/D^a.SERRA ALBERT JUAN MARIA, con DNI: 24319298H, con el derecho de Pleno dominio (8,33%), con domicilio en UR SANT BLAI 185. 46740 CARCAIXENT [VALENCIA]

D/D^a.SERRA ALBERT EDUARDO RAFAEL, con DNI: 22547435Y, con el derecho de Pleno dominio (8,33%), con domicilio en PZ BANDES MUSICA COMUNIDAD V 2 Es:1 Pl:03 Pt:12. 46013 VALENCIA

D/D^a.SERRA ALBERT CARLOS MARIA, con DNI: 20800363Z, con el derecho de Pleno dominio (20,83%), con domicilio en CL LA HAYA 9. 12200 ONDA [CASTELLÓN]

D/D^a.SERRA ALBERT MARIA CARMEN, con DNI: 22562858L, con el derecho de Pleno dominio (20,83%), con domicilio en CL ANTONIO FERRANDIS ACTOR 8 Pl:03 Pt:8. 46013 VALENCIA

D/D^a.SERRA ALBERT PEDRO ANTONIO, con DNI: 29183738G, con el derecho de Pleno dominio (20,83%), con domicilio en AV BLASCO IBAÑEZ 84 Es:1 Pl:02 Pt:03. 46021 VALENCIA

Título propiedad. Datos Registrales

Finca Registral: 2833 Tomo: 1661 Libro: 570 Folio: 97 Fecha insc.: 09/08/1993 y 17/11/2003 Insc.: 5ª y 6ª



Identificador W/N9 2ID3 KWdU pQIG B5q2 CeHl h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Descripción de la superficie expropiada a inscribir:

La superficie objeto de expropiación y que se pretende inscribir comprende una parte de la finca matriz segregándose de ésta por su linde Oeste, siendo los lindes de la porción segregada del siguiente modo, por el Norte, resto de la finca matriz y finca registral 216 (finca núm orden 1 de este proyecto de expropiación), por el Sur, con la finca registral 49046 (finca núm orden 2 de este proyecto de expropiación) y con la finca registral 10134 (finca núm orden 4 de este proyecto de expropiación) por el Este, resto de la finca matriz, y por el Oeste, con la finca registral 49046 (finca núm orden 2 de este proyecto de expropiación)

VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA:

<u>Sup. exp.</u>	<u>Concepto</u>	<u>Precio. Uni.</u>	<u>Importe</u>
9.720	Caquis (goteo)	13,16	127.915,20
9.720	lpro	1,29	12.538,80
	5% Afección		6.395,76
	Demérito		17.212,55
	Total Justiprecio		164.062,31

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Plano parcelario Individual

Finca: 3



vertice	X_UTM	Y_UTM
0	723467,73	4337707,76
1	723469,49	4337709,28
2	723481,63	4337700,02
3	723483,1	4337701,62
4	723485,33	4337699,84
5	723488,26	4337703,01
6	723488,25	4337694,97
7	723488,25	4337692,06
8	723488,12	4337608,29
9	723405,57	4337534,46
10	723400,52	4337538,1
11	723435,92	4337571,68
12	723377,09	4337615
13	723371,59	4337619,05
14	723397,24	4337643,75
15	723426,66	4337672,27
16	723451,02	4337693,32
17	723467,73	4337707,76

0 50 100 m

Escala: 1:1.000

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

Finca núm Orden 3



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria de Sanitat



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL POLIGONO 52 4 Polígono 52 Parcela 4 TISNERES. 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]:

2.853,21 €

Valor catastral suelo:

2.853,21 €

Valor catastral construcción:

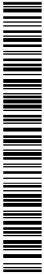
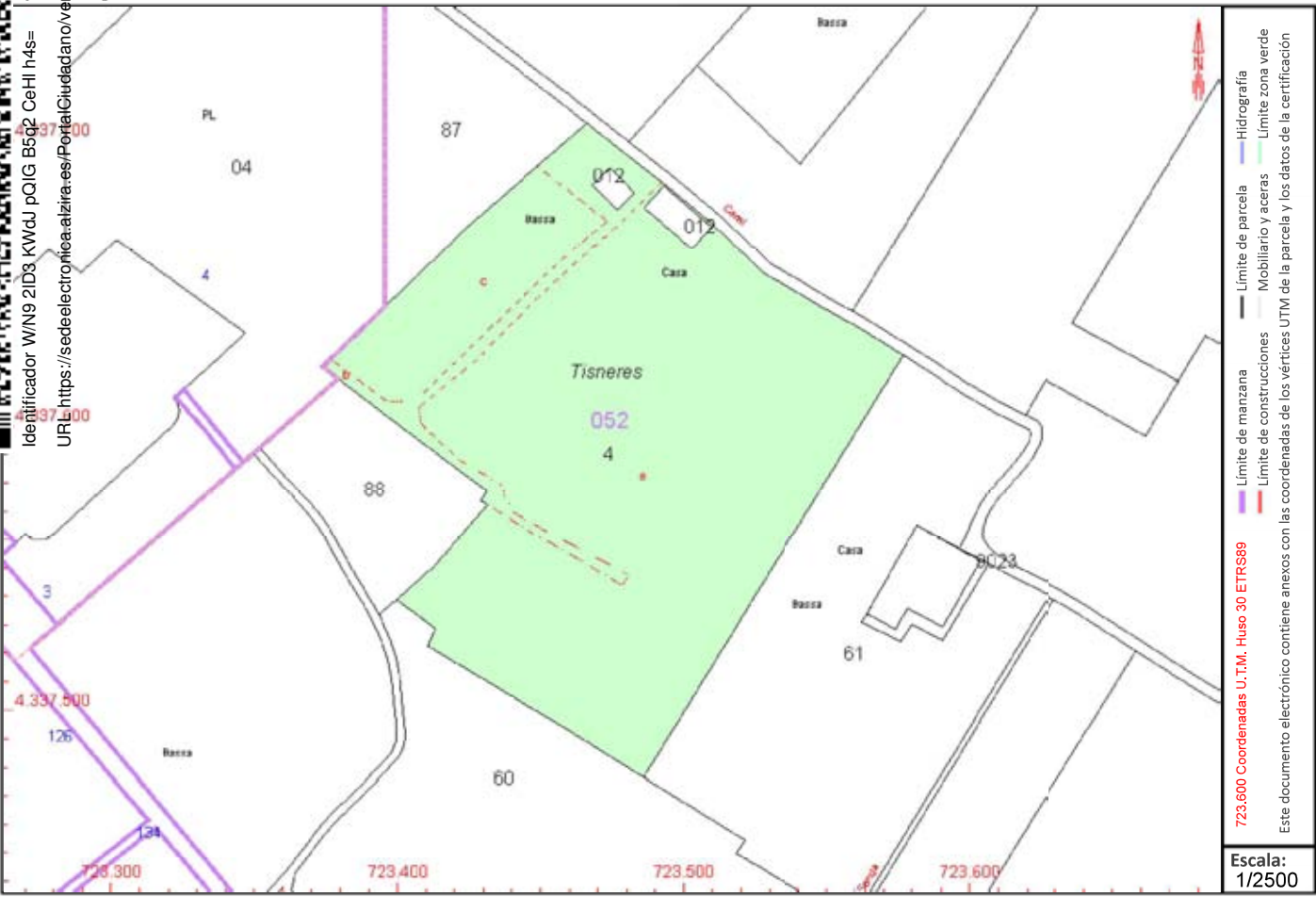
0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SERRA ALBERT CARLOS MARIA	20800363Z	20,83% de propiedad	CL LA HAYA 9 12200 ONDA [CASTELLÓN]
SERRA ALBERT MARIA CARMEN	22562858L	20,83% de propiedad	CL ANTONIO FERRANDIS ACTOR 8 PI:03 Pt:8 46013 VALENCIA [VALENCIA]
SERRA ALBERT FRANCISCO JAVIER	2431929TV	20,83% de propiedad	CL VICENTE RAGA [BALLARÍ] 3 Es:2 PI:10 Pt:A 46023 VALENCIA [VALENCIA]
SERRA ALBERT PEDRO ANTONIO	29183738G	20,83% de propiedad	AV BLASCO IBAÑEZ 84 Es:1 PI:02 Pt:03 46021 VALENCIA [VALENCIA]
SERRA ALBERT EDUARDO RAFAEL	22547435Y	8,33% de propiedad	PZ BANDES MUSICA COMUNIDAD V 2 Es:1 PI:03 Pt:12 46013 VALENCIA [VALENCIA]
SERRA ALBERT JUAN MARIA	24319298H	8,33% de propiedad	UR SANT BLAI 185 46740 CARCAIXENT [VALENCIA]

ARCA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.304 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 46017A052000070000IB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 52 Parcela 7 TISNERES. ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

6.482,45 €

6.482,45 €

0,00 €

Titularidad:

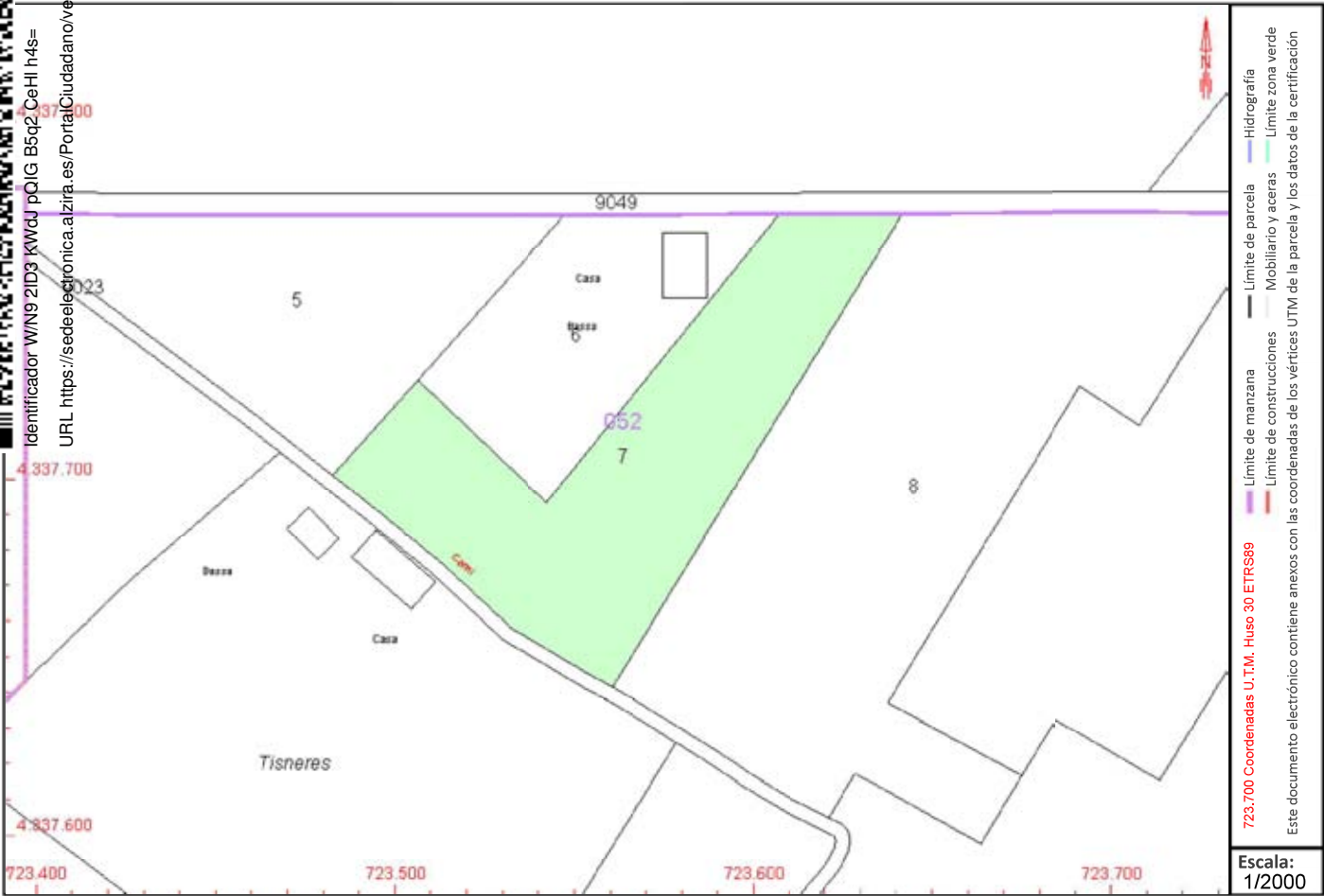
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SERRA ALBERT CARLOS MARIA	20800363Z	20,83% de propiedad	CL LA HAYA 9 12200 ONDA [CASTELLÓN]
SERRA ALBERT MARIA CARMEN	22562858L	20,83% de propiedad	CL ANTONIO FERRANDIS ACTOR 8 Pl:03 Pt:8 46013 VALENCIA [VALENCIA]
SERRA ALBERT FRANCISCO JAVIER	24319297V	20,83% de propiedad	CL VICENTE RAGA [BALLARI] 3 Es:2 Pl:10 Pt:A 46023 VALENCIA [VALENCIA]

CultivoContinúa en páginas siguientes

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	FR CAQUI O PALOSANTO	07	7.295				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.295 m2



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 52 Parcela 9023 CAMI. ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 0,00 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción:

Titularidad:

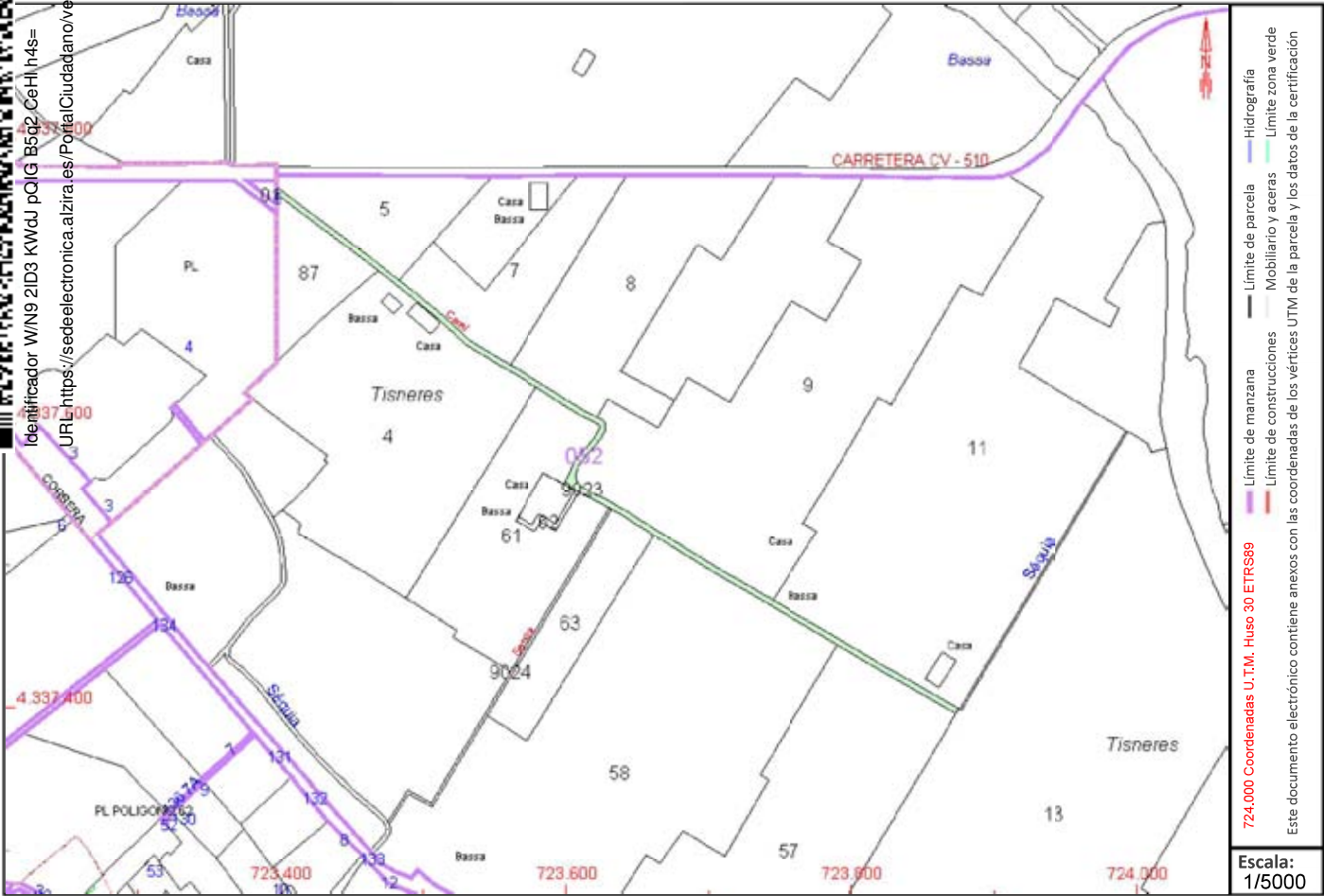
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA	P4601700J	100,00% de propiedad	CL SANT ROC 6 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	2.616				

AROLA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.616 m2



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 002401200YJ23G0001AW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL POLIGONO 52 4 PI:BO Pt:01 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 241 m2 Año construcción: 1900

Valor catastral: [2025]:

Valor catastral suelo: 16.908,22 €

Valor catastral construcción: 9.703,91 €

7.204,31 €

Titularidad:

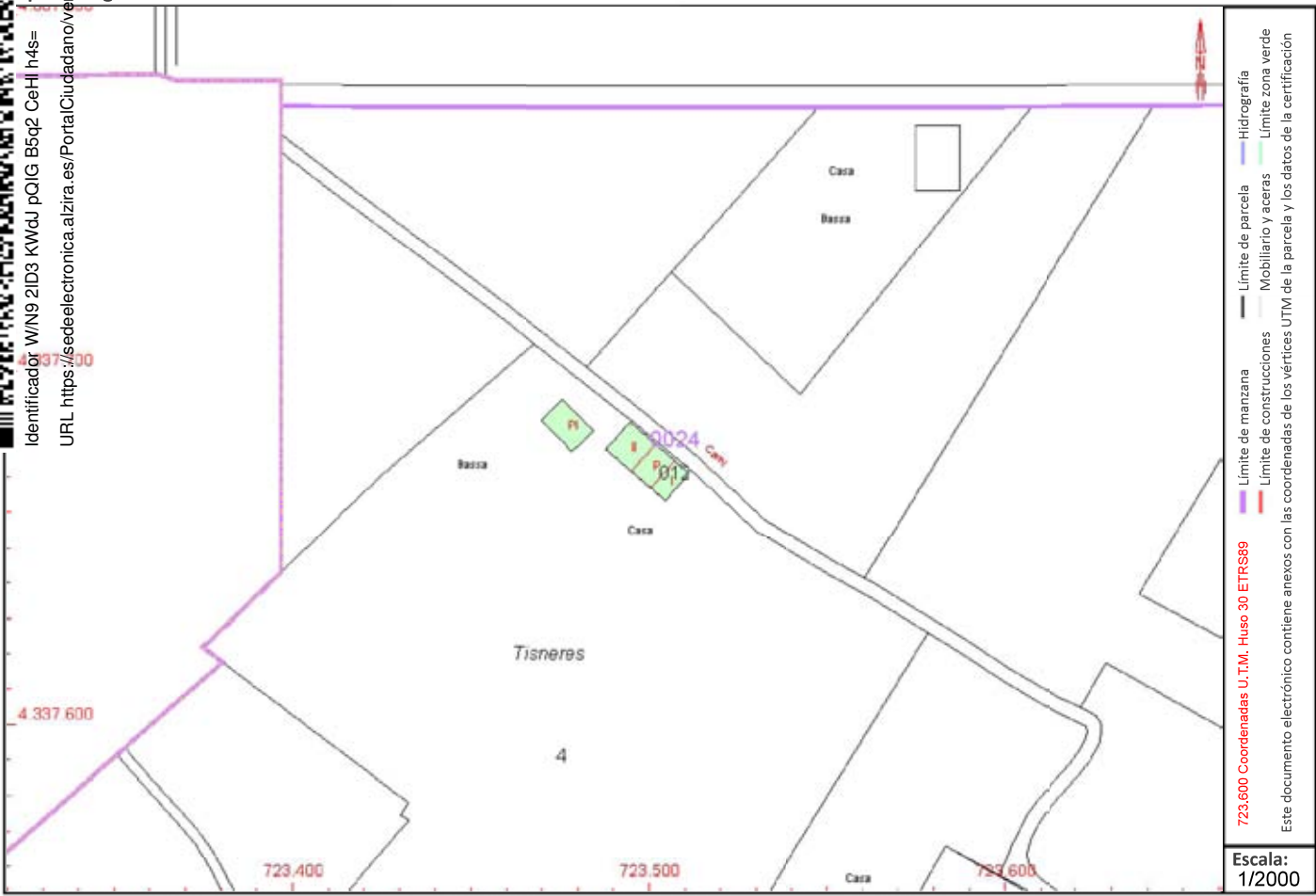
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SERRA MORANT JAVIER [HEREDEROS DE]	19300194C	100,00% de propiedad	UR SAN BLAS 185 46740 CARCAIXENT [VALENCIA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
/00/01	VIVIENDA	88	/00/01	ALMACEN	65
/01/01	APARCAMIENTO	88			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 335 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.GENERALITAT VALENCIANA [VALENCIA]

Finalidad: par san

Fecha de emisión: 03/07/2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALZIRA N° 2
Plaza del Reino, n° 7, Alzira, (Valencia)
Tfno: 962410539 Fax: 960992362

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 06/03/2024
Solicitud: 1183
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

FINCA DE ALZIRA N°: 2833
C.R.U.: 46073000022282

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1661 Libro: 570 Folio: 97 Inscripción: 6

DESCRIPCION

RUSTICA. Una porción o parte de la finca denominada Heredad del Porvenir o Huerto de Tisneres, situado en término de Alzira partida de Tisneres, cuya porción o parte está formada por las siguientes: 1º Un campo comprensivo de setenta y tres hanegadas, tres cuarterones y doce brazas, equivalentes a seis hectáreas, trece áreas y cuarenta y cinco centiáreas, de las que setenta y un hanegadas y ochenta y ocho brazas, cinco hectáreas, noventa y tres áreas y siete centiáreas -están plantadas de naranjos, regándose con aguas de la maquina contenida en la total finca; dos hanegadas y dieciocho brazas- diecisiete áreas y treinta y seis centiárea -son de tierra con olivos y un secadero, y el resto, de un cuarteron y seis brazas- dos áreas y treinta y dos centiáreas- es la superficie que ocupa una casa habitación que existe en el campo, que originariamente lindaba; Norte, tierras de Jose Ortiz y carretera de Favareta; Sur, con el camino viejo de Corbera y campo que es parte del mismo huerto de Dolores Hernández Ferrandis; Este, con el mismo campo de la propia Dolores Hernández Y Oeste, tierras de Ramon Simarro, carretera de Favareta y tierras de Carlos de Cordoba y Carlos Hernandez. Y 2º.- Un campo, llamado Campo de Afuera, que esta al Norte del camino de Corbera, comprensivo de veintitres hanegadas, dos cuarterones y treinta y tres brazas -una hectarea, noventa y seis áreas y sesenta y ocho centiáreas- , lindante: Norte, con el barranco de la Murta; Sur, con la carretera de Favareta; Este, la misma carretera y dicho Barranco de la Murta, y Oeste, tierras de Ramon Simarro Y Alfredo Calot.

De esta finca se segrega una porción de 6849,19 metros cuadrados y otra de 22156 metros cuadrados.
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

(VPO: NO)

TITULARES ACTUALES

Nombre : DON FRANCISCO JAVIER SERRA ALBERT
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/12 (8,33%)
Tipo documento : Escritura pública .
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción : 09/08/1993
Tomo/Libro/Folio : 65/19/180

Nombre : DON JUAN MARIA SERRA ALBERT
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/12 (8,33%)
Tipo documento : Escritura pública .
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción : 09/08/1993
Tomo/Libro/Folio : 65/19/180

Nombre : DON EDUARDO SERRA ALBERT

Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/12 (8,33%)
Tipo documento : Escritura pública .
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción : 09/08/1993
Tomo/Libro/Folio : 65/19/180

Nombre : DON CARLOS MARIA SERRA ALBERT
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/12 (8,33%)
Tipo documento : Escritura pública .
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción : 09/08/1993
Tomo/Libro/Folio : 65/19/180

Nombre : DOÑA MARIA CARMEN SERRA ALBERT
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/12 (8,33%)
Tipo documento : Escritura pública .
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción : 09/08/1993
Tomo/Libro/Folio : 65/19/180

Nombre : DON PEDRO ANTONIO SERRA ALBERT
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/12 (8,33%)
Tipo documento : Escritura pública .
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción : 09/08/1993
Tomo/Libro/Folio : 65/19/180

Nombre : DON FRANCISCO JAVIER SERRA ALBERT
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/8 (12,5%)
Fecha Escritura : 27 de diciembre de 2001
Notario : Juan Carlos Millan de Diego
Población : Castellon de la Plana
Tipo documento : Escritura pública
Protocolo : 1865/2001.
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción : 17/11/2003
Tomo/Libro/Folio : 1661/570/97

Nombre : DON CARLOS MARIA SERRA ALBERT
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/8 (12,5%)
Fecha Escritura : 27 de diciembre de 2001
Notario : Juan Carlos Millan de Diego
Población : Castellon de la Plana
Tipo documento : Escritura pública
Protocolo : 1865/2001.
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción : 17/11/2003
Tomo/Libro/Folio : 1661/570/97

Nombre : DOÑA MARIA CARMEN SERRA ALBERT
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/8 (12,5%)
Fecha Escritura : 27 de diciembre de 2001
Notario : Juan Carlos Millan de Diego
Población : Castellon de la Plana
Tipo documento : Escritura pública
Protocolo : 1865/2001.
Inscripción : 6ª

Fecha inscripción : 17/11/2003
Tomo/Libro/Folio : 1661/570/97

Nombre : DON PEDRO ANTONIO SERRA ALBERT
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/8 (12,5%)
Fecha Escritura : 27 de diciembre de 2001
Notario : Juan Carlos Millan de Diego
Población : Castellon de la Plana
Tipo documento : Escritura pública
Protocolo : 1865/2001.
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción : 17/11/2003
Tomo/Libro/Folio : 1661/570/97

CARGAS

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 4 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Suc. y Don., según nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, al folio 97 del tomo 1.661, libro 570, de fecha 17/11/2003. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL: La constancia de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

SOBRE EL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA QUE PUEDA AFECTAR A LAS VIVIENDAS Y SUS ANEJOS:

De acuerdo con lo previsto por el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, las segundas y sucesivas transmisiones inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de viviendas públicas y sus anejos y las transmisiones de viviendas y sus anejos ubicados en las áreas de necesidad de vivienda y adquiridos mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria o en un proceso de ejecución hipotecaria o procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial con posterioridad al 21 de abril de 2005, estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Generalitat en los términos previstos por los artículos 1, 10 y disposiciones transitorias primera y segunda.

SOBRE LA SUJECCIÓN AL DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO EN FAVOR DE LA GENERALITAT EN ÁREAS DE NECESIDAD DE VIVIENDA: De acuerdo con el artículo 10.1 del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, la Generalitat es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones de viviendas y sus anejos que hubieren sido adquiridas mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria o en un proceso judicial de ejecución hipotecaria o en un procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial ubicadas en los municipios incluidos en las áreas de necesidad de vivienda o, en su caso, en sus áreas de influencia

CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: **La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende los Parajes Naturales de La Murta y La Casella, así como parte de la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario del curso medio y bajo del Júcar, la Zona Húmeda de la Marjal y Estany de la Ribera Sur del Xúquer, la Mircroreserva del Port de Tous, la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario de la Cova de les Meravelles y la Zona Especial de**

Conservación y lugar de interés comunitario de la Serra de Corbera, lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo antes citado.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente publicidad, linde con el dominio público viario estatal, **se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.** Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, **los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria;** y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.
- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Acceso de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



Finca núm. Orden 4



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”

Hoja de Campo y Valoración

Finca núm. Orden: 4

Término municipal: Alzira

Descripción del bien o derecho:

Referencia Catastral: 46017A05200060

Superficie a expropiar comprobada: 56 m². Uso: Caquis (goteo)

Clasificación y calificación urbanística: Suelo No Urbanizable

Linderos de la superficie a expropiar:

Norte: Parcela 4 del pol. 52

Sur: Parcela 9031 del pol. 52

Este: Resto de la finca matriz

Oeste: Parcela 88 del pol. 52

Titular/es:

D/D^a.PALAZON IBORRA MARIA AMPARO, con DNI: 73933893W, con el derecho de Pleno dominio (50%), con domicilio en PZ CONSTITUCION 6. 46600 ALZIRA [VALENCIA]

D/D^a.SOLER PRESENCIA CARMEN, con DNI: 73939691G, con el derecho de Pleno dominio (50%), con domicilio en PZ CONSTITUCIO 6 Pl:BO Pt:01. 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Título propiedad. Datos Registrales

Finca Registral: 10134 Tomo: 2121 Libro: 814 Folio: 7 Fecha insc.: 15/11/2011 Insc.: 8ª

Descripción de la superficie expropiada a inscribir:

La superficie objeto de expropiación y que se pretende inscribir comprende una parte de la finca matriz segregándose de ésta por su linde Oeste, siendo los linderos de la porción segregada del siguiente modo, por el Norte, con la finca registral 2833 (finca núm orden 3 de este proyecto de expropiación), por el Sur, con la parcela catastral 9031 del polígono 52 (escorrentía), por el Este, resto de la finca matriz, y por el Oeste, con la finca registral 49046 (finca núm orden 2 de este proyecto de expropiación)

VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA:

<u>Sup. exp.</u>	<u>Concepto</u>	<u>Precio. Uni.</u>	<u>Importe</u>
56	Caquis (goteo)	13,16	736,96
56	lpro	1,29	72,24
	5% Afección		36,85
	Total Justiprecio		846,05

Plano parcelario Individual

Finca: 4



vertice	X_UTM	Y_UTM
0	723400,52	4337538,1
1	723395,58	4337533,41
2	723395,47	4337532,92
3	723397,06	4337526,84
4	723405,57	4337534,46
5	723400,52	4337538,1

0 10 20 m

Escala: 1:200



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

Finca núm Orden 4



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 52 Parcela 60 TISNERES. ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

28.038,66 €

28.038,66 €

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SOLER PRESENCIA CARMEN	73939691G	50,00% de propiedad	PZ CONSTITUCIO 6 Pl:BO Pt:01 46600 ALZIRA [VALENCIA]
PALAZON IBORRA MARIA AMPARO	73933893W	50,00% de propiedad	PZ CONSTITUCION 6 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	NR Agrios regadío	02	20.857				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 20.857 m2



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALZIRA N° 2
Plaza del Reino, n° 7, Alzira, (Valencia)
Tfno: 962410539 Fax: 960992362

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 06/03/2024
Solicitud: 1183
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

FINCA DE ALZIRA N°: 10134
C.R.U.: 46073000078937

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2121 Libro: 814 Folio: 7 Inscripción: 8

DESCRIPCION

RUSTICA. Finca en término de Alzira, partida de Tisneres, de tierra huerto plantado de naranjos, comprensivo de veintiocho hanegadas y veintiocho brazas, equivalentes a dos hectáreas, treinta y tres áreas, noventa centiáreas. Lindante Norte, con el huerto de Desamparados Hernandez Ferrandis y tierras de Eduardo Talens Hernández senda se servicios de la total finca en medio, Este con el huerto de los herederos de Josefa Fernandez Ferrandis y tierras de Eduardo Talens senda servicio de la total finca en medio y huerto de Desamparados Hernandez Ferrandis y de los herederos de Josefa Hernandez Ferrandis.

Referencia Catastral: 46017A052000600000ID Parcelas 59 y 60
Incorporada Geobase Polígono: 52 Parcela: 60

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

(VPO: NO)

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DOÑA AMPARO O MARIA AMPARO PALAZON IBORRA
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Carácter	: Privativo
Participación	: 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura	: 30 de septiembre de 2011
Notario	: Don Ricardo Tabernero Capella
Población	: Alcira-Alzira
Tipo documento	: Escritura pública
Protocolo	: 2125/2011.
Inscripción	: 8ª
Fecha inscripción	: 15/11/2011
Tomo/Libro/Folio	: 2121/814/7

Nombre	: DOÑA CARMEN SOLER PRESENCIA
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Carácter	: Privativo
Participación	: 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura	: 30 de septiembre de 2011
Notario	: Don Ricardo Tabernero Capella
Población	: Alcira-Alzira
Tipo documento	: Escritura pública
Protocolo	: 2125/2011.
Inscripción	: 8ª
Fecha inscripción	: 15/11/2011
Tomo/Libro/Folio	: 2121/814/7

CARGAS

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 4 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, al folio 7 del tomo 2.121, libro 814, de fecha 27/11/2001. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 4 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Suc. y Don., según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, al folio 7 del tomo 2.121, libro 814, de fecha 14/01/2003. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 4 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, al folio 7 del tomo 2.121, libro 814, de fecha 17/05/2007. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 7ª de esta finca, al folio 7 del tomo 2.121, libro 814, de fecha 14/11/2011. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 8ª de esta finca, al folio 7 del tomo 2.121, libro 814, de fecha 15/11/2011. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

HIPOTECA

favor de : BANCO POPULAR ESPAÑOL SA
Capital : 79.170,00 euros
Interés Ordinario : Inicial de 7,5%, 24 meses hasta un máximo del 11,5%
18.209,1 euros
Intereses de demora: 24 meses hasta un máximo del 15,5% 24.542,7 euros
Índice de referencia: IRPH CONJUNTO ENTIDADES más un diferencial de 4
Costas y gastos : 11.875,5 euros
Subasta : 79.170,00 euros
Plazo : 168 meses, a partir del 04/04/2012, hasta el 04/10/2026
Notario : Don Ricardo Tabernero Capella
Población : Alcira-Alzira
Fecha escritura : 30/09/2011
Protocolo : 2126/2011
Constitución en inscripción 9ª de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil once, al Tomo 2.795, Libro 1235, Folio 13.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca, al folio 13 del tomo 2.795, libro 1.235, de fecha 17/11/2011. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL: La constancia de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

SOBRE EL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA QUE PUEDA AFECTAR A LAS VIVIENDAS Y SUS ANEJOS:

De acuerdo con lo previsto por el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, las segundas y

sucesivas transmisiones inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de viviendas públicas y sus anejos y las transmisiones de viviendas y sus anejos ubicados en las áreas de necesidad de vivienda y adquiridos mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria o en un proceso de ejecución hipotecaria o procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial con posterioridad al 21 de abril de 2005, estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Generalitat en los términos previstos por los artículos 1, 10 y disposiciones transitorias primera y segunda.

SOBRE LA SUJECCIÓN AL DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO EN FAVOR DE LA GENERALITAT EN ÁREAS DE NECESIDAD DE VIVIENDA: De acuerdo con el artículo 10.1 del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, la Generalitat es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones de viviendas y sus anejos que hubieren sido adquiridas mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria o en un proceso judicial de ejecución hipotecaria o en un procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial ubicadas en los municipios incluidos en las áreas de necesidad de vivienda o, en su caso, en sus áreas de influencia

CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: *La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende los Parajes Naturales de La Murta y La Casella, así como parte de la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario del curso medio y bajo del Júcar, la Zona Húmeda de la Marjal y Estany de la Ribera Sur del Xúquer, la Mirrorederva del Port de Tous, la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario de la Cova de les Meravelles y la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario de la Serra de Corbera*, lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo antes citado.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente publicidad, linde con el dominio público viario estatal, *se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad*. Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, *los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria*; y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

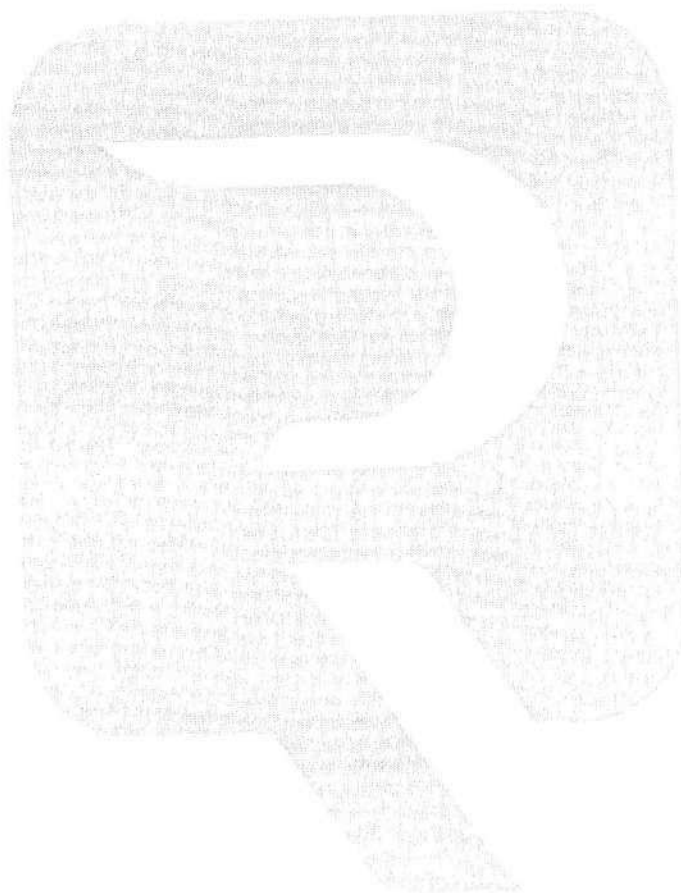
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHl h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Finca núm. Orden 5



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

Hoja de Campo y Valoración

Finca núm. Orden: 5

Término municipal: Alzira

Descripción del bien o derecho:

El uso de esta parcela, tanto en catastro actual como en el catastro antiguo, consta como "acequia". No obstante, según información obtenida por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Alzira, no se trata de una acequia, sino de una escorrentía perteneciente al Ayuntamiento. Referencia Catastral: 46017A05209031

Superficie a expropiar comprobada: 292 m².

Uso: Escorrentia

Clasificación y calificación urbanística: Suelo No Urbanizable

Linderos de la superficie a expropiar:

Norte: Parcelas 88 y 60 del pol. 52

Sur: Parcela 3 del pol. 52

Este: Resto de la finca matriz

Oeste: Hospital de la Ribera

Titular/es:

D/D^a. AYUNTAMIENTO DE ALZIRA, con DNI: P4601700J, con el derecho de Pleno dominio (100%), con domicilio en CL SANT ROC 6. 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Título propiedad. Datos Registrales

Finca Registral: Tomo: Libro: Folio: Fecha insc.: Insc.:

Descripción de la superficie expropiada a inscribir:

La superficie objeto de expropiación y que se pretende inscribir comprende una parte de la finca matriz segregándose de ésta por su linde Oeste, siendo los linderos de la porción segregada del siguiente modo, por el Norte, con la finca registral 49046 (finca núm orden 2 de este proyecto de expropiación) y con la finca registral 10134 (finca núm orden 4 de este proyecto de expropiación), por el Sur, con la finca registral 49046 (finca núm orden 2 de este proyecto de expropiación), por el Este, resto de la finca matriz, y por el Oeste, terrenos del Hospital de la Ribera

VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA:

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHl h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

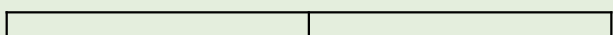
Plano parcelario Individual

Finca: 5



vertice	X_UTM	Y_UTM
0	723359,9	4337585,95
1	723355,78	4337590,7
2	723353,23	4337593,92
3	723342,11	4337607,71
4	723340,13	4337605,94
5	723351,03	4337591,97
6	723353,05	4337589,28
7	723366,99	4337574
8	723372,75	4337567,06
9	723376,07	4337561,91
10	723382,56	4337549,82
11	723391,16	4337535,43
12	723392,57	4337532,16
13	723394,54	4337524,59
14	723397,06	4337526,84
15	723395,47	4337532,92
16	723395,58	4337533,41
17	723394,99	4337534,53
18	723393,43	4337537,51
19	723384,97	4337551,65
20	723379,38	4337562,13
21	723377,47	4337565,42
22	723375,15	4337568,86
23	723371,98	4337572,88
24	723359,9	4337585,95

0 20 40 m



Escala: 1:500



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

Finca núm Orden 5



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 46017A052090310000IH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 52 Parcela 9031 SEQUIA. ALZIRA [VALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

0,00 €

0,00 €

0,00 €

Titularidad:

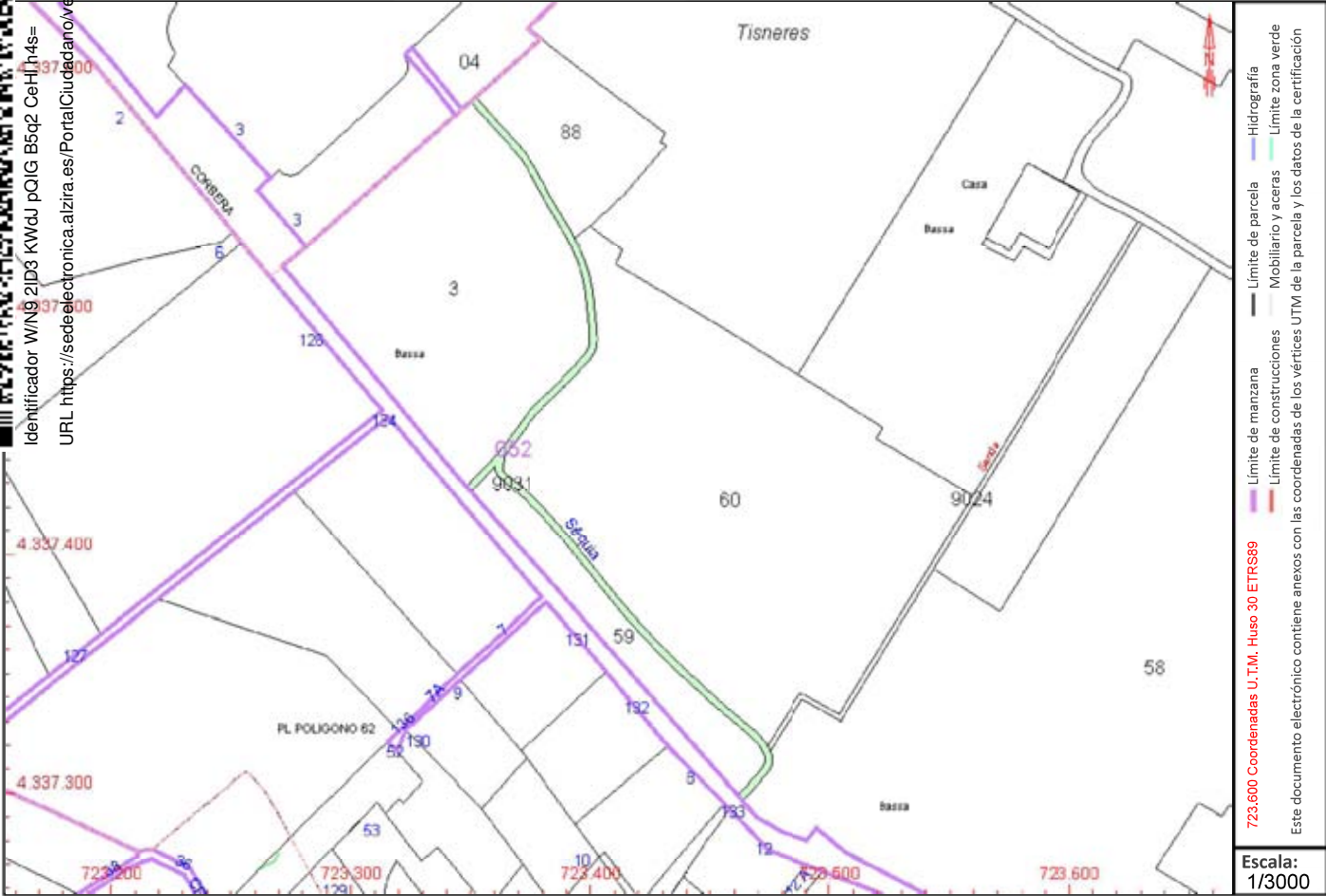
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
EN INVESTIGACION		100,00% de propiedad	CL ROGER DE LAURIA 26 46002 VALENCIA [VALENCIA]

Cultivo

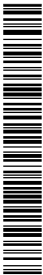
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	HG Hidrografía natural [río,laguna,arroyo.]	00	1.169				

ARZOLA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.169 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.GENERALITAT VALENCIANA [VALENCIA]
Finalidad: par san
Fecha de emisión: 03/07/2025



Finca núm. Orden 6



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

Hoja de Campo y Valoración

Finca núm. Orden: 6

Término municipal: Alzira

Descripción del bien o derecho:

La porción de terreno afectado, si bien a fecha actual se encuentra en la parcela 7 del polígono 52, según el catastro antiguo pertenecía a la parcela catastral 6 (se corresponde con la subparcela 6f, camino acceso a la parcela 6). Por consiguiente, se crea la presente finca para recoger la citada porción de terreno.

Referencia Catastral: 46017A05200007

Superficie a expropiar comprobada: 17 m². Uso: Camino

Clasificación y calificación urbanística: Suelo No Urbanizable

Linderos de la superficie a expropiar:

Norte: Resto de la finca matriz

Sur: Parcela 9023 del pol. 52

Este: Parcela 7 del pol. 52

Oeste: Parcela 5 del pol. 52

Titular/es:

D/D^a.PEREZ ESPAÑA ROSA MARIA, con DNI: 20741255Q, con el derecho de Pleno dominio (100%), con domicilio en C/ SANTA RITA, 20. 46600 ALZIRA [VALENCIA]

Título propiedad. Datos Registrales

Finca Registral: Tomo: Libro: Folio: Fecha insc.: Insc.:

Descripción de la superficie expropiada a inscribir:

La superficie objeto de expropiación y que se pretende inscribir comprende una parte de la finca matriz segregándose de ésta por su linde Sur, siendo los linderos de la porción segregada del siguiente modo, por el Norte, con resto de la finca matriz, por el Sur y Este, con la finca registral 2833 (finca núm orden 3 de este proyecto de expropiación), y por el Oeste, con la finca registral 216 (finca núm orden 1 de este proyecto de expropiación)

VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA:

<u>Sup. exp.</u>	<u>Concepto</u>	<u>Precio. Uni.</u>	<u>Importe</u>
17	Camino	9,55	162,35
17	lpro	0,00	0,00
	5% Afección		8,12
	Total Justiprecio		170,47

Plano parcelario Individual

Finca: 6



vertice	X_UTM	Y_UTM
0	723485,33	4337699,84
1	723483,1	4337701,62
2	723488,27	4337707,2
3	723488,26	4337703,01
4	723485,33	4337699,84

0 10 20 m

Escala: 1:200

Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

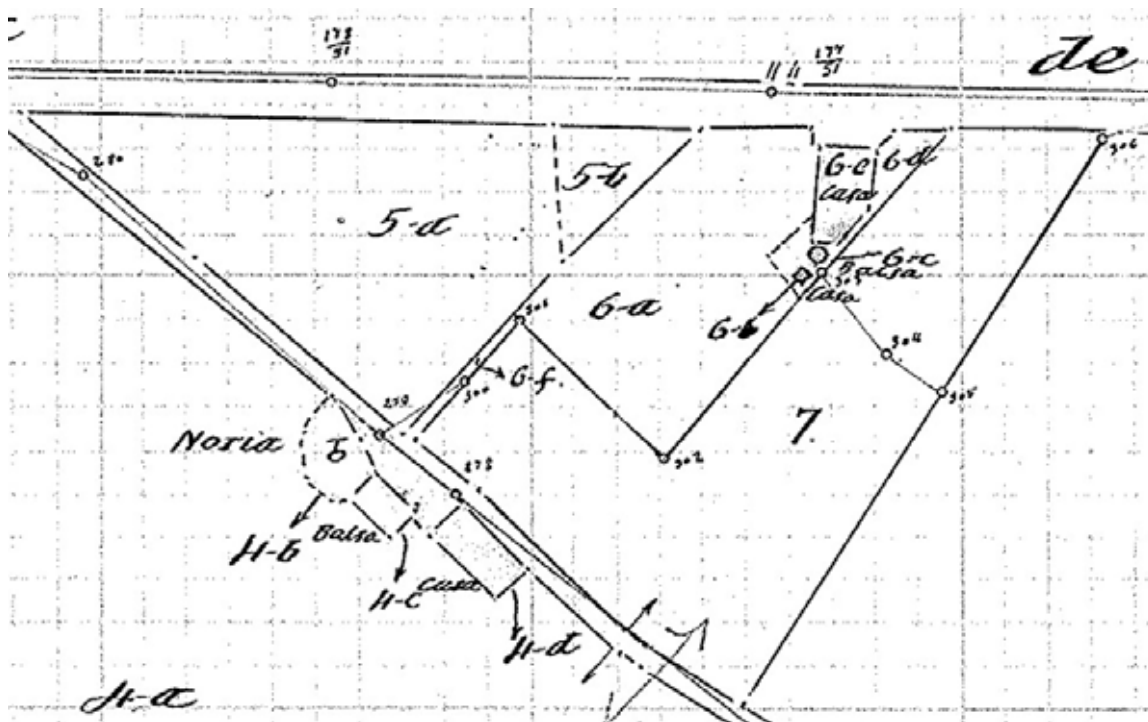
**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA
“AMPLIACIÓN DE LA ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO DEL HOSPITAL DE LA RIBERA”**

Finca núm Orden 6



Identificador W/N9 2ID3 KWdJ pQIG B5q2 CeHI h4s=

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS
SOBRE LA RENTA
CATASTRO DE LA RIQUEZA RUSTICA

Hoja catastral número
Número de la parcela 6
Idem del polígono topográfico 52
Idem de la fotografía

Provincia de Partido de Término de **ALCIRA**
Anejo, Pueblo o Parroquia de Pago **Cañavieles**

Linderos... (N, E, S, O) ORIGEN DE LA PARCELA
De la división de la número
De la agregación de las parcelas números
PROPIETARIOS SUCESIVOS DE ESTA PARCELA

Fecha	NOMBRE Y APELLIDOS	Localidad	Causa de la alteración
1977	Antonio Perez Soler Antonio Perez Peluso		

CARACTERISTICAS						
Fecha	CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	Clase	SUPERFICIE		TIPOS UNITARIOS	
			Hectareas	A. Co.	Venta	Renta
	a Naranjos r.a.e.	1	30 80			8342
	b caseta	-	06			
	c balsa	-	12			
	d Cereales r.a.e.	1	160			2974
	e Edificio	-	422			
	f camino	-	100			
1960	a Naranjos r.a.e.	1	18 40			8342
	" Cereales r.a.e.	2	18 40			2792
C/81	NR	3	15 40			
TOTALES			37 80			

BRUZZA DISPONIBLE
2567 34
47 59
1284 67
2616 93

MIGUEL REIG FERRER
Fecha firma: 07/10/2025 19:28:19 CEST
M10 GESTION DE SUELO SOCIEDAD LIMITADA