

# El metro cuadrado de la avenida de José Antonio, el de más valor

**En 55.000 pesetas lo cotiza el Ayuntamiento de Madrid, en el tramo Fuencarral-Callao, a efectos de la liquidación del arbitrio de plusvalías Fuertes variaciones al alza en el paseo de Calvo Sotelo y algunos tramos de la Castellana El metro cuadrado de menos valor es el de la costanilla del Abroñigal: 100 pesetas**

El metro cuadrado en la avenida de José Antonio, tramo Fuencarral-Callao, es el de más valor de Madrid, con una cotización oficial de 55.000 pesetas, según el índice de valores que acaba de hacer público el Ayuntamiento de Madrid. Ni que decir tiene que estas cifras, como las que veremos seguidamente, responden a un valor teórico del terreno en cada una de las calles madrileñas, y están muy por debajo del precio que podríamos llamar "especulativo".

Es importante, sin embargo, conocer una a una estas valoraciones, pues con base en ellas, sólo en ellas, se aplica la liquidación

del arbitrio de plusvalía a la hora de las transmisiones o enajenaciones. Puesto que sería prácticamente imposible señalar aquí las valoraciones de todas y cada una de las calles de Madrid—ocupan en el índice 250 páginas—, nos hemos limitado a confeccionar un "ranking" con las veinte calles—en algunos casos tramos de éstas—más caras de Madrid, según las valoraciones correspondientes al trienio 1973-74-75. Para una mayor claridad hemos añadido a continuación del valor actual los de los dos trienios anteriores, 1970-71-72 y 1967-68-69. El "ranking" queda, pues, así:

1. Avenida de José Antonio (Fuencarral-Callao) ... ..	55.000 (53.762-39.200)
2. Avenida de José Antonio (Callao-plaza de España) ... ..	54.000 (53.700-38.400)
3. Plaza del Callao ... ..	54.000 (51.425-38.400)
4. Avenida de José Antonio (Alcalá-Fuencarral) ... ..	53.500 (51.425-38.080)
5. Paseo de Calvo Sotelo ... ..	53.000 (39.100-32.000)
6. Serrano (Plaza de la Independencia-Goya) ... ..	46.500 (46.000-28.000)
7. Plaza de la Lealtad ... ..	45.000 (44.600-27.500)
8. Plaza de España ... ..	44.600 (40.300-28.800)
9. Plaza de Colón ... ..	44.000 (40.800-31.200)
10. Paseo de la Castellana (Colón-Zurbarán) ... ..	43.600 (43.500-27.000)
11. Paseo de la Castellana (Zurbarán-Castelar) ... ..	43.600 (27.200-27.000)
12. Plaza del Doctor Marañón ... ..	42.000 (40.900-27.200)
13. Paseo de la Castellana (Castelar-General Sanjurjo, impares) ... ..	41.000 (40.900-25.600)
14. Paseo de la Castellana (Castelar-Pinar, pares) ... ..	41.000 (25.600-21.280)
15. Paseo de la Castellana (Pinar-General Sanjurjo) ... ..	41.000 (40.900-21.280)
16. Carretas ... ..	40.600 (30.600-30.400)
17. Goya (Colón-Conde de Peñalver) ... ..	40.500 (40.000-25.500)
18. Mayor (calle) ... ..	40.500 (40.300-28.800)
19. Bilbao (glorieta) ... ..	40.400 (28.800-28.800)
20. Virgen de los Peligros (antes Peligros) ... ..	40.400 (28.800-28.800)

Digamos como dato curioso que los terrenos más baratos del término municipal madrileño son los situados en la costanilla del Abroñigal y que han sido valorados en el último trienio en 100 pesetas el metro cuadrado.

## LOS QUE AUMENTAN MAS Y LOS QUE MENOS

La lectura de esta lista de valoración nos sugiere algunos comentarios. Primeramente, que el tramo Fuencarral-Callao de la avenida de José Antonio ha sido siempre, desde el año 1967, el más caro. En segundo lugar, que mientras hay tramos del paseo de la Castellana que han aumentado de precio sensiblemente—por ejemplo, Zurbarán-Castelar y Castelar-Pinar (pares), hay otros que han variado muy poco, como Colón-Zurbarán, Castelar-General Sanjurjo (impares) y Pinar-General Sanjurjo. Todo ello, por su-

puesto, con relación a los dos últimos trienios.

Es de destacar asimismo el caso aumento desde el pasado trienio al actual de la plaza de La Lealtad, y que se cifra en 400 pesetas el metro cuadrado. Lo mismo puede decirse de Goya (tramo Colón-Conde de Peñalver) y calle Mayor, con incrementos respectivos de 500 y 200 pesetas. En cambio, la glorieta de Bilbao y la calle Virgen de los Peligros (antes Peligros) han experimentado sensibles aumentos, cifrados ambos en 11.600 pesetas el metro cuadrado.

**Pablo GARCIA DE SOLA**