

**INFORME TÉCNICO ECONÓMICO DE LA TASA POR
APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO
PÚBLICO LOCAL CON TERRAZAS DE HOSTELERÍA EN
BANDAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**



Información de Firmantes del Documento



GEMA TERESA PÉREZ RAMÓN - DIRECTORA ORGANISMO AUTÓNOMO AGENCIA TRIBUTARIA MADRID Fecha Firma: 22/10/2021 14:33:12
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do CSV : 101KCDDL6SV1ASQE



Índice

1.- INTRODUCCIÓN	1
2.- VALOR QUE TENDRÍA EN EL MERCADO LA UTILIDAD DERIVADA DE LA UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO, SI LOS BIENES AFECTADOS NO FUESEN DE DOMINIO PÚBLICO	2
2.1.- Población objeto de estudio	4
2.2.- Preparación de la muestra	4
2.3.- Análisis de la muestra	5
2.3.1.- Precios de alquiler	5
2.3.2.- Precios de venta	26
2.4.- Análisis del resultado	41
2.5.- Valor estimado del mercado de la utilidad derivada de la utilización privativa o aprovechamiento especial	42
3.- CUOTA TRIBUTARIA	43
3.1.- Valor del suelo de dominio público	43
3.2.- Tarifas	45
4.- REFERENCIA AL MERCADO	45



Información de Firmantes del Documento

GEMA TERESA PÉREZ RAMÓN - DIRECTORA ORGANISMO AUTÓNOMO AGENCIA TRIBUTARIA MADRID Fecha Firma: 22/10/2021 14:33:12
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do CSV : 101KCDDL6SV1ASQE



**INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO DE LA TASA POR APROVECHAMIENTO
ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL CON TERRAZAS DE HOSTELERÍA EN
BANDAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

1.- INTRODUCCIÓN

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 30 de julio de 2013 se aprobó la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, texto normativo en el que se recogen las condiciones técnicas, medioambientales y de seguridad, entre otras, para la instalación de terrazas de hostelería y restauración en la ciudad de Madrid.

En su disposición adicional primera se prevé la creación de la Comisión de Terrazas de Hostelería y Restauración al objeto de que unifique los criterios técnicos de general aplicación y alcance, resuelva las cuestiones que pudieran plantearse respecto a la interpretación de la Ordenanza que la prevé, y decida sobre las solicitudes de instalación de terrazas vinculadas a establecimientos o quioscos de hostelería y restauración en emplazamientos en los que concurren especiales circunstancias de carácter turístico, comercial, de seguridad, paisajístico, cultural o social que aconsejen su concesión.

El Decreto de 27 de noviembre de 2013 de la Alcaldesa creó la Comisión de Terrazas de Hostelería y Restauración. En el mismo se establece su composición, competencias, organización y funcionamiento. En cuanto a su funcionamiento, el art. 9 dice que «La Comisión actuará a solicitud de los órganos competentes para la concesión de las autorizaciones de terrazas, que deberán acompañar a la solicitud un informe en el que se justifiquen motivadamente las razones que aconsejen la concesión de la autorización.

Asimismo, la Comisión resolverá cuantas cuestiones se planteen por los órganos competentes para resolver, sobre la interpretación de la normativa aplicable.» y, además, «Las resoluciones de la Comisión serán publicadas en la web municipal y comunicadas a los órganos competentes».

En el año 2020, la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 provocó una crisis económica ante la que se ha reaccionado con la implantación de diversas medidas en cada esfera política, económica y social. En el ámbito de sus competencias, la Comisión de Terrazas de Hostelería y Restauración propuso un conjunto de criterios interpretativos que han permitido extender las superficies autorizables de las terrazas. Dichos criterios se recogen en la Resolución 51 relativa a las medidas de apoyo a las terrazas a consecuencia del estado de alarma por la crisis COVID-19, de fecha 14/05/2020, y modificada en Comisión de 11/06/20, 25/06/20 y 10/09/20.

Dentro de las medidas acordadas, en relación con la ocupación de terrazas en la banda de estacionamiento, se regula lo siguiente:

«Ampliaciones de superficie de terrazas preexistentes: Se podrá autorizar la ocupación de la banda de estacionamiento por una extensión longitudinal idéntica a lo que ocupa la terraza en la acera, cuando se den estas dos condiciones:

Información de Firmantes del Documento



- a) La terraza delimite con la banda de estacionamiento sin barrera de protección entre ambas
- b) El espacio con que cuenta la terraza en la acera no es suficiente para que, en aplicación de estas medidas extraordinarias, pueda extenderse cumpliendo con las medidas de distanciamiento social previstas por la autoridad competente.

Las nuevas solicitudes de instalación de terrazas podrán también incluir la ocupación de la banda de estacionamiento, incluso en aquellos supuestos en los que el ancho de acera no cumpla el mínimo de 2,50 m establecido para la anchura de la zona libre del paso, conforme a los criterios contenidos en esta Resolución».

Por otra parte, el artículo 20.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece que «las entidades locales, en los términos previstos en esta ley, podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local». Y añade en el punto 3 que «Conforme a lo previsto en el apartado 1 anterior, las entidades locales podrán establecer tasas por cualquier supuesto de utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, y en particular por los siguientes: ... l) Ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos, con finalidad lucrativa».

Dado que con la instalación de terrazas en la banda de estacionamiento se está acometiendo un uso privativo del dominio público, se propone el establecimiento de una tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local con terrazas de hostelería en bandas de estacionamiento de vehículos.

El artículo 25 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales determina que «Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo».

A tal fin, el presente informe tiene como objeto examinar los criterios y parámetros que podrían definir el valor de mercado que tendría la utilidad derivada de la utilización privativa del dominio público local por la ocupación de la banda de estacionamiento con terrazas y, en relación con dicho valor de referencia, definir la cuota tributaria.

2.- VALOR QUE TENDRÍA EN EL MERCADO LA UTILIDAD DERIVADA DE LA UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO, SI LOS BIENES AFECTADOS NO FUESEN DE DOMINIO PÚBLICO

Con carácter general, el importe de las tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará, de acuerdo con el artículo 24.1.a) del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, «tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o



aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada».

En vista de que el importe de la tasa por la ocupación de la banda de estacionamiento con terrazas debe tomar como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la ocupación si la vía pública no fuese de dominio público, y que tal circunstancia, la ocupación de una superficie para la realización de un negocio de hostelería y restauración, es lo que sucede en **los arrendamientos de locales de hostelería y restauración**, acudimos a este mercado para obtener el valor de la utilidad.

La Sentencia de 2 de enero de 2015 del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Rec. 3046/2012, en relación al informe técnico económico, dice: *«De esta forma, el informe técnico-económico o memoria financiera se constituye en instrumento imprescindible que servirá para justificar el establecimiento de la tasa, y en medio adecuado, en lo que ahora nos interesa, para justificar las cuantías propuestas, bajo el parámetro del principio de equivalencia, en referencia al valor que en el mercado tendría la utilidad derivada de la utilización o aprovechamiento si no fueran los bienes de dominio público, que simplificando -y saliendo al paso de las alegaciones que reiteradamente hace la parte actora e incluso constituye parte del núcleo de la prueba pericial instada y practicada en la instancia, que pretende que la ponderación se haga sobre el valor de una servidumbre de paso-, se correspondería con su eventual precio de arrendamiento.*

La cuantificación de la tasa, por tanto, es una materia que escapa a la discrecionalidad administrativa, y cuya determinación se hace girar en función de la utilidad o aprovechamiento a obtener, por lo que resulta evidente que los factores y parámetros a tener en cuenta y valorar serán aquellos vinculados a dicha utilidad o aprovechamiento».

Del extracto de la Sentencia aquí reproducida podemos deducir que, para el Tribunal, el valor que en el mercado tendría la utilidad derivada de la utilización o aprovechamiento de los bienes, si no fueran de dominio público, podría corresponderse con su eventual precio de arrendamiento. Además, nos recuerda que los parámetros adecuados son aquellos vinculados a la utilidad o aprovechamiento del uso de los bienes, como podría ser la rentabilidad al estar relacionada con la utilidad puesto que aquella es una medida de la ganancia o beneficio.

Los importes de los arrendamientos de los locales de la hostelería y restauración no son datos que estén disponibles para el Ayuntamiento de Madrid, por lo tanto, el valor de mercado se va a calcular mediante el empleo de un análisis cuantitativo, configurado por la **rentabilidad** del mercado de los locales de hostelería y restauración.

Definir claramente las características económicas del mercado de la rentabilidad del arrendamiento de locales de hostelería y restauración nos exige la obtención de la información a través de un estudio de mercado.

Los datos que vamos a tener en cuenta son los de los años 2019 y 2021 pero no los del año 2020 ya que, como se ha mencionado anteriormente, este año está marcado por una crisis económica la cual no se mantiene en el panorama presente, ni en las expectativas de futuro para el próximo ejercicio.



2.1.- Población objeto de estudio

Para determinar la población se han utilizado los datos publicados por el Censo de Locales y Actividades de Madrid¹, donde hay registrados 18.951 locales de hostelería y 6.716 terrazas, las cuales se distribuyen, en atención a la categoría fiscal de la calle donde se ubican, de la siguiente manera:

Calificación fiscal de la calle	N.º total de terrazas	N.º de terrazas en banda de estacionamiento
1ª	560	60
2ª	1.012	149
3ª	1.450	263
4ª	1.341	180
5ª	1.023	57
6ª	885	77
7ª	276	19
8ª	148	4
9ª	21	60
Total	6.716	809

2.2.- Preparación de la muestra

Para calcular el tamaño de la muestra, en poblaciones finitas siguiendo el modelo de distribución normal en la que los valores se distribuyen formando una "campana de Gauss" en torno a un valor central que coincide con la media de la distribución, la fórmula a utilizar es:

$$n = \frac{N \sigma^2 Z^2}{(N - 1) e^2 + \sigma^2 Z^2}$$

Donde, en nuestro caso:

N = tamaño de la población, 18.951 elementos.

σ = desviación estándar de la población que, generalmente, cuando no se tiene su valor suele utilizarse un valor constante de 0,5, y este es el valor elegido.

Z = Valor obtenido mediante niveles de confianza. Es un valor constante que se ha tomado en relación con 99% de confianza, por lo que equivale a 2,5758.

e = Límite aceptable de error muestral que, en nuestro estudio, para el que hemos estimado aceptable un valor del 3,197 por ciento, dentro de los límites que se utilizan normalmente, que son los que se encuentran en el intervalo del 1% al 9%.

¹ La información puede consultarse en el Portal de datos abiertos del Ayuntamiento de Madrid.
<https://datos.madrid.es/egob/catalogo/200085-6-censo-locales.csv>



Como resultado de utilizar estos valores de los parámetros de la fórmula se ha obtenido que el número de elementos de la muestra debería ser de 1.495.

Para la obtención de la información se han utilizado los datos publicados en las páginas web de los portales inmobiliarios.

El proceso seguido ha consistido en recoger y compilar los datos publicados en Internet de una de las empresas con mayor repercusión en el mercado inmobiliario a un archivo electrónico. Concluido este primer trabajo, se consultaba el portal web de la siguiente empresa inmobiliaria, cotejándose la nueva información con la existente a fin de evitar la inclusión de datos duplicados y añadiendo al fichero los testigos no repetidos.

Dicho trabajo se llevó a cabo a lo largo de los años 2019 y 2021.

2.3.- Análisis de la muestra

Se consiguieron 881 precios de alquiler y 614 precios de venta.

2.3.1.- Precios de alquiler

La tabla siguiente recoge los datos de arrendamiento que han sido tratados y explotados, anonimizados para proteger la confidencialidad de las empresas, del año en el que se ha captado el dato, la categoría fiscal de calle a la que pertenece la dirección del local de hostelería o restauración anunciado, el precio mensual del alquiler por m² y el precio anual del alquiler por m².

Precios unitarios de alquiler por categoría fiscal de calle

AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2021	15	1	1	27,27 €	327,24 €
2021	49	1	1	34,38 €	412,56 €
2021	54	1	1	42,86 €	514,32 €
2021	61	1	2	27,91 €	334,92 €
2021	65	1	1	29,63 €	355,56 €
2021	70	1	1	22,06 €	264,72 €
2021	71	1	1	22,90 €	274,80 €
2021	72	1	1	22,99 €	275,88 €
2021	73	1	1	23,26 €	279,12 €
2021	74	1	1	24,00 €	288,00 €
2021	75	1	1	25,00 €	300,00 €
2021	79	1	2	12,94 €	155,28 €
2019	85	1	1	12,29 €	147,48 €
2019	86	1	1	29,24 €	350,88 €
2019	87	1	1	32,18 €	386,16 €
2019	91	1	1	22,41 €	268,92 €
2019	92	1	1	31,48 €	377,76 €
2019	93	1	1	20,31 €	243,72 €
2019	95	1	1	18,18 €	218,16 €

Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	96	1	1	31,11 €	373,32 €
2019	98	1	1	17,20 €	206,40 €
2019	99	1	2	33,33 €	399,96 €
2019	100	1	2	18,50 €	222,00 €
2019	101	1	2	20,91 €	250,92 €
2021	102	1	2	14,83 €	177,96 €
2019	102	1	1	17,00 €	204,00 €
2019	103	1	1	13,11 €	157,32 €
2019	104	1	2	22,73 €	272,76 €
2019	105	1	2	23,57 €	282,84 €
2019	107	1	1	29,07 €	348,84 €
2019	108	1	2	25,45 €	305,40 €
2021	110	1	2	31,09 €	373,08 €
2019	112	1	2	29,03 €	348,36 €
2019	113	1	2	41,10 €	493,20 €
2021	121	1	1	15,15 €	181,80 €
2021	122	1	1	10,71 €	128,52 €
2021	123	1	1	19,44 €	233,28 €
2019	125	1	2	15,30 €	183,60 €
2019	127	1	2	12,31 €	147,72 €
2019	128	1	2	15,00 €	180,00 €
2021	129	1	1	21,43 €	257,16 €
2021	130	1	1	26,67 €	320,04 €
2021	131	1	1	47,24 €	566,88 €
2021	132	1	1	55,56 €	666,72 €
2021	138	1	2	21,60 €	259,20 €
2021	139	1	2	25,00 €	300,00 €
2021	140	1	2	31,25 €	375,00 €
2021	141	1	2	37,36 €	448,32 €
2021	142	1	2	52,31 €	627,72 €
2021	145	1	1	17,00 €	204,00 €
2019	159	1	2	15,40 €	184,80 €
2019	167	1	1	9,72 €	116,64 €
2021	167	1	2	20,93 €	251,16 €
2021	174	1	2	28,16 €	337,92 €
2021	177	1	2	17,09 €	205,08 €
2021	178	1	2	18,18 €	218,16 €
2019	184	1	1	26,53 €	318,36 €
2019	186	1	2	20,31 €	243,72 €
2019	187	1	2	45,87 €	550,44 €
2019	188	1	2	11,76 €	141,12 €
2021	188	1	1	20,37 €	244,44 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	189	1	2	27,03 €	324,36 €
2021	189	1	1	24,42 €	293,04 €
2019	190	1	2	36,00 €	432,00 €
2021	192	1	1	7,97 €	95,64 €
2019	193	1	2	13,39 €	160,68 €
2021	193	1	1	20,63 €	247,56 €
2021	196	1	2	10,55 €	126,60 €
2021	197	1	2	11,49 €	137,88 €
2021	198	1	2	25,88 €	310,56 €
2019	200	1	2	24,00 €	288,00 €
2021	200	1	2	14,00 €	168,00 €
2021	201	1	1	31,25 €	375,00 €
2019	201	1	2	11,36 €	136,32 €
2021	202	1	2	35,35 €	424,20 €
2019	203	1	2	36,00 €	432,00 €
2021	204	1	2	18,89 €	226,68 €
2021	218	1	1	16,67 €	200,04 €
2019	218	1	2	27,16 €	325,92 €
2019	219	1	2	20,00 €	240,00 €
2019	220	1	2	30,00 €	360,00 €
2019	221	1	2	14,29 €	171,48 €
2021	228	1	1	12,97 €	155,64 €
2019	230	1	2	13,33 €	159,96 €
2019	231	1	2	12,50 €	150,00 €
2019	232	1	2	26,92 €	323,04 €
2021	235	1	1	12,00 €	144,00 €
2021	236	1	2	20,71 €	248,52 €
2021	238	1	2	8,00 €	96,00 €
2021	239	1	2	8,20 €	98,40 €
2021	240	1	2	25,71 €	308,52 €
2019	241	1	1	44,44 €	533,28 €
2021	244	1	2	22,50 €	270,00 €
2019	258	1	2	15,63 €	187,56 €
2019	268	1	2	41,38 €	496,56 €
2019	271	1	2	19,55 €	234,60 €
2019	272	1	2	14,13 €	169,56 €
2021	287	1	1	11,27 €	135,24 €
2021	290	1	2	19,44 €	233,28 €
2021	291	1	1	19,00 €	228,00 €
2021	292	1	1	28,10 €	337,20 €
2021	296	1	2	14,44 €	173,28 €
2021	297	1	1	35,00 €	420,00 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2021	307	1	2	20,00 €	240,00 €
2021	308	1	2	20,19 €	242,28 €
2021	309	1	2	22,86 €	274,32 €
2021	310	1	2	25,00 €	300,00 €
2021	314	1	1	36,76 €	441,12 €
2019	351	1	1	12,54 €	150,48 €
2019	353	1	2	20,00 €	240,00 €
2019	354	1	2	14,11 €	169,32 €
2019	390	1	1	46,43 €	557,16 €
2019	391	1	1	44,74 €	536,88 €
2019	394	1	2	20,69 €	248,28 €
2019	395	1	2	7,67 €	92,04 €
2019	396	1	2	23,00 €	276,00 €
2019	397	1	2	17,54 €	210,48 €
2019	398	1	2	24,38 €	292,56 €
2019	399	1	1	35,29 €	423,48 €
2019	401	1	2	26,09 €	313,08 €
2019	402	1	1	14,21 €	170,52 €
2019	403	1	2	5,00 €	60,00 €
2019	408	1	2	14,12 €	169,44 €
2019	413	1	2	29,90 €	358,80 €
2019	414	1	2	36,28 €	435,36 €
2019	415	1	2	20,60 €	247,20 €
2019	416	1	2	25,00 €	300,00 €
2019	418	1	1	14,78 €	177,36 €
2019	419	1	2	18,09 €	217,08 €
2019	420	1	1	37,86 €	454,32 €
2019	421	1	1	31,05 €	372,60 €
2019	422	1	1	26,67 €	320,04 €
2019	423	1	2	50,00 €	600,00 €
2019	424	1	1	26,47 €	317,64 €
2019	495	1	1	12,67 €	152,04 €
2019	496	1	1	25,00 €	300,00 €
2019	497	1	2	32,61 €	391,32 €
2019	498	1	1	32,61 €	391,32 €
2019	499	1	2	18,92 €	227,04 €
2019	500	1	2	18,92 €	227,04 €
2019	502	1	2	20,00 €	240,00 €
2019	589	2	2	34,62 €	415,44 €
2019	590	2	2	14,06 €	168,72 €
2019	595	2	1	29,24 €	350,88 €
2019	598	2	2	25,72 €	308,64 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	599	2	1	16,67 €	200,04 €
2021	1	1	4	27,78 €	333,36 €
2019	1	1	4	13,75 €	165,00 €
2019	2	1	4	17,00 €	204,00 €
2019	3	1	4	14,55 €	174,60 €
2019	4	1	4	11,82 €	141,84 €
2019	5	1	4	8,81 €	105,72 €
2019	6	1	4	10,00 €	120,00 €
2019	7	1	4	19,42 €	233,04 €
2019	8	1	4	18,75 €	225,00 €
2019	9	1	4	15,22 €	182,64 €
2021	10	1	4	21,43 €	257,16 €
2019	10	1	4	13,46 €	161,52 €
2019	11	1	4	13,83 €	165,96 €
2021	12	1	4	5,21 €	62,52 €
2019	12	1	4	10,00 €	120,00 €
2019	13	1	4	18,04 €	216,48 €
2019	15	1	4	17,78 €	213,36 €
2021	16	1	3	31,67 €	380,04 €
2019	16	1	4	16,36 €	196,32 €
2021	17	1	4	14,29 €	171,48 €
2019	17	1	4	7,00 €	84,00 €
2021	18	1	4	19,50 €	234,00 €
2019	18	1	4	15,06 €	180,72 €
2019	19	1	4	14,96 €	179,52 €
2019	20	1	4	10,00 €	120,00 €
2021	21	1	4	17,02 €	204,24 €
2019	21	1	4	23,40 €	280,80 €
2021	22	1	4	17,05 €	204,60 €
2019	22	1	4	12,07 €	144,84 €
2021	23	1	4	16,95 €	203,40 €
2019	23	1	4	17,62 €	211,44 €
2021	24	1	3	19,10 €	229,20 €
2019	24	1	4	14,44 €	173,28 €
2021	25	1	4	9,64 €	115,68 €
2019	25	1	4	11,52 €	138,24 €
2021	26	1	4	12,97 €	155,64 €
2019	26	1	4	15,22 €	182,64 €
2021	27	1	4	15,87 €	190,44 €
2019	27	1	4	8,10 €	97,20 €
2019	28	1	4	16,25 €	195,00 €
2019	29	1	4	17,50 €	210,00 €



101KCDDL6SV1ASQE

Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2021	31	1	4	11,00 €	132,00 €
2019	31	1	4	20,27 €	243,24 €
2019	33	1	4	25,00 €	300,00 €
2021	40	1	4	15,00 €	180,00 €
2021	41	1	3	25,00 €	300,00 €
2021	42	1	3	25,71 €	308,52 €
2021	45	1	3	7,50 €	90,00 €
2021	46	1	3	8,33 €	99,96 €
2021	48	1	3	16,22 €	194,64 €
2021	52	1	4	14,00 €	168,00 €
2021	56	1	4	12,50 €	150,00 €
2021	57	1	3	21,95 €	263,40 €
2021	58	1	3	25,00 €	300,00 €
2021	60	1	3	21,20 €	254,40 €
2021	62	1	3	8,21 €	98,52 €
2021	63	1	4	12,90 €	154,80 €
2021	64	1	3	18,75 €	225,00 €
2021	66	1	3	39,44 €	473,28 €
2021	67	1	3	10,26 €	123,12 €
2021	68	1	3	15,00 €	180,00 €
2021	76	1	3	14,00 €	168,00 €
2021	77	1	3	15,84 €	190,08 €
2021	78	1	3	10,00 €	120,00 €
2021	81	1	3	14,00 €	168,00 €
2021	82	1	4	32,93 €	395,16 €
2021	84	1	4	10,00 €	120,00 €
2019	84	1	3	9,72 €	116,64 €
2021	87	1	3	8,21 €	98,52 €
2019	88	1	3	22,25 €	267,00 €
2021	88	1	3	9,32 €	111,84 €
2021	89	1	3	17,65 €	211,80 €
2019	89	1	3	14,58 €	174,96 €
2021	90	1	3	14,83 €	177,96 €
2019	90	1	3	29,10 €	349,20 €
2021	91	1	4	13,03 €	156,36 €
2021	92	1	3	16,30 €	195,60 €
2021	93	1	3	30,00 €	360,00 €
2021	94	1	4	6,83 €	81,96 €
2019	94	1	3	12,50 €	150,00 €
2021	98	1	3	16,80 €	201,60 €
2021	105	1	4	53,68 €	644,16 €
2021	106	1	3	20,00 €	240,00 €

Información de Firmantes del Documento



AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	106	1	3	22,86 €	274,32 €
2021	107	1	3	7,33 €	87,96 €
2021	108	1	3	20,71 €	248,52 €
2019	109	1	3	22,50 €	270,00 €
2019	111	1	3	22,58 €	270,96 €
2019	114	1	3	29,92 €	359,04 €
2019	115	1	3	18,63 €	223,56 €
2021	116	1	3	15,22 €	182,64 €
2021	117	1	3	25,00 €	300,00 €
2019	118	1	4	18,33 €	219,96 €
2019	119	1	3	19,84 €	238,08 €
2019	120	1	3	13,00 €	156,00 €
2021	120	1	4	17,00 €	204,00 €
2019	122	1	3	42,31 €	507,72 €
2019	123	1	3	15,91 €	190,92 €
2019	124	1	3	20,00 €	240,00 €
2021	125	1	3	20,00 €	240,00 €
2019	126	1	4	20,45 €	245,40 €
2021	127	1	4	7,26 €	87,12 €
2021	128	1	3	13,64 €	163,68 €
2019	129	1	3	16,25 €	195,00 €
2019	130	1	3	35,00 €	420,00 €
2019	131	1	3	23,98 €	287,76 €
2019	132	1	3	15,26 €	183,12 €
2019	133	1	4	31,25 €	375,00 €
2019	134	1	3	32,31 €	387,72 €
2019	135	1	3	37,33 €	447,96 €
2021	136	1	4	12,24 €	146,88 €
2019	137	1	3	19,62 €	235,44 €
2019	138	1	3	13,89 €	166,68 €
2019	139	1	3	15,00 €	180,00 €
2019	140	1	3	12,13 €	145,56 €
2019	141	1	3	13,56 €	162,72 €
2019	142	1	3	27,33 €	327,96 €
2019	143	1	3	13,98 €	167,76 €
2021	143	1	3	12,00 €	144,00 €
2019	144	1	3	12,62 €	151,44 €
2019	145	1	3	15,00 €	180,00 €
2019	147	1	3	19,64 €	235,68 €
2019	148	1	3	34,48 €	413,76 €
2021	149	1	3	9,45 €	113,40 €
2019	149	1	3	22,00 €	264,00 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	150	1	3	20,50 €	246,00 €
2019	151	1	3	13,43 €	161,16 €
2019	152	1	3	10,00 €	120,00 €
2019	153	1	3	20,40 €	244,80 €
2019	155	1	3	10,67 €	128,04 €
2019	156	1	3	13,85 €	166,20 €
2019	157	1	3	25,45 €	305,40 €
2021	157	1	4	4,90 €	58,80 €
2019	158	1	3	18,42 €	221,04 €
2021	158	1	4	11,24 €	134,88 €
2021	159	1	4	12,50 €	150,00 €
2019	160	1	3	16,91 €	202,92 €
2021	160	1	4	19,50 €	234,00 €
2021	161	1	4	20,00 €	240,00 €
2019	161	1	3	16,67 €	200,04 €
2021	162	1	3	14,47 €	173,64 €
2019	162	1	3	25,29 €	303,48 €
2021	163	1	3	15,28 €	183,36 €
2019	163	1	3	15,80 €	189,60 €
2021	164	1	3	12,00 €	144,00 €
2021	165	1	3	12,00 €	144,00 €
2019	165	1	3	24,00 €	288,00 €
2019	166	1	3	21,11 €	253,32 €
2021	166	1	4	8,84 €	106,08 €
2019	168	1	3	28,66 €	343,92 €
2019	169	1	3	22,28 €	267,36 €
2019	170	1	3	18,69 €	224,28 €
2021	170	1	4	10,90 €	130,80 €
2021	171	1	3	17,65 €	211,80 €
2019	171	1	3	22,86 €	274,32 €
2021	172	1	3	28,23 €	338,76 €
2021	173	1	3	33,33 €	399,96 €
2019	173	1	3	13,33 €	159,96 €
2019	175	1	3	13,33 €	159,96 €
2019	176	1	3	34,00 €	408,00 €
2019	177	1	4	5,60 €	67,20 €
2019	178	1	3	21,00 €	252,00 €
2019	180	1	3	10,00 €	120,00 €
2019	181	1	3	13,04 €	156,48 €
2019	182	1	4	12,00 €	144,00 €
2021	184	1	3	13,75 €	165,00 €
2021	185	1	3	15,00 €	180,00 €



Información de Firmantes del Documento



AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2021	190	1	4	16,87 €	202,44 €
2021	191	1	4	18,75 €	225,00 €
2019	191	1	3	34,09 €	409,08 €
2021	194	1	4	33,51 €	402,12 €
2019	194	1	3	14,85 €	178,20 €
2019	195	1	3	14,67 €	176,04 €
2019	197	1	3	16,25 €	195,00 €
2019	198	1	3	16,47 €	197,64 €
2021	199	1	4	14,67 €	176,04 €
2019	199	1	3	24,53 €	294,36 €
2019	202	1	4	9,80 €	117,60 €
2019	204	1	4	6,00 €	72,00 €
2019	205	1	4	27,61 €	331,32 €
2019	207	1	4	13,33 €	159,96 €
2021	207	1	3	16,36 €	196,32 €
2019	208	1	3	15,46 €	185,52 €
2019	209	1	3	22,06 €	264,72 €
2019	210	1	3	15,70 €	188,40 €
2021	210	1	3	6,50 €	78,00 €
2019	211	1	4	11,19 €	134,28 €
2021	211	1	3	10,42 €	125,04 €
2021	212	1	3	12,00 €	144,00 €
2019	212	1	4	7,58 €	90,96 €
2019	213	1	4	6,25 €	75,00 €
2021	213	1	3	19,00 €	228,00 €
2019	214	1	4	5,83 €	69,96 €
2019	215	1	4	5,67 €	68,04 €
2021	215	1	3	14,26 €	171,12 €
2019	216	1	4	15,82 €	189,84 €
2019	217	1	3	18,75 €	225,00 €
2021	219	1	4	43,64 €	523,68 €
2019	222	1	3	24,39 €	292,68 €
2021	222	1	4	5,00 €	60,00 €
2019	223	1	3	9,33 €	111,96 €
2021	223	1	4	12,00 €	144,00 €
2019	224	1	3	16,61 €	199,32 €
2021	224	1	3	20,50 €	246,00 €
2019	225	1	4	6,09 €	73,08 €
2021	225	1	3	7,50 €	90,00 €
2019	226	1	3	24,39 €	292,68 €
2019	227	1	3	24,39 €	292,68 €
2021	227	1	3	10,00 €	120,00 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	228	1	3	17,39 €	208,68 €
2019	229	1	4	10,48 €	125,76 €
2021	229	1	3	45,60 €	547,20 €
2021	230	1	4	21,97 €	263,64 €
2021	231	1	4	25,55 €	306,60 €
2019	233	1	3	14,17 €	170,04 €
2021	233	1	3	6,76 €	81,12 €
2019	234	1	3	6,50 €	78,00 €
2021	234	1	3	25,00 €	300,00 €
2019	235	1	3	10,00 €	120,00 €
2019	236	1	3	11,84 €	142,08 €
2019	237	1	3	22,73 €	272,76 €
2019	238	1	3	11,64 €	139,68 €
2019	239	1	3	15,54 €	186,48 €
2019	240	1	3	6,88 €	82,56 €
2019	242	1	3	15,71 €	188,52 €
2019	243	1	3	24,29 €	291,48 €
2019	244	1	3	14,12 €	169,44 €
2019	245	1	3	22,22 €	266,64 €
2019	246	1	3	25,00 €	300,00 €
2019	247	1	3	33,33 €	399,96 €
2019	248	1	3	12,00 €	144,00 €
2019	249	1	3	9,17 €	110,04 €
2021	249	1	4	8,33 €	99,96 €
2019	250	1	3	14,29 €	171,48 €
2021	250	1	3	18,75 €	225,00 €
2019	251	1	3	13,08 €	156,96 €
2019	252	1	3	13,81 €	165,72 €
2019	253	1	3	10,54 €	126,48 €
2019	254	1	3	23,46 €	281,52 €
2021	254	1	3	17,07 €	204,84 €
2019	255	1	3	14,38 €	172,56 €
2021	255	1	3	10,42 €	125,04 €
2019	256	1	3	14,17 €	170,04 €
2021	256	1	3	15,91 €	190,92 €
2019	257	1	3	15,00 €	180,00 €
2021	257	1	3	28,30 €	339,60 €
2021	258	1	4	12,68 €	152,16 €
2019	259	1	3	18,47 €	221,64 €
2021	259	1	3	23,04 €	276,48 €
2019	260	1	3	15,20 €	182,40 €
2021	260	1	3	29,79 €	357,48 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	261	1	3	13,60 €	163,20 €
2021	261	1	4	37,33 €	447,96 €
2019	262	1	3	24,94 €	299,28 €
2019	263	1	3	6,80 €	81,60 €
2021	263	1	3	12,24 €	146,88 €
2019	264	1	3	16,67 €	200,04 €
2019	265	1	3	18,33 €	219,96 €
2019	266	1	3	18,33 €	219,96 €
2019	267	1	3	21,00 €	252,00 €
2021	268	1	4	13,28 €	159,36 €
2019	269	1	3	27,21 €	326,52 €
2021	269	1	4	10,00 €	120,00 €
2019	270	1	3	9,92 €	119,04 €
2019	273	1	3	17,86 €	214,32 €
2019	274	1	3	9,23 €	110,76 €
2019	275	1	3	31,58 €	378,96 €
2019	276	1	3	15,53 €	186,36 €
2021	276	1	3	10,85 €	130,20 €
2019	277	1	4	6,00 €	72,00 €
2021	277	1	4	20,00 €	240,00 €
2021	278	1	3	8,28 €	99,36 €
2019	279	1	4	17,67 €	212,04 €
2019	280	1	4	12,69 €	152,28 €
2019	284	1	4	12,00 €	144,00 €
2019	285	1	3	18,75 €	225,00 €
2021	285	1	3	15,10 €	181,20 €
2019	286	1	3	16,77 €	201,24 €
2021	286	1	3	31,25 €	375,00 €
2019	287	1	3	30,00 €	360,00 €
2019	288	1	4	11,36 €	136,32 €
2019	289	1	4	30,33 €	363,96 €
2019	291	1	4	16,33 €	195,96 €
2019	293	1	4	7,00 €	84,00 €
2019	294	1	4	6,80 €	81,60 €
2021	294	1	4	15,00 €	180,00 €
2019	295	1	4	12,00 €	144,00 €
2021	295	1	3	5,63 €	67,56 €
2019	296	1	3	5,36 €	64,32 €
2019	297	1	3	17,50 €	210,00 €
2019	299	1	4	16,84 €	202,08 €
2019	301	1	4	24,72 €	296,64 €
2021	303	1	3	9,09 €	109,08 €



101KCDDL6SV1ASQE

Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2021	304	1	4	13,64 €	163,68 €
2021	305	1	3	21,74 €	260,88 €
2021	306	1	3	25,00 €	300,00 €
2021	311	1	3	18,26 €	219,12 €
2021	312	1	3	20,00 €	240,00 €
2021	313	1	3	26,44 €	317,28 €
2019	315	1	4	4,23 €	50,76 €
2021	316	1	4	11,00 €	132,00 €
2019	316	1	4	4,17 €	50,04 €
2019	317	1	4	10,00 €	120,00 €
2021	317	1	3	11,92 €	143,04 €
2019	318	1	4	22,47 €	269,64 €
2021	318	1	3	25,00 €	300,00 €
2019	321	1	3	28,13 €	337,56 €
2019	324	1	3	17,27 €	207,24 €
2019	326	1	4	14,07 €	168,84 €
2019	327	1	4	7,69 €	92,28 €
2019	328	1	4	5,74 €	68,88 €
2019	329	1	4	5,14 €	61,68 €
2019	330	1	4	11,50 €	138,00 €
2019	331	1	4	27,27 €	327,24 €
2019	332	1	4	21,05 €	252,60 €
2019	333	1	4	20,00 €	240,00 €
2019	334	1	4	26,43 €	317,16 €
2019	337	1	3	19,28 €	231,36 €
2019	339	1	4	28,46 €	341,52 €
2019	341	1	4	7,50 €	90,00 €
2019	342	1	4	13,86 €	166,32 €
2019	344	1	4	12,50 €	150,00 €
2019	345	1	4	8,80 €	105,60 €
2019	346	1	4	19,28 €	231,36 €
2019	347	1	4	29,13 €	349,56 €
2019	348	1	4	16,46 €	197,52 €
2019	350	1	3	30,00 €	360,00 €
2019	355	1	4	15,65 €	187,80 €
2019	356	1	3	20,83 €	249,96 €
2019	357	1	4	14,84 €	178,08 €
2019	359	1	4	11,30 €	135,60 €
2019	360	1	4	11,30 €	135,60 €
2019	361	1	4	10,71 €	128,52 €
2019	364	1	4	20,69 €	248,28 €
2019	365	1	4	14,38 €	172,56 €



Información de Firmantes del Documento



AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	367	1	4	25,71 €	308,52 €
2019	368	1	4	15,28 €	183,36 €
2019	369	1	4	21,54 €	258,48 €
2019	373	1	4	12,00 €	144,00 €
2019	374	1	4	10,92 €	131,04 €
2019	377	1	4	14,14 €	169,68 €
2019	384	1	4	7,50 €	90,00 €
2019	386	1	4	7,94 €	95,28 €
2019	392	1	4	11,11 €	133,32 €
2019	393	1	4	5,56 €	66,72 €
2019	400	1	3	11,36 €	136,32 €
2019	404	1	4	6,25 €	75,00 €
2019	405	1	3	22,22 €	266,64 €
2019	406	1	3	9,70 €	116,40 €
2019	407	1	4	9,33 €	111,96 €
2019	409	1	4	10,34 €	124,08 €
2019	410	1	4	18,82 €	225,84 €
2019	411	1	3	12,14 €	145,68 €
2019	412	1	3	12,14 €	145,68 €
2019	417	1	3	37,10 €	445,20 €
2019	456	1	4	10,00 €	120,00 €
2019	462	1	4	6,58 €	78,96 €
2019	468	1	4	6,00 €	72,00 €
2019	469	1	4	7,85 €	94,20 €
2019	470	1	4	14,29 €	171,48 €
2019	471	1	4	19,51 €	234,12 €
2019	472	1	4	14,29 €	171,48 €
2019	473	1	4	9,84 €	118,08 €
2019	474	1	4	8,18 €	98,16 €
2019	475	1	4	13,19 €	158,28 €
2019	476	1	4	17,72 €	212,64 €
2019	477	1	4	15,84 €	190,08 €
2019	478	1	4	14,29 €	171,48 €
2019	479	1	3	45,71 €	548,52 €
2019	480	1	3	12,22 €	146,64 €
2019	481	1	3	17,89 €	214,68 €
2019	482	1	3	10,53 €	126,36 €
2019	483	1	4	33,33 €	399,96 €
2019	484	1	4	11,67 €	140,04 €
2019	486	1	4	34,69 €	416,28 €
2019	487	1	4	11,54 €	138,48 €
2019	488	1	4	14,85 €	178,20 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	489	1	4	14,29 €	171,48 €
2019	491	1	4	17,00 €	204,00 €
2019	493	1	4	17,00 €	204,00 €
2019	501	1	3	16,00 €	192,00 €
2019	506	1	4	10,95 €	131,40 €
2019	507	1	4	7,79 €	93,48 €
2019	508	1	4	12,09 €	145,08 €
2019	509	1	4	9,91 €	118,92 €
2019	510	1	4	7,00 €	84,00 €
2019	511	1	4	8,70 €	104,40 €
2019	533	1	4	27,94 €	335,28 €
2019	546	1	4	32,50 €	390,00 €
2019	575	2	4	8,33 €	99,96 €
2019	578	2	4	15,00 €	180,00 €
2019	579	2	4	16,47 €	197,64 €
2019	580	2	4	22,00 €	264,00 €
2019	581	2	4	21,62 €	259,44 €
2019	582	2	4	17,65 €	211,80 €
2019	591	2	4	21,74 €	260,88 €
2019	592	2	4	17,50 €	210,00 €
2019	593	2	4	11,25 €	135,00 €
2019	596	2	3	21,67 €	260,04 €
2019	597	2	3	20,00 €	240,00 €
2019	600	2	3	18,94 €	227,28 €
2019	601	2	3	16,82 €	201,84 €
2019	602	2	3	17,50 €	210,00 €
2019	603	2	3	21,00 €	252,00 €
2019	604	2	3	9,41 €	112,92 €
2019	606	2	4	12,30 €	147,60 €
2019	607	2	4	22,64 €	271,68 €
2019	608	2	3	11,96 €	143,52 €
2019	609	2	3	19,05 €	228,60 €
2019	610	2	3	11,33 €	135,96 €
2019	611	2	3	18,00 €	216,00 €
2021	2	1	5	4,29 €	51,48 €
2021	4	1	5	20,00 €	240,00 €
2021	11	1	6	5,38 €	64,56 €
2021	13	1	6	12,67 €	152,04 €
2021	14	1	6	14,54 €	174,48 €
2019	14	1	5	8,89 €	106,68 €
2021	19	1	5	5,00 €	60,00 €
2021	20	1	5	8,95 €	107,40 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2021	28	1	6	13,68 €	164,16 €
2021	30	1	6	10,00 €	120,00 €
2019	30	1	5	14,08 €	168,96 €
2021	32	1	6	5,60 €	67,20 €
2019	32	1	5	13,00 €	156,00 €
2021	33	1	6	11,08 €	132,96 €
2019	34	1	5	10,20 €	122,40 €
2021	34	1	5	5,00 €	60,00 €
2019	35	1	5	15,04 €	180,48 €
2021	35	1	5	10,80 €	129,60 €
2019	36	1	5	4,00 €	48,00 €
2021	36	1	5	14,23 €	170,76 €
2021	37	1	5	17,78 €	213,36 €
2019	37	1	5	9,57 €	114,84 €
2021	38	1	5	18,46 €	221,52 €
2019	38	1	6	11,79 €	141,48 €
2021	39	1	5	5,63 €	67,56 €
2019	39	1	6	15,00 €	180,00 €
2019	40	1	6	11,20 €	134,40 €
2019	41	1	6	12,00 €	144,00 €
2019	42	1	6	7,78 €	93,36 €
2019	43	1	6	7,14 €	85,68 €
2019	44	1	6	14,81 €	177,72 €
2021	44	1	6	6,67 €	80,04 €
2019	45	1	6	7,50 €	90,00 €
2019	46	1	6	16,47 €	197,64 €
2021	47	1	5	9,12 €	109,44 €
2019	47	1	6	21,17 €	254,04 €
2019	48	1	6	4,00 €	48,00 €
2019	49	1	6	10,00 €	120,00 €
2019	50	1	6	18,46 €	221,52 €
2021	51	1	5	17,50 €	210,00 €
2019	51	1	6	16,92 €	203,04 €
2019	52	1	6	12,50 €	150,00 €
2019	53	1	6	11,42 €	137,04 €
2019	54	1	6	12,14 €	145,68 €
2021	55	1	6	11,03 €	132,36 €
2019	55	1	6	16,36 €	196,32 €
2019	56	1	6	10,17 €	122,04 €
2019	57	1	6	14,17 €	170,04 €
2019	58	1	6	12,50 €	150,00 €
2021	59	1	6	16,67 €	200,04 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	59	1	6	12,47 €	149,64 €
2019	60	1	6	12,00 €	144,00 €
2019	61	1	6	8,70 €	104,40 €
2019	62	1	6	5,19 €	62,28 €
2019	63	1	6	12,12 €	145,44 €
2019	64	1	6	5,71 €	68,52 €
2019	65	1	6	5,90 €	70,80 €
2019	66	1	6	8,64 €	103,68 €
2019	67	1	6	3,16 €	37,92 €
2019	68	1	6	8,50 €	102,00 €
2019	69	1	6	6,06 €	72,72 €
2021	69	1	5	7,20 €	86,40 €
2019	70	1	6	5,60 €	67,20 €
2019	71	1	6	15,00 €	180,00 €
2019	72	1	6	8,69 €	104,28 €
2019	73	1	6	6,50 €	78,00 €
2019	74	1	6	8,75 €	105,00 €
2019	75	1	6	3,77 €	45,24 €
2019	76	1	6	11,90 €	142,80 €
2019	77	1	6	7,42 €	89,04 €
2019	78	1	6	17,86 €	214,32 €
2019	79	1	6	3,70 €	44,40 €
2019	80	1	6	4,38 €	52,56 €
2021	80	1	6	13,33 €	159,96 €
2019	81	1	6	3,59 €	43,08 €
2019	82	1	6	7,00 €	84,00 €
2021	83	1	5	13,20 €	158,40 €
2021	85	1	6	9,24 €	110,88 €
2021	86	1	5	10,56 €	126,72 €
2021	95	1	5	3,67 €	44,04 €
2021	96	1	5	11,50 €	138,00 €
2021	99	1	6	8,93 €	107,16 €
2021	101	1	5	8,33 €	99,96 €
2021	104	1	6	13,39 €	160,68 €
2021	109	1	6	6,25 €	75,00 €
2021	111	1	6	12,04 €	144,48 €
2021	112	1	5	14,22 €	170,64 €
2021	113	1	5	16,08 €	192,96 €
2021	114	1	5	20,10 €	241,20 €
2021	115	1	5	18,00 €	216,00 €
2021	118	1	5	13,54 €	162,48 €
2021	137	1	5	16,32 €	195,84 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2021	144	1	6	8,57 €	102,84 €
2021	146	1	6	7,50 €	90,00 €
2021	147	1	6	11,43 €	137,16 €
2021	148	1	6	4,72 €	56,64 €
2021	150	1	5	9,35 €	112,20 €
2021	151	1	5	11,93 €	143,16 €
2021	152	1	6	13,33 €	159,96 €
2021	153	1	5	9,38 €	112,56 €
2021	154	1	5	11,11 €	133,32 €
2021	155	1	5	7,00 €	84,00 €
2021	156	1	5	7,03 €	84,36 €
2021	168	1	5	11,50 €	138,00 €
2021	169	1	5	10,00 €	120,00 €
2021	175	1	5	9,03 €	108,36 €
2021	176	1	5	9,06 €	108,72 €
2021	179	1	5	7,50 €	90,00 €
2021	180	1	5	11,76 €	141,12 €
2021	182	1	6	12,50 €	150,00 €
2021	186	1	6	6,33 €	75,96 €
2021	195	1	5	9,41 €	112,92 €
2021	205	1	5	15,00 €	180,00 €
2019	206	1	5	18,57 €	222,84 €
2021	208	1	6	25,93 €	311,16 €
2021	209	1	6	9,43 €	113,16 €
2021	214	1	5	12,57 €	150,84 €
2021	216	1	6	16,13 €	193,56 €
2021	217	1	6	14,37 €	172,44 €
2021	220	1	5	4,50 €	54,00 €
2021	221	1	5	8,00 €	96,00 €
2021	226	1	6	6,54 €	78,48 €
2021	232	1	6	2,67 €	32,04 €
2021	241	1	6	5,75 €	69,00 €
2021	242	1	5	12,56 €	150,72 €
2021	243	1	6	13,04 €	156,48 €
2021	245	1	5	8,50 €	102,00 €
2021	246	1	5	19,17 €	230,04 €
2021	247	1	5	18,18 €	218,16 €
2021	251	1	6	10,93 €	131,16 €
2021	253	1	5	13,40 €	160,80 €
2021	262	1	5	8,89 €	106,68 €
2021	264	1	6	9,62 €	115,44 €
2021	265	1	6	23,33 €	279,96 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2021	266	1	6	8,33 €	99,96 €
2021	270	1	5	11,20 €	134,40 €
2021	271	1	5	12,26 €	147,12 €
2021	272	1	5	14,67 €	176,04 €
2021	273	1	5	20,00 €	240,00 €
2021	274	1	5	10,00 €	120,00 €
2021	275	1	5	11,76 €	141,12 €
2021	279	1	6	6,12 €	73,44 €
2021	280	1	6	8,25 €	99,00 €
2019	281	1	5	11,59 €	139,08 €
2021	281	1	5	8,23 €	98,76 €
2019	282	1	5	3,80 €	45,60 €
2021	282	1	5	11,01 €	132,12 €
2021	283	1	5	11,32 €	135,84 €
2021	284	1	6	10,45 €	125,40 €
2021	293	1	6	7,11 €	85,32 €
2021	298	1	5	6,50 €	78,00 €
2021	299	1	5	11,49 €	137,88 €
2019	300	1	5	18,46 €	221,52 €
2021	300	1	5	13,70 €	164,40 €
2021	301	1	5	15,13 €	181,56 €
2019	302	1	5	13,89 €	166,68 €
2021	302	1	5	4,17 €	50,04 €
2019	303	1	5	17,48 €	209,76 €
2019	304	1	5	9,17 €	110,04 €
2019	305	1	5	7,94 €	95,28 €
2019	306	1	5	9,17 €	110,04 €
2019	307	1	5	10,68 €	128,16 €
2019	308	1	5	13,33 €	159,96 €
2019	309	1	5	13,00 €	156,00 €
2019	310	1	5	10,43 €	125,16 €
2019	311	1	5	11,43 €	137,16 €
2019	312	1	5	5,01 €	60,12 €
2019	313	1	5	8,00 €	96,00 €
2019	314	1	5	11,11 €	133,32 €
2021	315	1	5	13,11 €	157,32 €
2019	319	1	5	9,00 €	108,00 €
2019	320	1	6	15,31 €	183,72 €
2019	322	1	5	7,50 €	90,00 €
2019	323	1	5	9,32 €	111,84 €
2019	325	1	5	7,31 €	87,72 €
2019	335	1	5	6,94 €	83,28 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	336	1	5	13,93 €	167,16 €
2019	338	1	5	10,42 €	125,04 €
2019	340	1	5	14,38 €	172,56 €
2019	362	1	6	15,38 €	184,56 €
2019	363	1	5	16,00 €	192,00 €
2019	366	1	5	15,34 €	184,08 €
2019	370	1	5	22,56 €	270,72 €
2019	371	1	5	13,29 €	159,48 €
2019	372	1	5	27,00 €	324,00 €
2019	375	1	5	8,24 €	98,88 €
2019	376	1	5	10,00 €	120,00 €
2019	378	1	5	15,25 €	183,00 €
2019	379	1	5	10,63 €	127,56 €
2019	380	1	5	11,20 €	134,40 €
2019	381	1	5	4,65 €	55,80 €
2019	382	1	5	14,91 €	178,92 €
2019	383	1	5	7,33 €	87,96 €
2019	385	1	5	6,90 €	82,80 €
2019	387	1	5	5,10 €	61,20 €
2019	388	1	5	8,18 €	98,16 €
2019	389	1	5	5,58 €	66,96 €
2019	425	1	5	14,12 €	169,44 €
2019	426	1	5	11,33 €	135,96 €
2019	427	1	5	16,00 €	192,00 €
2019	428	1	5	19,05 €	228,60 €
2019	429	1	5	9,41 €	112,92 €
2019	430	1	5	23,33 €	279,96 €
2019	431	1	5	21,11 €	253,32 €
2019	438	1	6	10,74 €	128,88 €
2019	439	1	6	8,80 €	105,60 €
2019	440	1	5	12,25 €	147,00 €
2019	441	1	6	7,00 €	84,00 €
2019	445	1	5	9,00 €	108,00 €
2019	447	1	5	10,47 €	125,64 €
2019	448	1	5	15,38 €	184,56 €
2019	449	1	5	10,56 €	126,72 €
2019	450	1	5	10,83 €	129,96 €
2019	451	1	5	10,28 €	123,36 €
2019	452	1	5	13,55 €	162,60 €
2019	453	1	6	7,69 €	92,28 €
2019	454	1	5	15,00 €	180,00 €
2019	455	1	6	7,97 €	95,64 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	457	1	5	10,00 €	120,00 €
2019	459	1	5	17,86 €	214,32 €
2019	460	1	5	10,10 €	121,20 €
2019	461	1	5	11,11 €	133,32 €
2019	464	1	5	11,54 €	138,48 €
2019	465	1	5	10,50 €	126,00 €
2019	466	1	5	10,00 €	120,00 €
2019	467	1	5	24,71 €	296,52 €
2019	490	1	5	15,99 €	191,88 €
2019	503	1	5	7,75 €	93,00 €
2019	505	1	5	10,13 €	121,56 €
2019	514	1	6	5,45 €	65,40 €
2019	515	1	6	12,14 €	145,68 €
2019	516	1	6	7,55 €	90,60 €
2019	517	1	6	8,67 €	104,04 €
2019	521	1	6	5,00 €	60,00 €
2019	523	1	6	10,77 €	129,24 €
2019	527	1	6	3,50 €	42,00 €
2019	529	1	6	15,96 €	191,52 €
2019	530	1	6	8,00 €	96,00 €
2019	544	1	6	8,86 €	106,32 €
2019	545	1	6	16,30 €	195,60 €
2019	547	1	6	12,12 €	145,44 €
2019	548	1	6	12,55 €	150,60 €
2019	550	1	6	9,41 €	112,92 €
2019	552	1	6	17,50 €	210,00 €
2019	553	1	6	9,50 €	114,00 €
2019	554	1	6	6,27 €	75,24 €
2019	556	1	6	10,71 €	128,52 €
2019	557	1	6	21,43 €	257,16 €
2019	558	1	6	10,88 €	130,56 €
2019	559	1	6	5,60 €	67,20 €
2019	560	1	6	11,11 €	133,32 €
2019	561	1	6	19,96 €	239,52 €
2019	562	1	6	12,50 €	150,00 €
2019	564	1	6	25,00 €	300,00 €
2019	566	1	6	6,33 €	75,96 €
2019	569	1	6	9,00 €	108,00 €
2019	570	1	6	22,92 €	275,04 €
2019	571	1	6	4,24 €	50,88 €
2019	573	1	6	15,28 €	183,36 €
2019	576	2	6	15,00 €	180,00 €



Información de Firmantes del Documento



AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	577	2	5	14,13 €	169,56 €
2019	583	2	6	20,00 €	240,00 €
2019	584	2	6	7,14 €	85,68 €
2019	585	2	6	8,65 €	103,80 €
2019	586	2	6	7,06 €	84,72 €
2019	587	2	6	18,33 €	219,96 €
2019	588	2	6	8,57 €	102,84 €
2021	3	1	7	10,81 €	129,72 €
2021	5	1	8	13,49 €	161,88 €
2021	6	1	8	15,41 €	184,92 €
2021	7	1	8	15,52 €	186,24 €
2021	8	1	8	16,12 €	193,44 €
2021	9	1	7	7,50 €	90,00 €
2021	29	1	8	12,13 €	145,56 €
2021	43	1	8	13,00 €	156,00 €
2021	50	1	7	9,63 €	115,56 €
2021	53	1	9	15,00 €	180,00 €
2019	83	1	7	10,00 €	120,00 €
2021	97	1	8	16,43 €	197,16 €
2021	100	1	8	8,55 €	102,60 €
2021	119	1	7	8,46 €	101,52 €
2021	124	1	8	10,00 €	120,00 €
2021	126	1	7	8,67 €	104,04 €
2021	181	1	8	10,53 €	126,36 €
2021	183	1	7	11,69 €	140,28 €
2021	187	1	7	14,00 €	168,00 €
2021	203	1	7	6,00 €	72,00 €
2021	206	1	7	14,85 €	178,20 €
2021	237	1	7	7,14 €	85,68 €
2021	248	1	7	13,33 €	159,96 €
2021	252	1	9	9,97 €	119,64 €
2021	267	1	7	9,57 €	114,84 €
2021	288	1	7	10,08 €	120,96 €
2021	289	1	8	11,36 €	136,32 €
2021	319	1	7	8,46 €	101,52 €
2019	432	1	7	9,29 €	111,48 €
2019	435	1	8	11,00 €	132,00 €
2019	436	1	8	11,36 €	136,32 €
2019	437	1	8	14,44 €	173,28 €
2019	442	1	7	4,76 €	57,12 €
2019	512	1	8	9,38 €	112,56 €
2019	513	1	8	12,50 €	150,00 €



Información de Firmantes del Documento



AÑO	TESTIGO ALQUILER	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio mensual €/m ²	Precio anual €/m ²
2019	519	1	9	11,67 €	140,04 €
2019	520	1	9	8,72 €	104,64 €
2019	522	1	7	10,00 €	120,00 €
2019	524	1	9	10,40 €	124,80 €
2019	525	1	7	13,75 €	165,00 €
2019	526	1	8	8,33 €	99,96 €
2019	528	1	7	8,96 €	107,52 €
2019	532	1	8	11,97 €	143,64 €
2019	534	1	7	7,50 €	90,00 €
2019	535	1	9	12,50 €	150,00 €
2019	536	1	7	10,00 €	120,00 €
2019	538	1	7	8,57 €	102,84 €
2019	539	1	8	11,76 €	141,12 €
2019	540	1	7	14,44 €	173,28 €
2019	541	1	8	8,14 €	97,68 €
2019	542	1	7	10,43 €	125,16 €
2019	543	1	8	10,83 €	129,96 €
2019	555	1	9	12,27 €	147,24 €
2019	567	1	7	10,90 €	130,80 €
2019	568	1	7	13,64 €	163,68 €
2019	572	1	8	10,00 €	120,00 €
2019	574	1	7	6,67 €	80,04 €

2.3.2.- Precios de venta

La tabla siguiente recoge los datos de venta, que han sido tratados y explotados, anonimizados para proteger la confidencialidad de las empresas, del año en el que se ha captado el dato, la categoría fiscal de calle a la que pertenece la dirección del local de hostelería o restauración anunciado y el precio anual de venta por m².

Precios unitarios de venta por categoría fiscal de calle

AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	74	1	2	5.399,36 €
2019	118	1	2	5.500,00 €
2021	25	1	1	7.636,36 €
2021	48	1	2	4.090,91 €
2021	54	1	1	5.740,74 €
2021	53	1	1	5.740,74 €
2021	85	1	2	4.163,00 €
2021	95	1	1	5.387,21 €
2021	127	1	2	2.901,55 €
2021	140	1	2	7.524,27 €

Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2021	191	1	2	6.725,70 €
2019	192	1	1	4.281,25 €
2019	208	1	2	2.866,67 €
2019	73	1	2	6.062,50 €
2019	346	2	2	4.800,00 €
2019	193	1	2	3.166,66 €
2019	93	1	2	2.861,11 €
2019	117	1	2	7.586,21 €
2019	199	1	2	2.049,18 €
2019	196	1	1	1.928,02 €
2019	197	1	2	3.100,78 €
2019	64	1	2	5.791,67 €
2019	173	1	2	2.379,03 €
2019	248	1	2	2.727,27 €
2019	171	1	2	7.718,45 €
2019	353	2	2	4.732,51 €
2019	252	1	2	2.888,89 €
2019	94	1	2	6.000,00 €
2021	266	1	1	6.704,55 €
2021	267	1	2	7.727,27 €
2019	119	1	2	5.527,78 €
2019	105	1	2	3.264,76 €
2019	242	1	4	718,56 €
2019	349	2	3	2.109,18 €
2019	146	1	4	1.438,05 €
2019	255	1	4	5.500,00 €
2019	204	1	4	1.222,22 €
2019	85	1	3	4.500,00 €
2019	99	1	4	1.607,14 €
2019	195	1	4	570,00 €
2019	337	2	4	2.100,00 €
2019	251	1	3	2.041,67 €
2019	155	1	4	5.454,55 €
2021	3	1	4	1.771,43 €
2021	5	1	4	3.541,67 €
2021	6	1	4	1.558,44 €
2021	16	1	4	2.916,67 €
2019	130	1	3	5.760,87 €
2019	198	1	3	500,00 €
2019	165	1	4	3.157,89 €
2019	81	1	3	2.685,95 €
2019	80	1	3	2.880,00 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	77	1	3	5.465,59 €
2019	354	2	3	3.849,21 €
2019	60	1	3	6.243,75 €
2021	21	1	4	1.410,71 €
2021	22	1	3	4.215,38 €
2021	23	1	3	4.513,89 €
2021	29	1	4	5.750,00 €
2021	32	1	3	6.190,48 €
2021	35	1	3	2.347,22 €
2021	37	1	3	2.432,43 €
2021	42	1	4	4.500,00 €
2021	44	1	3	4.651,16 €
2021	43	1	3	4.878,05 €
2021	49	1	4	1.701,68 €
2021	52	1	3	2.710,28 €
2021	55	1	3	6.622,52 €
2021	56	1	3	1.558,82 €
2021	58	1	4	1.800,00 €
2021	59	1	4	1.229,51 €
2021	61	1	3	1.242,60 €
2021	62	1	3	1.875,00 €
2021	64	1	3	3.413,79 €
2021	69	1	3	3.769,23 €
2021	75	1	3	4.937,50 €
2021	79	1	3	2.785,71 €
2021	80	1	4	2.972,97 €
2021	90	1	3	4.722,22 €
2021	93	1	4	3.396,23 €
2021	96	1	3	2.449,49 €
2021	99	1	3	5.530,00 €
2021	101	1	4	1.451,61 €
2021	114	1	3	3.733,33 €
2021	116	1	3	3.214,29 €
2021	117	1	4	3.636,36 €
2021	118	1	3	7.375,00 €
2021	120	1	4	1.815,15 €
2021	121	1	3	3.585,59 €
2021	125	1	4	2.740,00 €
2021	126	1	4	1.860,08 €
2021	128	1	3	3.382,35 €
2021	129	1	3	1.931,82 €
2021	130	1	3	2.955,56 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2021	131	1	4	2.482,14 €
2021	132	1	3	1.966,67 €
2021	137	1	3	2.883,62 €
2021	138	1	3	3.692,31 €
2021	139	1	3	3.500,00 €
2021	141	1	4	2.857,14 €
2021	143	1	4	3.783,78 €
2021	149	1	4	3.313,25 €
2021	150	1	4	6.685,86 €
2021	152	1	4	1.323,53 €
2021	154	1	4	1.666,67 €
2021	156	1	3	4.000,00 €
2021	161	1	3	1.253,97 €
2021	162	1	3	3.325,00 €
2021	163	1	4	2.413,79 €
2021	164	1	4	2.666,67 €
2021	165	1	3	2.121,21 €
2021	169	1	4	2.666,67 €
2021	170	1	3	3.888,89 €
2021	174	1	3	2.285,71 €
2021	180	1	4	2.991,45 €
2021	178	1	4	1.522,29 €
2021	179	1	4	1.711,43 €
2021	182	1	4	2.214,29 €
2021	183	1	3	2.836,36 €
2021	186	1	4	3.783,78 €
2021	190	1	4	555,56 €
2021	197	1	4	5.060,73 €
2021	198	1	3	3.723,40 €
2021	206	1	3	3.595,51 €
2021	209	1	4	1.666,67 €
2021	213	1	3	3.494,32 €
2021	217	1	3	7.900,00 €
2021	219	1	3	3.500,00 €
2021	220	1	3	5.760,37 €
2021	222	1	3	4.713,11 €
2021	223	1	3	4.333,33 €
2021	224	1	3	1.473,68 €
2021	229	1	4	3.142,86 €
2021	234	1	4	2.752,94 €
2021	236	1	4	2.931,37 €
2021	237	1	3	7.448,28 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2021	238	1	3	3.200,00 €
2021	239	1	4	2.821,87 €
2021	241	1	4	1.818,18 €
2021	240	1	4	2.337,66 €
2021	247	1	3	4.642,86 €
2019	181	1	4	1.913,04 €
2019	182	1	4	1.835,94 €
2019	22	1	4	2.720,59 €
2019	17	1	4	2.312,50 €
2019	357	2	4	1.468,75 €
2019	97	1	4	3.242,86 €
2019	100	1	4	2.000,00 €
2019	115	1	3	2.923,08 €
2019	186	1	4	2.083,33 €
2019	205	1	4	3.015,87 €
2019	147	1	4	2.666,67 €
2019	123	1	4	2.583,33 €
2019	350	2	3	3.085,11 €
2019	187	1	4	1.036,76 €
2019	86	1	3	3.015,15 €
2019	101	1	3	4.961,83 €
2019	206	1	4	1.894,74 €
2019	203	1	4	1.371,88 €
2019	201	1	4	1.526,32 €
2019	116	1	3	4.375,00 €
2021	256	1	3	1.843,75 €
2021	255	1	3	1.916,67 €
2019	360	2	3	3.250,00 €
2019	110	1	3	1.000,00 €
2019	8	1	4	2.844,23 €
2019	6	1	4	4.759,04 €
2019	68	1	4	3.469,57 €
2019	202	1	4	1.647,06 €
2019	358	2	3	2.595,96 €
2019	361	2	3	3.333,33 €
2019	172	1	3	3.090,00 €
2019	359	2	3	4.253,73 €
2019	88	1	4	1.785,71 €
2019	207	1	4	3.125,00 €
2019	194	1	4	1.517,86 €
2019	109	1	3	3.814,10 €
2019	124	1	4	1.451,61 €



Información de Firmantes del Documento



AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	161	1	4	1.664,29 €
2019	340	2	4	5.384,62 €
2019	356	2	4	1.116,28 €
2019	235	1	4	2.661,02 €
2019	174	1	4	2.187,50 €
2019	120	1	3	2.429,15 €
2019	131	1	4	3.539,82 €
2019	71	1	4	1.166,67 €
2019	250	1	3	3.444,44 €
2019	14	1	4	1.975,00 €
2019	133	1	4	3.636,36 €
2019	244	1	4	4.050,63 €
2019	184	1	4	2.272,73 €
2019	5	1	4	2.094,24 €
2019	240	1	3	2.684,21 €
2019	175	1	4	1.893,94 €
2019	95	1	4	2.025,00 €
2019	339	2	4	2.307,69 €
2019	1	1	4	2.555,56 €
2019	98	1	3	3.068,97 €
2019	96	1	3	5.000,00 €
2019	112	1	3	2.533,33 €
2019	90	1	4	1.761,90 €
2019	163	1	4	2.125,00 €
2019	91	1	4	1.316,67 €
2019	125	1	4	1.178,57 €
2019	128	1	4	6.685,86 €
2019	338	2	4	1.633,33 €
2019	19	1	4	2.086,96 €
2019	103	1	3	4.166,67 €
2019	13	1	4	4.117,65 €
2019	7	1	4	1.067,42 €
2019	72	1	4	2.500,00 €
2019	10	1	4	666,67 €
2019	76	1	3	3.633,33 €
2019	12	1	4	1.500,00 €
2019	83	1	3	4.230,77 €
2019	75	1	3	2.459,21 €
2019	236	1	4	2.758,62 €
2019	239	1	4	2.291,67 €
2019	237	1	4	2.666,67 €
2019	254	1	3	3.005,05 €



Información de Firmantes del Documento



AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	122	1	4	2.666,67 €
2019	2	1	4	3.184,71 €
2019	21	1	4	4.245,28 €
2019	104	1	4	4.875,00 €
2019	135	1	4	4.117,65 €
2019	132	1	3	3.666,67 €
2019	78	1	3	2.836,36 €
2019	355	2	3	5.272,73 €
2021	258	1	4	2.500,00 €
2019	238	1	4	2.250,00 €
2019	3	1	4	2.142,86 €
2019	4	1	4	3.062,50 €
2019	241	1	4	800,00 €
2021	261	1	4	1.520,00 €
2021	263	1	3	5.263,16 €
2021	264	1	3	6.263,74 €
2021	265	1	3	4.793,48 €
2021	268	1	3	5.263,16 €
2021	269	1	3	6.026,79 €
2019	82	1	3	2.868,85 €
2019	164	1	4	1.892,86 €
2021	271	1	4	941,48 €
2021	272	1	4	1.666,67 €
2021	270	1	4	2.900,00 €
2019	114	1	3	7.142,86 €
2019	162	1	4	1.054,05 €
2019	352	2	3	2.000,00 €
2019	67	1	4	1.049,18 €
2019	249	1	3	2.181,25 €
2019	89	1	4	1.333,33 €
2019	256	1	4	928,57 €
2019	111	1	3	4.500,00 €
2019	66	1	3	7.446,81 €
2019	65	1	3	5.760,37 €
2019	16	1	4	1.842,11 €
2019	63	1	3	5.609,76 €
2019	348	2	3	1.609,76 €
2019	18	1	4	2.545,45 €
2019	84	1	3	1.200,00 €
2019	15	1	4	1.666,67 €
2019	87	1	3	6.835,94 €
2019	170	1	4	2.752,94 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	70	1	3	3.740,16 €
2019	69	1	3	3.163,87 €
2019	347	2	3	4.365,48 €
2019	9	1	4	2.677,42 €
2019	351	2	3	3.200,00 €
2019	169	1	4	1.466,67 €
2019	176	1	4	2.708,33 €
2019	107	1	3	4.782,61 €
2019	108	1	3	2.744,97 €
2019	121	1	3	2.966,10 €
2019	79	1	3	5.357,14 €
2019	92	1	4	2.642,86 €
2019	154	1	4	1.746,03 €
2019	153	1	4	1.688,31 €
2019	152	1	4	1.329,17 €
2019	102	1	4	1.992,86 €
2019	106	1	3	4.687,50 €
2019	191	1	5	2.903,23 €
2019	268	1	6	769,23 €
2019	38	1	6	866,67 €
2019	37	1	6	734,52 €
2019	305	1	6	719,42 €
2019	139	1	5	1.380,37 €
2019	57	1	6	1.437,50 €
2019	129	1	5	994,12 €
2019	216	1	6	1.069,52 €
2019	31	1	6	3.694,44 €
2019	29	1	5	1.806,45 €
2019	142	1	5	2.500,00 €
2021	1	1	5	772,73 €
2021	4	1	5	2.272,73 €
2021	7	1	6	2.500,00 €
2021	8	1	6	1.888,89 €
2021	11	1	5	3.038,46 €
2021	10	1	5	3.833,33 €
2021	14	1	5	1.725,90 €
2021	15	1	6	1.230,54 €
2021	18	1	5	2.763,16 €
2021	19	1	5	1.250,00 €
2021	17	1	5	2.666,67 €
2019	43	1	6	2.800,00 €
2019	188	1	5	3.933,33 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	25	1	5	1.794,87 €
2021	24	1	5	1.056,82 €
2021	26	1	6	700,00 €
2021	27	1	5	1.021,90 €
2021	30	1	5	662,96 €
2021	33	1	5	1.380,37 €
2021	34	1	6	821,43 €
2021	38	1	5	2.718,18 €
2021	39	1	5	2.400,00 €
2021	41	1	5	2.700,00 €
2021	46	1	6	1.000,00 €
2021	63	1	5	1.200,00 €
2021	65	1	6	1.500,00 €
2021	66	1	5	1.395,00 €
2021	67	1	6	1.562,50 €
2021	68	1	6	1.515,15 €
2021	70	1	5	857,76 €
2021	71	1	5	3.000,00 €
2021	81	1	6	1.857,14 €
2021	82	1	6	1.583,33 €
2021	84	1	6	714,29 €
2021	86	1	6	2.197,67 €
2021	88	1	6	714,29 €
2021	89	1	5	1.698,11 €
2021	91	1	5	2.730,00 €
2021	97	1	5	1.325,00 €
2021	100	1	6	1.400,00 €
2021	102	1	5	1.833,33 €
2021	103	1	6	716,67 €
2021	105	1	6	1.550,00 €
2021	106	1	6	1.071,43 €
2021	107	1	5	2.279,98 €
2021	109	1	6	1.323,53 €
2021	115	1	6	494,85 €
2021	119	1	6	955,88 €
2021	122	1	5	2.444,44 €
2021	123	1	6	1.574,07 €
2021	124	1	5	1.100,00 €
2021	133	1	5	1.730,55 €
2021	134	1	5	1.022,99 €
2021	135	1	5	740,74 €
2021	142	1	5	1.739,77 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2021	146	1	5	1.764,71 €
2021	144	1	5	1.098,89 €
2021	145	1	5	1.416,67 €
2021	148	1	6	1.683,33 €
2021	151	1	5	2.200,00 €
2021	153	1	5	2.653,85 €
2021	157	1	5	1.173,91 €
2021	158	1	5	1.104,17 €
2021	159	1	6	593,33 €
2021	160	1	6	780,00 €
2021	166	1	5	2.514,77 €
2021	171	1	5	2.380,95 €
2021	172	1	5	2.344,83 €
2021	175	1	5	1.909,09 €
2021	176	1	6	2.889,47 €
2021	184	1	6	1.100,00 €
2021	187	1	6	1.416,67 €
2021	188	1	5	1.600,00 €
2021	189	1	6	2.260,87 €
2021	192	1	6	1.028,57 €
2021	193	1	6	1.326,67 €
2021	194	1	6	827,59 €
2021	195	1	5	1.568,63 €
2021	196	1	6	562,50 €
2021	200	1	6	1.181,82 €
2021	199	1	6	849,06 €
2021	203	1	5	3.300,00 €
2021	204	1	5	2.163,46 €
2021	205	1	5	2.978,72 €
2021	207	1	5	1.980,00 €
2021	210	1	6	3.285,71 €
2021	211	1	6	1.240,00 €
2021	212	1	5	1.950,00 €
2021	216	1	6	2.266,67 €
2021	218	1	6	1.277,78 €
2021	221	1	6	1.120,00 €
2021	225	1	6	818,18 €
2021	226	1	6	1.032,26 €
2021	232	1	5	2.200,00 €
2021	233	1	5	2.266,67 €
2021	235	1	5	1.250,00 €
2021	242	1	5	1.209,68 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2021	243	1	5	2.923,08 €
2021	246	1	6	2.142,86 €
2021	249	1	5	2.305,77 €
2021	250	1	5	1.166,67 €
2021	251	1	5	925,93 €
2021	253	1	6	1.363,64 €
2019	144	1	5	1.910,26 €
2019	148	1	5	3.106,38 €
2019	141	1	5	1.200,00 €
2019	143	1	5	1.200,00 €
2019	46	1	6	1.950,00 €
2019	331	1	6	1.666,67 €
2019	185	1	5	3.105,26 €
2019	308	1	6	701,75 €
2019	324	1	6	1.562,50 €
2019	341	2	6	833,33 €
2021	254	1	6	1.000,00 €
2019	53	1	6	400,00 €
2019	247	1	5	3.725,00 €
2019	167	1	5	881,06 €
2019	344	2	6	1.076,92 €
2019	210	1	5	2.642,86 €
2019	264	1	6	1.500,00 €
2019	127	1	5	2.343,75 €
2019	225	1	6	812,50 €
2019	44	1	6	2.495,00 €
2019	211	1	5	4.500,00 €
2019	303	1	6	1.583,33 €
2019	223	1	6	928,57 €
2019	157	1	5	1.967,21 €
2019	262	1	6	961,54 €
2019	315	1	6	1.065,57 €
2019	316	1	6	873,24 €
2019	317	1	6	450,00 €
2019	233	1	5	2.730,00 €
2019	229	1	5	2.753,62 €
2019	55	1	6	1.192,00 €
2019	34	1	6	683,33 €
2019	30	1	6	754,72 €
2019	342	2	6	2.190,48 €
2019	179	1	5	3.319,44 €
2019	52	1	5	5.560,34 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	47	1	6	2.419,35 €
2019	56	1	6	1.590,91 €
2019	230	1	5	2.230,77 €
2019	246	1	5	2.743,12 €
2019	270	1	6	716,67 €
2019	266	1	6	1.122,45 €
2019	267	1	6	1.000,00 €
2019	222	1	6	914,63 €
2019	177	1	6	2.238,81 €
2019	28	1	6	692,91 €
2019	228	1	6	1.500,00 €
2019	259	1	6	1.071,43 €
2019	168	1	5	929,41 €
2019	220	1	6	1.444,44 €
2019	221	1	6	1.776,00 €
2019	35	1	6	1.428,57 €
2019	51	1	6	1.634,22 €
2019	180	1	5	2.489,63 €
2019	40	1	6	2.000,00 €
2019	59	1	6	1.542,06 €
2019	219	1	6	1.909,09 €
2019	160	1	5	2.045,45 €
2019	258	1	6	1.128,21 €
2019	217	1	6	1.700,00 €
2019	126	1	5	1.550,47 €
2019	158	1	5	2.023,81 €
2019	159	1	5	664,00 €
2019	231	1	5	2.695,65 €
2019	243	1	5	1.486,49 €
2019	151	1	5	2.564,10 €
2019	325	1	6	1.333,33 €
2019	49	1	6	521,05 €
2019	319	1	6	1.683,33 €
2019	36	1	6	1.818,18 €
2019	32	1	6	1.727,27 €
2019	20	1	5	1.071,43 €
2019	253	1	5	3.461,54 €
2019	48	1	6	1.041,67 €
2019	178	1	6	2.333,33 €
2019	183	1	5	4.114,58 €
2019	307	1	5	2.336,84 €
2019	299	1	5	2.166,67 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	281	1	6	730,00 €
2019	138	1	5	1.495,73 €
2019	39	1	6	1.384,62 €
2019	140	1	5	2.514,77 €
2019	58	1	6	695,80 €
2019	326	1	6	1.435,48 €
2019	265	1	6	1.153,85 €
2019	50	1	6	1.209,88 €
2019	209	1	5	1.909,09 €
2019	245	1	6	2.889,47 €
2019	54	1	6	750,00 €
2019	302	1	6	1.333,33 €
2019	269	1	6	1.100,00 €
2021	257	1	6	730,77 €
2021	259	1	5	787,04 €
2021	260	1	5	1.495,14 €
2019	304	1	6	1.416,67 €
2019	280	1	6	1.294,12 €
2019	42	1	6	1.976,47 €
2019	41	1	6	4.872,77 €
2019	45	1	6	2.494,86 €
2019	213	1	5	3.666,67 €
2019	323	1	6	2.434,78 €
2019	310	1	6	1.000,00 €
2019	24	1	5	1.745,56 €
2019	166	1	5	775,33 €
2019	309	1	6	1.114,29 €
2019	298	1	6	455,73 €
2019	234	1	5	1.350,00 €
2019	212	1	5	1.973,68 €
2019	189	1	5	2.636,36 €
2019	345	2	6	2.146,55 €
2019	150	1	5	2.333,33 €
2019	149	1	5	3.500,00 €
2019	218	1	6	3.285,71 €
2019	343	2	5	1.625,00 €
2019	136	1	5	2.333,33 €
2019	314	1	6	2.400,00 €
2019	145	1	5	605,68 €
2019	227	1	6	1.277,78 €
2019	156	1	6	3.061,22 €
2019	300	1	6	1.120,00 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	23	1	5	2.428,57 €
2019	306	1	6	1.833,33 €
2019	301	1	6	818,18 €
2019	312	1	6	809,09 €
2019	311	1	6	583,33 €
2019	232	1	5	2.307,69 €
2019	33	1	6	757,58 €
2019	137	1	5	1.500,00 €
2019	313	1	6	2.392,64 €
2019	329	1	6	952,21 €
2021	273	1	6	1.227,68 €
2019	134	1	5	2.769,23 €
2019	318	1	6	3.642,79 €
2019	282	1	6	1.066,67 €
2019	190	1	5	2.181,82 €
2019	214	1	6	1.311,48 €
2019	26	1	5	2.769,23 €
2019	27	1	5	2.750,00 €
2019	296	1	7	1.690,06 €
2019	279	1	7	789,47 €
2019	274	1	7	1.266,67 €
2019	333	1	7	800,00 €
2021	2	1	7	1.690,06 €
2021	9	1	8	1.752,48 €
2021	12	1	7	1.383,65 €
2021	13	1	7	1.562,50 €
2019	295	1	7	1.938,78 €
2021	20	1	7	2.211,48 €
2021	40	1	7	921,05 €
2021	47	1	7	1.250,00 €
2021	50	1	7	789,47 €
2021	51	1	7	1.186,67 €
2021	57	1	9	5.836,58 €
2021	60	1	9	1.194,03 €
2021	72	1	7	1.215,19 €
2021	73	1	7	967,74 €
2021	74	1	7	1.750,00 €
2021	76	1	7	3.750,00 €
2021	77	1	7	1.420,45 €
2021	78	1	7	987,65 €
2021	83	1	8	1.383,33 €
2021	92	1	8	827,59 €



Información de Firmantes del Documento





AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2021	94	1	7	1.126,72 €
2021	104	1	8	427,39 €
2021	108	1	7	894,74 €
2021	136	1	7	1.944,44 €
2021	147	1	7	1.558,44 €
2021	155	1	7	1.050,00 €
2021	168	1	7	1.714,29 €
2021	167	1	7	1.828,57 €
2021	177	1	8	1.359,65 €
2021	181	1	7	1.357,14 €
2021	185	1	7	2.692,31 €
2021	202	1	7	838,71 €
2021	201	1	7	1.176,47 €
2021	214	1	7	1.382,98 €
2021	215	1	7	1.190,48 €
2021	227	1	7	1.727,27 €
2021	228	1	7	1.585,11 €
2021	231	1	7	1.210,53 €
2021	230	1	7	1.580,00 €
2021	245	1	7	1.217,39 €
2021	252	1	7	2.016,97 €
2019	276	1	7	800,00 €
2019	278	1	7	857,14 €
2019	272	1	8	756,58 €
2019	273	1	8	1.144,28 €
2019	277	1	7	3.750,00 €
2019	330	1	7	1.681,82 €
2019	257	1	8	965,52 €
2019	336	1	7	1.126,72 €
2019	215	1	7	1.515,15 €
2019	291	1	7	800,00 €
2019	328	1	8	1.950,00 €
2019	224	1	7	4.923,08 €
2019	293	1	7	1.944,44 €
2019	263	1	7	1.594,59 €
2019	261	1	7	1.558,44 €
2019	271	1	8	954,55 €
2019	327	1	8	3.673,47 €
2019	260	1	7	1.383,65 €
2019	294	1	7	2.105,88 €
2019	288	1	7	1.200,00 €
2019	322	1	7	1.357,14 €



Información de Firmantes del Documento



AÑO	TESTIGO VENTA	Web inmobiliaria	Categoría fiscal	Precio €/m ²
2019	284	1	7	2.631,58 €
2019	321	1	7	1.941,18 €
2019	286	1	8	1.666,67 €
2019	290	1	7	1.200,00 €
2019	289	1	7	1.133,33 €
2019	226	1	7	1.489,36 €
2019	287	1	7	2.906,98 €
2019	297	1	7	2.533,33 €
2019	335	1	7	585,00 €
2019	283	1	7	1.585,11 €
2019	334	1	7	1.300,00 €
2019	332	1	7	1.720,00 €
2019	275	1	8	1.538,46 €
2019	285	1	7	2.000,00 €
2019	292	1	7	2.016,97 €
2019	320	1	7	1.100,00 €

2.4.- Análisis del resultado

Se han obtenido los siguientes resultados de los precios de alquiler:

Categoría fiscal	Precio alquiler promedio anual €/m ²	N.º Testigos
1ª	25,27 €	61
2ª	22,53 €	85
3ª	18,29 €	221
4ª	15,06 €	190
5ª	11,76 €	139
6ª	10,64 €	128
7ª	9,97 €	28
8ª	11,92 €	22
9ª	11,50 €	7
Muestra		881

Por otro lado, se han obtenido los siguientes resultados de los precios de venta:

Categoría fiscal	Precio venta promedio anual €/m ²	N.º Testigos
1ª	5.345,55 €	7
2ª	4.702,22 €	25
3ª	3.752,33 €	112
4ª	2.417,35 €	135



Categoría fiscal	Precio venta promedio anual €/m ²	N.º Testigos
5ª	2.085,44 €	117
6ª	1.427,49 €	136
7ª	1.588,12 €	67
8ª	1.415,38 €	13
9ª	3.515,31 €	2
Muestra		614

2.5.- Valor estimado del mercado de la utilidad derivada de la utilización privativa o aprovechamiento especial

Obtenidos los precios unitarios de arrendamiento y de venta de los locales de hostelería y restauración, conocidos, también, el número de terrazas que hay en la ciudad, calculamos la rentabilidad ponderada media de los locales de hostelería y restauración ya que en atención a este valor es al que vamos a obtener el valor de mercado.

$$\text{Valor de la utilidad (\%)} = \text{Rentabilidad (\%)} = \frac{\text{Precio de oferta arrendamiento}}{\text{Precio oferta venta}} \times 100$$

Definida así la rentabilidad, como una proporción entre valores de oferta, lo que se obtiene es un parámetro estable y reflejo de la rentabilidad del mercado, aunque no se estén usando, para su cálculo, los precios ciertos de cierre de las operaciones de venta y de alquiler. Esto es así porque:

- Ambos valores, arrendamiento y venta, son precios del mismo mercado, por lo que es admisible que en las negociaciones de los precios finales se llegue, de media, a un parecido descuento de los precios entre los compradores y vendedores. Si ello es así, el resultado del cálculo no varía porque se estaría aplicando el mismo descuento en el numerador y en el denominador.
- Si el descuento en los precios de venta, debido a la negociación entre las partes, fuera superior al de los precios de los arrendamientos, la rentabilidad que se obtendría sería superior, por lo que podemos afirmar que la rentabilidad que calculemos con la formulación propuesta es la rentabilidad mínima del mercado.
- Si el descuento en los precios de arrendamiento fuera superior al de los precios de venta, la rentabilidad que se obtendría sería inferior, pero tendría que ser una diferencia significativa para que la rentabilidad bajase, de media, una décima, lo cual no parecería entendible desde la vertiente de la fijación de precios en el mercado. Aunque este supuesto pudiese darse en alguna ocasión, como decimos, se trata del mismo mercado y las diferencias solo podrían explicarse desde el punto de vista de los ciclos económicos.

Y así, la rentabilidad media del mercado de arrendamientos de los locales de hostelería y restauración obtenida es de:

RENTABILIDAD MEDIA O UTILIDAD	6,84%
--------------------------------------	--------------



Hemos elegido una rentabilidad media de la ciudad para estimar la probable utilidad del uso de la banda de estacionamiento con las terrazas de hostelería porque el uso que se hace del suelo es el mismo.

3.- CUOTA TRIBUTARIA

Una vez definidos hasta aquí los criterios y parámetros con los que se ha delimitado el concepto y la cuantificación de la estimación del valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización o aprovechamiento de la ocupación de la banda de estacionamiento con terrazas de hostelería o restauración, la cuota tributaria se fija como sigue:

Cuota tributaria = Tarifa x m² ocupados de la banda de estacionamiento

La tarifa, a su vez, se calcula aplicando la utilidad obtenida en el epígrafe anterior y cuantificada en un 6,84% al valor del bien que en este caso es el suelo de dominio público, con la finalidad de obtener el valor de la utilidad del metro cuadrado del suelo.

En primer lugar, vamos a obtener el valor del suelo de dominio público, a fin de obtener el valor de la utilidad del metro cuadrado del suelo público.

3.1.- Valor del suelo de dominio público

La información relativa a la estimación de un valor del suelo de la ciudad de Madrid se elabora por la Subdirección General de Tecnología e Información Tributaria quien emite el informe «Actualización de los valores de suelo de categoría fiscal para el índice fiscal de calles de 2022», que acompaña a este documento como anexo 1. Este informe tiene base en el documento explicativo de la metodología y proceso de cálculo llevados a cabo para determinar el Índice Fiscal de Calles del año 2016, que se adjunta como anexo 2.

En el documento del año 2016 de la Subdirección General mencionada, antes de Inspección Tributaria y Coordinación Catastral, queda explicado, principalmente en los apartados 1.1 y 1.2, que la discriminación de las categorías fiscales de las calles del municipio se consigue por el distinto valor del suelo de las distintas zonas del municipio y que dicho valor del suelo obtenido es representativo de «*los valores equivalentes de los usos susceptibles de aprovechamiento privado, que son los usos privados, frente a los dotacionales que son los que se referirían a los usos propios y generales del suelo de dominio público*».

En el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección para 2017 se encuentra incorporado el estudio completo realizado como consecuencia de la aprobación de un nuevo Índice Fiscal de Calles para la ciudad de Madrid, de donde, si se precisa, se podrá sacar fotocopia debidamente autenticada.

El que el valor del suelo se haya obtenido por categorías fiscales, diferenciación que resulta de tener en cuenta tanto las distintas zonas del municipio como el valor que se



usa para determinar dicha clasificación, significa que la valoración obtenida discrimina por capacidad económica, lo cual es relevante habida cuenta de que los valores del suelo calculados son un instrumento para cuantificar la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local con las terrazas de hostelería y restauración en bandas de estacionamiento.

Para el año 2022, los valores obtenidos e incluidos en el citado documento de «Actualización de los valores de suelo de categoría fiscal para el índice fiscal de calles de 2022», han sido los que se recogen en la tabla siguiente:

Valor anual m² del suelo, por categoría fiscal de calle

Categoría de la calle	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª
Valor m ² suelo 2022	4.210,40€	3.157,80€	2.368,35€	1.776,26€	1.332,20€	999,15€	749,37€	562,02€	421,52€

Conviene recordar aquí la Sentencia N.º: 1.150/2016 del Tribunal Supremo que, respecto al criterio de valoración utilizado en el informe técnico económico de la Tasa por utilización privativa y aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de la vía pública a favor de empresas explotadoras de servicios de telefonía móvil del Ayuntamiento de Madrid en el cual se estima, al igual que en el presente informe, el valor de mercado de la superficie utilizada a partir del valor catastral del suelo que se obtuvo del Procedimiento de valoración catastral por aplicación de una Ponencia Total de Valores del año 2011, dice así: «A.- Parámetro €/m². Frente al criterio del Tribunal "a quo" que rechaza acudir al valor del suelo urbano por no corresponderse con el valor del suelo sobre el que discurren las redes, ha de señalarse que, conforme al mencionado artículo 24.1ª) TRLHL no es procedente utilizar la referencia del aprovechamiento en términos urbanísticos, que alude a los derechos de los propietarios delimitado en virtud del planeamiento que fija el contenido de aquéllos en función de la edificabilidad. En efecto, extremando tal criterio podría llegarse a sostener que la ocupación del dominio público local por las empresas de telefonía móvil habría de ser gratuita, con vulneración de los principios constitucionales de igualdad tributaria y generalidad. [...]

Por el contrario, en relación con esta tasa, ha de tenderse a la determinación del valor del mercado del terreno en función del aprovechamiento o utilidad gravada.

Y en el presente caso, el Ayuntamiento de Madrid llegó a la determinación de dicho valor después de los necesarios estudios e informes técnicos, sin que, a los efectos de la tasa, pueda compartirse el criterio del Tribunal de instancia, que invoca el artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio de la Comunidad de Madrid, referido a la cesión obligatoria y gratuita de suelos dotacionales y equipara las vías municipales, a estos efectos valorativos, con zonas verdes, porque el hecho de que dichas vías carezcan de valor lucrativo a efectos de edificación, o éste sea muy residual, no excluye los beneficios que derivan de la realización en dichas zonas ocupadas de actividades económicas, para las que resultan imprescindibles o idóneas.

Dicho en otros términos, a los efectos del aprovechamiento o beneficios derivados de la ocupación de la vía pública para la prestación del servicio de telefonía de que se trata, no resulta relevante la calificación urbanística del suelo que se ocupa. Y es que, como sostiene la representación procesal del Ayuntamiento, para los servicios de comunicaciones móviles, la



mayor utilidad consiste en poder desplegar por el subsuelo de las vías públicas municipales el cable o fibra óptica que permita conectar sus distintos elementos de red de modo que resulten aptos para prestar los citados servicios de comunicaciones.

En definitiva, la utilidad derivada del uso de los recursos cedidos no resulta ajena al beneficio o rentabilidad que obtiene el titular del derecho de ocupación, ya que existe una íntima vinculación entre el beneficio económico y el valor de la utilidad que debe reflejar el gravamen».

De igual manera, la utilidad derivada del uso de la vía pública con las terrazas no debe resultar ajena a la ganancia que obtiene la actividad de hostelería y restauración por dicho uso. Se acude, por tanto, al valor del suelo urbano para determinar en base a él, la cuota de la tasa de las terrazas en la banda de estacionamiento.

3.2- Tarifas

Las tarifas se han calculado aplicando a cada valor unitario del suelo urbano obtenido en el epígrafe anterior, la utilidad, medida en porcentaje y cuantificada en 6,84%. El resultado es el valor por m² de la utilidad de la utilización privativa del dominio público con terrazas.

Tarifas

Categoría de la calle	Tarifa mensual (€/m ²)	Tarifa anual (€/m ²)
1 ^a	24,00	288,00
2 ^a	18,00	216,00
3 ^a	13,50	162,00
4 ^a	10,13	121,56
5 ^a	7,59	91,08
6 ^a	5,70	68,40
7 ^a	4,27	51,24
8 ^a	3,20	38,40
9 ^a	2,40	28,80

4.- REFERENCIA AL MERCADO

Definidos los criterios y parámetros con los que se ha delimitado el concepto y la cuantificación de la estimación del valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización o aprovechamiento de la banda de estacionamiento con terrazas de hostelería y restauración y fijada la cuota tributaria de la tasa, comparamos ambas magnitudes para comprobar que el ingreso previsto de la tasa no supera el valor estimado que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización privativa del dominio público.

Al comparar las tarifas propuestas con los precios promedios del mercado, el resultado es:

Información de Firmantes del Documento



Referencia media al mercado

Categoría de la calle	Tarifa mensual (€/m ²)	Precio alquiler promedio mensual €/m ²	Referencia al mercado
1 ^a	24,00	25,27	95%
2 ^a	18,00	22,53	80%
3 ^a	13,50	18,29	74%
4 ^a	10,13	15,06	67%
5 ^a	7,59	11,76	65%
6 ^a	5,70	10,64	54%
7 ^a	4,27	9,97	43%
8 ^a	3,20	11,92	27%
9 ^a	2,40	11,50	21%

Se comprueba que, en ningún caso, los importes propuestos para las tarifas de la cuota tributaria exceden del valor probable del mercado.

LA DIRECTORA



Información de Firmantes del Documento

