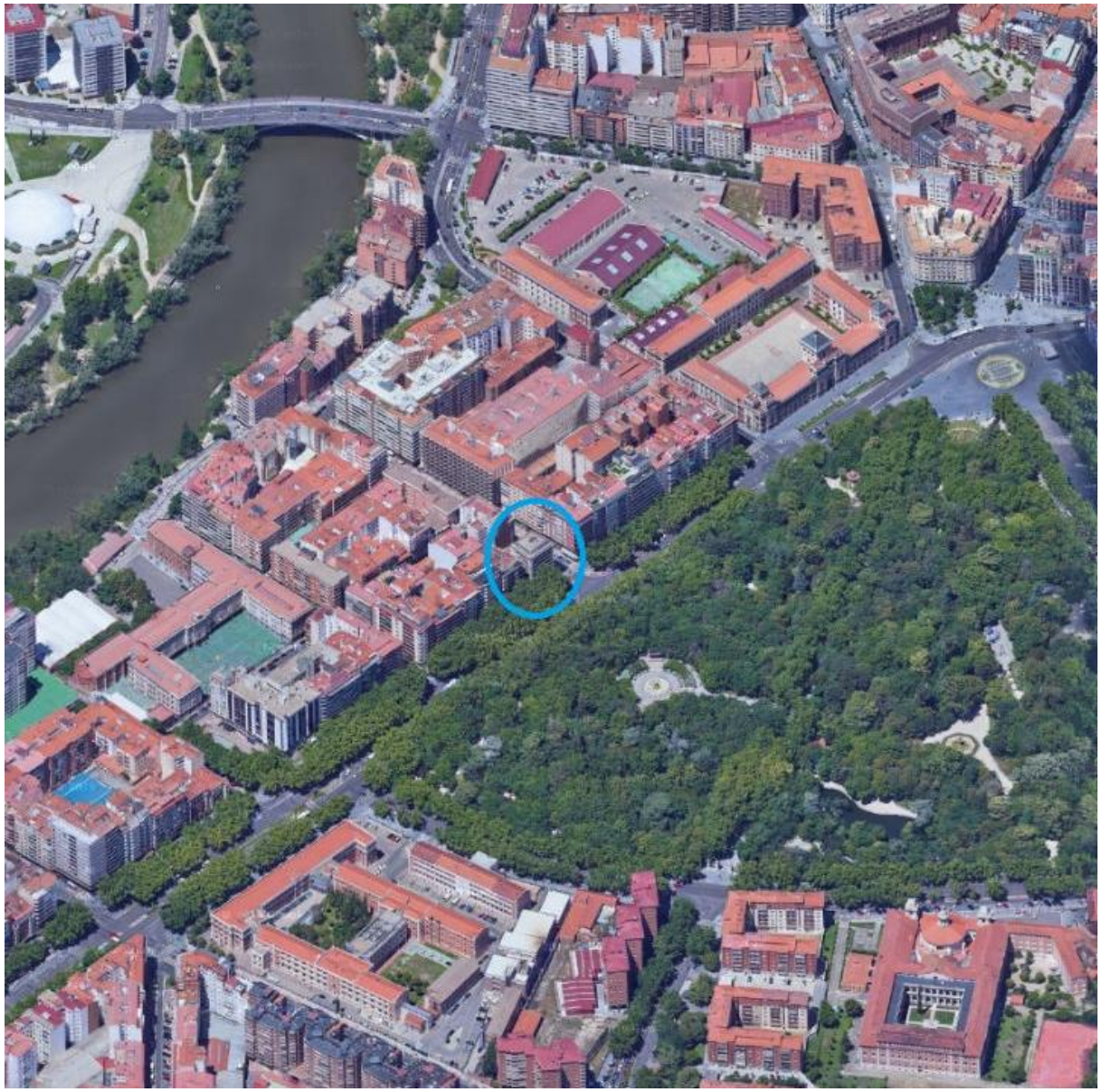
Edificio Disponible

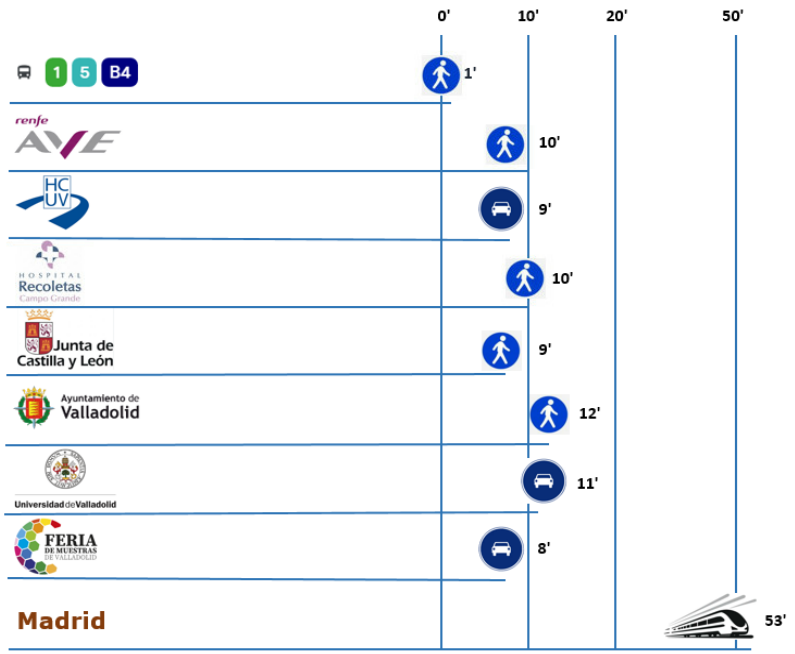
C/ Juan de Juni, 1

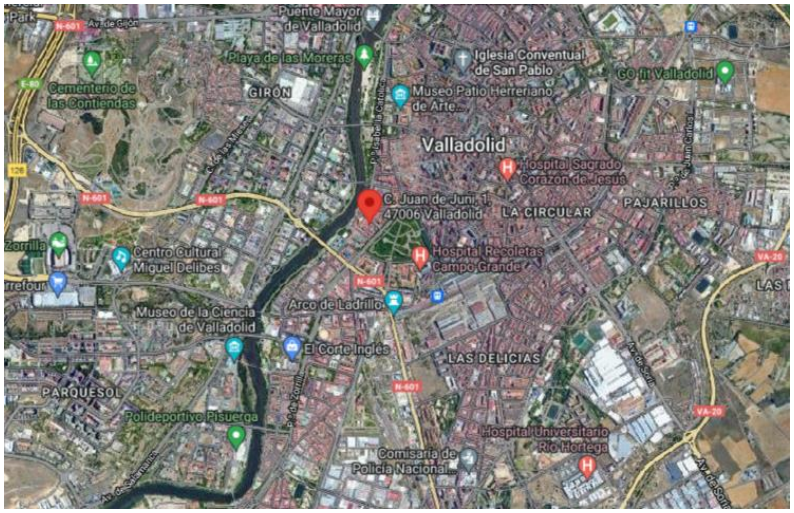
Valladolid

Ibermutua

1. Ubicación y comunicaciones







2. Datos del Inmueble

Dirección	**Calle Juan de Juni, 1 - 47006 VALLADOLID**
Registro de la Propiedad	Nº 1 de Valladolid con el número 13076, Libro 261, tomo 885, folio 167, inscripción 11ª
Titular	**IBERMUTUA, MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº274**
Referencia Catastral	5822502UM5152B0001TZ
Certificado de Eficiencia Energética	471860005EO31T1
Metros cuadrados construidos	3.267,27 m²
Metros cuadarados útiles	2.683,33 m²
Total Plantas	12
Ascensor	SI - 2
Planta -2	Siete plazas de garaje
Planta -1	Cuatro plazas de garaje
Planta calle	Conserjería en el portal, escalera principal, escalera secundaria, distribuidor, ocho despachos y dos aseos
Planta 1ª	Escalera principal, escalera secundaria, distribuidor, nueve despachos y dos aseos
Planta 2ª	Escalera principal, distribuidor, ocho despachos y dos aseos
Planta 3ª	Escalera, dos distribuidores, nueve despachos, dos trasteros y dos aseos
Planta 4ª	Escalera, seis despachos, dos trasteros y dos aseos
Planta 5ª	Escalera, seis despachos, dos trasteros y dos aseos
Planta 6ª	Escalera, seis despachos, dos trasteros y dos aseos
Planta 7ª	Escalera, seis despachos, dos trasteros y dos aseos
Planta 8ª	Escalera, seis despachos, dos trasteros y dos aseos
Planta 9ª	Sala diáfana
Valor de Tasación	**4.317.762,97 €**

3. Reportaje fotográfico del inmueble

3. Reportaje fotográfico del inmueble

3. Reportaje fotográfico del inmueble

3. Reportaje fotográfico del inmueble

4. Descripción del solar y edificación

SOLAR:

Situado ocupando la esquina que forman el Paseo de Zorrilla a la altura de su número 16 y la Calle de Juan de Juni a su inicio en el número 1. Linda al Norte con finca segregada de la misma y adscrita a un Centro de Prevención y Rehabilitación, cuya titularidad corresponde a la Tesorería General de la Seguridad Social, en dos líneas rectas de 7,04 metros y 12,93 metros que parten, respectivamente, del extremo Norte del lindero Oeste con ángulo agudo de 89 grados y del extremo Norte del lindero Este con ángulo obtuso de 93 grados y cuyos finales distan entre sí 1,75 metros. Al Sur, en línea recta de 20,55 metros con el Paseo de Zorrilla, al Este, en línea recta de 25,45 metros con la Calle de Juan de Juni que forma ángulo agudo de 87 grados con la anterior; y en línea recta de 1,75 metros que une los extremos de las dos líneas de lindero Norte, con las que forman ángulos obtusos de 91 grados con la menor y de 270 grados con la mayor, con la finca de la Seguridad Social citada al definir el lindero Norte. Y al Oeste, en línea recta de 27,25 metros, que forma ángulo obtuso de 91 grados, con la del lindero Sur, con finca de la Comunidad de Propietarios del Paseo de Zorrilla 18. Soporta, como predio sirviente, servidumbre de luces y vistas y de paso de personas a favor de la finca con la que linda por el Oeste; y servidumbre de luces y vistas y de paso a favor de la finca con la que linda por el Norte y el Este.

Comprende este solar, según medición actual sobre la alineación definitiva del Paseo de Zorrilla y la Calle de Juan de Juni, una superficie de 519,92 m2, si bien la cabida atribuible según datos registrados resulta inferior en 103,06 m2. Y constituye el resto de la finca nº 13.076 duplicado cuya inscripción 8ª, obrante a los folios 166 vuelto y 267 del Tomo 885, Libro 261 de Valladolid, recoge el título de propiedad, por compra, a favor de " Mutua Patronal Castellana", tras la segregación operada por escritura de 13 de Diciembre de 1958, que dio lugar a la finca nº 20.946 (inscripción 1ª, obrante al folio 242 del Tomo 1.021) con la que linda por el Oeste, y la operada por escritura de 28 de Mayo de 1969, que dio lugar a la finca con la que linda al Norte y Este y viene adscrita al Patrimonio Único de la Seguridad Social, del que es titular la Tesorería General de la Seguridad Social.

Sobre la parte de este solar delimitada por 13,85 metros de su lindero Sur contados desde su esquina con la Calle de Juan de Juni Sur al Paseo de Zorrilla, los 25,45 metros de su lindero Este a la Calle de Juan de Juni, los 12,40 metros de su lindero Norte iniciado en la propia Calle de Juan de Juni y recta de 25,40 metros al Oeste y que une los extremos de las líneas dichas de Norte y Sur, comprendiendo una superficie de 341 m2 y 50 dm2 "Mutua Patronal Castellana", construyó, con recursos de su patrimonio propio y para el mismo, un edificio de dos plantas de sótano, planta baja y ocho plantas en altura y ático. Los 186,55 m2 restantes forman un patio abierto con acceso por el Paseo de Zorrilla con el que linda con 6,50 metros.

Soporta la finca, como predio sirviente, las siguientes servidumbres:

a) A favor de la finca nº 20.946, con la que linda al Oeste, servidumbre de luces y vistas y de paso de personas, recogida en la inscripción 11 ª (folio 167 vuelto, Tomo 885, Libro 261) y la 2ª de la finca dominante (folios 242 vuelto y 243, Tomo 1021).

b) A favor de la finca resultante de la segregación operada por escritura de 28 de mayo de 1969 adscrita a la Tesorería General de la Seguridad Social, y constituidas en la propia escritura, servidumbre de luces y vistas y de paso.

EDIFICACIÓN

El Edificio, con acceso por la calle Juan de Juni en la que constituye el número uno y responde a la siguiente descripción:

Edificio constituido por dos plantas de sótano, planta baja más ocho plantas y un ático en total doce plantas que totalizan una superficie construida de tres mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (3.267,27 m2) y una superficie útil de dos mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrados y treinta y tres decímetros (2.683,33 m2).

Planta sotano-1: Tiene acceso por el núcleo de ascensores y escalera, actualmente está destinado a garaje, rampa de acceso al mismo, archivo, cuartos de instalaciones, vestíbulo, y núcleo de escaleras y ascensores tiene una superficie construida de trescientos cuarenta y un metros cuadrados metros cuadrados y cincuenta y un decímetros (341,51 m2) y una superficie útil de doscientos setenta y siete metros cuadrados y setenta y dos decímetros cuadrados (277,72 m2) , lo que representa un porcentaje sobre el total de la edificación del 10,45 partes por ciento del total de la edificación. En ella se ubican 5 plazas de garaje

Plaza nº 1. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 33,14 m2 y útil de 26,95 m2.

Plaza nº 2. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 33,14 m2 y útil de 26,95 m2.

Plaza nº 3. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 33,14 m2 y útil de 26,95 m2.

Plaza nº 4. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 33,14 m2 y útil de 26,95 m2.

Los restantes 158,03 m2 construidos y 128,52 m2 útiles, corresponden a archivos y cuartos de instalaciones generales del edificio y escaleras y ascensores de acceso.

Planta sotano-2: Tiene acceso por el núcleo de ascensores y escalera que discurre a lo alto de toda la edificación, actualmente está destinado a garaje, rampa de acceso al mismo, y cuarto de limpieza, y el referido núcleo de escaleras y ascensores tiene una superficie de trescientos cuarenta y un metros cuadrados metros cuadrados y cincuenta y un decímetros cuadrados construidos (341,51 m2) y una superficie útil de doscientos sesenta y siete metros cuadrados y setenta y dos decímetros (277,72 m2) lo que representa un porcentaje sobre el total de la edificación del 10,45 partes por ciento del total de la edificación. En ella se ubican 7 plazas de garaje:

Plaza nº 5. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 30,89 m2 y útil de 25.12 m2.

Plaza nº 6. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 30,89 m2 y útil de 25.12 m2.

Plaza nº 7. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 30,89 m2 y útil de 25.12 m2.

Plaza nº 8. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 30,89 m2 y útil de 25.12 m2.

Plaza nº 9. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 30,89 m2 y útil de 25.12 m2.

Plaza nº 10. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 30,89 m2 y útil de 25.12 m2.

Plaza nº 11. Tiene una superficie construida de 12,73 m2 y útil de 10,35 m2 y una superficie repercutida de área de circulación y maniobra construida de 30,89 m2 y útil de 25.12 m2.

Los restantes 36,13 construidos y 29,40 m2 útiles y corresponden a cuarto de limpieza y escaleras y ascensores de acceso.

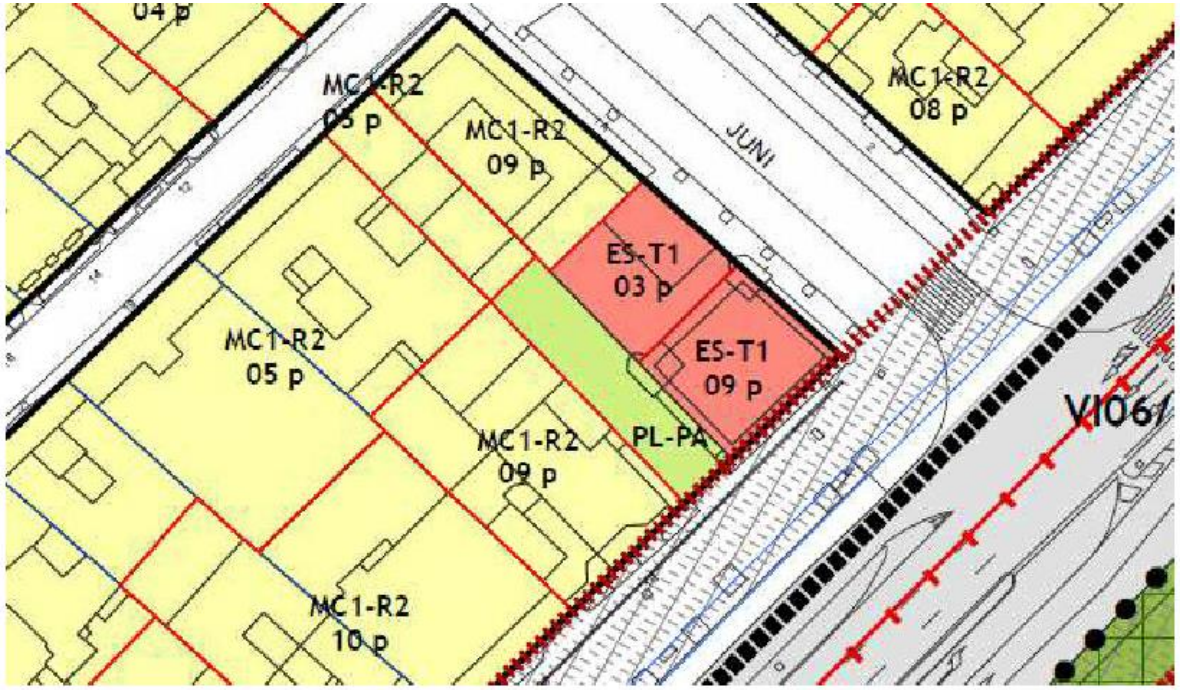
Planta baja: Ocupa la totalidad del solar, tiene dos accesos desde la calle Juan de Juni uno constituido por el portal para acceder al núcleo de escaleras y ascensores central, que da acceso a las plantas tercera a novena de doce metros cuadrados y quince decímetros (12,15 m2) más la correspondiente al mencionado núcleo de ascensores y escalera central (escalera 1), de trece metros cuadrados y noventa y dos decímetros (13,92 m2) útiles. Y un segundo portal que da acceso al resto de la planta baja y a las plantas primera y segunda de trece metros cuadrados y treinta y un decímetros (13,31 m2) de superficie útil. El resto de la superficie de la planta se distribuye en área de recepción de once metros cuadrados y treinta y un decímetros (13,31 m2), aseos de trece metros cuadrados y veinte decímetros (13,20 m2) escalera de acceso a planta primera y segunda (escalera 2), de diez metros cuadrados y veintinueve decímetros (10,29 m2), oficina del lado izquierdo según sentido de acceso de ciento diez metros cuadrados y ochenta y nueve decímetros (110,89 m2) útiles y oficina de lado derecho según sentido de acceso de noventa metros cuadrados y veintitrés decímetros (90,23 m2) útiles. Totalizando una superficie construida total de planta baja de trescientos cuarenta y un metros cuadrados con cincuenta y un decímetro (341,51 m2), y una superficie útil de doscientos setenta y cinco metros cuadrados con treinta decímetros (275,30 m2) lo que representa un porcentaje sobre el total de la edificación del 10,45 partes por ciento.

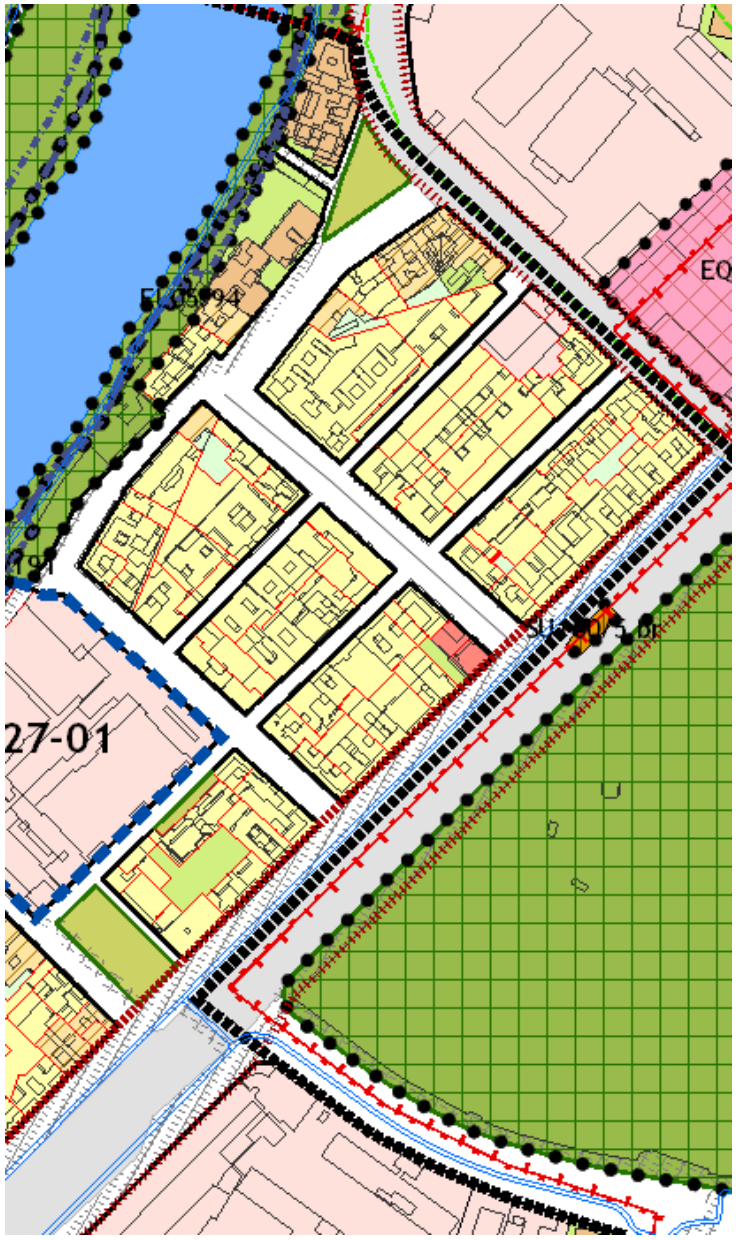
Planta primera y segunda: ocupan la totalidad del solar, se accede desde la escalera 2 que tiene una superficie de diez metros cuadrados y veintinueve decímetros (10,29 m2) el resto de la planta se distribuye en: oficina 1 izquierda de 104,84 m2 útiles Oficina 2 central de 84,91 m2 útiles y oficina 3 derecha de 50,04 m2 útiles, núcleo de ascensores y escalera 1 de trece metros cuadrados y noventa y dos decímetros (13,92 m2) útiles, aseos de trece metros cuadrados y veinte decímetros (20,42 m2) útiles. Totalizando una superficie construida total de planta baja de trescientos cuarenta y un metros cuadrados con cincuenta y un decímetro (341,51 m2), y útiles de doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros, (284,54 m2) lo que representa un porcentaje sobre el total de la edificación del 10,45 partes por ciento del total de la edificación, cada una de las plantas.

Plantas tercera a octava: Ocupan la parte sur del solar, se accede desde la escalera 1, tiene una superficie total construida de doscientos veintisiete metros cuadrados y cincuenta y tres decímetros, (227,53 m2) y ciento ochenta y seis metros cuadrados con ochenta decímetros (186,80 m2) útiles. Se distribuye en núcleo de escaleras y ascensores de trece metros cuadrados y treinta decímetros (13,30 m2) útiles y dieciséis metros cuadrados con veinte decímetros (16,20 m2) construidos. Oficina Derecha de ochenta y cuatro metros cuadrados y veintiocho decímetros (84,28 m2) útiles y ciento dos metros cuadrados con sesenta y seis decímetros de superficie construida (102,66 m2), lo que representa un porcentaje sobre el total de la edificación de 3,29 partes por ciento. Oficina Izquierda de ochenta y nueve metros cuadrados y veintidós decímetros (89,22 m2) útiles y ciento ocho metros cuadrados y sesenta y siete decímetros (108,67 m2) construidos lo que representa un porcentaje sobre el total de la edificación de 3,67 partes por ciento.

Planta novena (Ático): se accede desde la escalera 1, tiene una superficie total construida de ciento noventa y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros (194,54 m2) y ciento cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y dos decímetros útiles (159,72 m2), se distribuye en núcleo de escaleras y cuarto de máquinas de ascensor de diecinueve metros cuadrados y sesenta y cinco decímetros (19,65 m2) útiles y veintitrés metros cuadrados con noventa y tres decímetros (23,93 m2) construidos. Oficina derecha de setenta y un metros cuadrados y sesenta y siete decímetros (71,67 m2) útiles y ochenta y siete metros cuadrados con treinta decímetros (87,30 m2) construidos lo que representa un porcentaje sobre el total de la edificación de 3,04 partes por ciento. Oficina izquierda de sesenta y ocho metros cuadrados con cuarenta decímetros (68,40 m2) útiles y ochenta y tres metros cuadrados con treinta y un decímetro (83,31 m2) construidos, lo que representa un porcentaje sobre el total de la edificación de 2.91 partes por ciento.

5. PGOU Valladolid 2020





CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

MC1	MANZANA CERRADA 1	UA1	UNIFAMILIAR ADOSADA 1
MC2	MANZANA CERRADA 2	UA2	UNIFAMILIAR ADOSADA 2
MC3	MANZANA CERRADA 3	CJ	CIUDAD JARDÍN
MH	MANZANA HISTÓRICA	PO	PATIO OCUPADO
CP	CONJUNTO CON PROYECTO	PL	PATIO LIBRE
EA	EDIFICACIÓN ABIERTA	IU	INDUSTRIA URBANA
RE	RESIDENCIAL ESPECÍFICA	IG	INDUSTRIA GENERAL
ES	EDIFICACIÓN SINGULAR	IE	INDUSTRIA ESPECÍFICA
AE	ÁREA ESPECIAL	IS	INDUSTRIA SINGULAR

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL Y ESTRUCTURANTE:

EQ	EQUIPAMIENTOS	LOCAL / GENERAL / E
EL	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	LOCAL / GENERAL / E
SU	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	LOCAL / GENERAL / E
	VIARIO Y COMUNICACIÓN	LOCAL / GENERAL
	FERROVIARIO (Bajo y Sobre Rasante)	

SUPERPOSICIÓN
sr Sobre Rasante
br Bajo Rasante

CONDICIONES DE USO PORMENORIZADO

R1	RESIDENCIAL 1
R2	RESIDENCIAL 2
R1vp	RESIDENCIAL 1 Viv. Protegida
R2vp	RESIDENCIAL 2 Viv. Protegida
RM	RESIDENCIAL MIXTO
I1	INDUSTRIAL 1
I2	INDUSTRIAL 2
PA	PATIO
T1	TERCIARIO 1
UE	USO ESPECIFICO
UX	USO ESPECIAL
EL	ESPACIO LIBRE
EQ	EQUIPAMIENTO
SU	SERVICIOS URBANOS
Vía Pública / V	VIARIO

TITULARIDAD Y USO PORMENORIZADO

EL/V	titularidad pública, uso público
ELpu/Vpu	titularidad privada, uso público
ELpr/Vpr	titularidad privada, uso privado

USOS FUERA DE ORDENACIÓN
VIARIO O ESPACIO PÚBLICO PEATONAL

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5822502UM5152B0001TZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JUAN DE JUNI 1 47006 VALLADOLID [VALLADOLID]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 2.796 m2 **Año construcción:** 1982

Valor catastral [2019]:	2.415.542,73 €
Valor catastral suelo:	1.209.277,98 €
Valor catastral construcción:	1.206.264,75 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
IBERMUTUA MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL N 274	G81939217	100,00% de propiedad	CL RAMIREZ DE ARELLANO 27 28043 MADRID [MADRID]

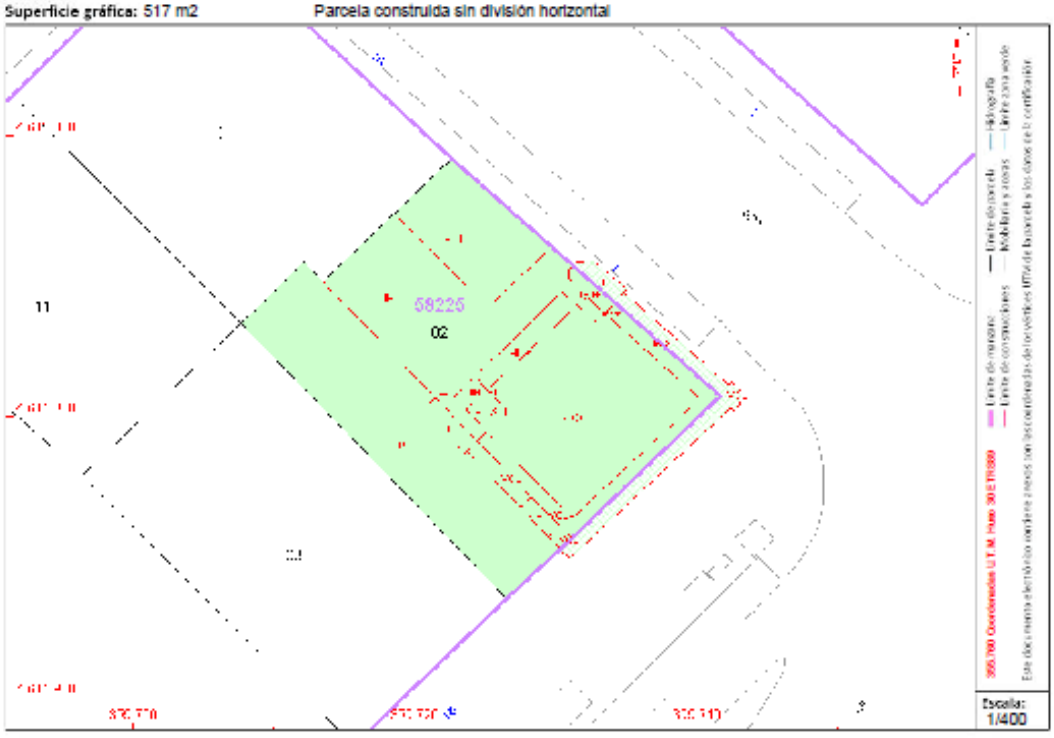
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
/03/0A	VIVIENDA	114	/03/0B	VIVIENDA	102
/04/0A	VIVIENDA	114	/04/0B	VIVIENDA	102
/05/0A	VIVIENDA	114	/05/0B	VIVIENDA	102
/06/0A	VIVIENDA	114	/06/0B	VIVIENDA	102

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 517 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.
Solicitante: G81939217 IBERMUTUAMUR
Finalidad: Gestión Inmobiliaria
Fecha de emisión: 12/09/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TAGFCAVZGTMAY095 verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/09/2019

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

ETIQUETA

DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación: ANTERIOR

Referencia/s catastrales: 5822501UM5152B0001LZ

Tipo de edificio	EDIFICIO DE OFICINAS
Dirección	CL JUAN DE JUNI Nº 1 PT A
Municipio	VALLADOLID
C.P.	47006
C. Autónoma	CASTILLA Y LEÓN

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

	Consumo de energía kW h / m² año	Emisiones kg CO_2 / m² año
A más eficiente		
B		
C		
D	350	69
E		
F		
G menos eficiente		

REGISTRO

471860005EO31T1

20/07/2032

Válido hasta dd/mm/aaaa

Junta de Castilla y León

ESPAÑA
Directiva 2010 /31 /UE

ARQUITASA
SOCIEDAD DE TASACIÓN

T. 91 112 44 99
E. arquitasa@arquitasa.com
W. arquitasa.com

15. VALOR DE TASACIÓN, FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El valor de tasación es de 4.317.762,97 € (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENT.)

No Expediente: 2022/006954/04/01
El presente informe se emite con fecha 11 de Abril de 2022 y consta de 28 páginas
El inmueble ha sido visitado por última vez el 1 de Abril de 2022
El técnico abajo firmante asegura que este informe de tasación se ha realizado cumpliendo los requisitos de incompatibilidad y secreto establecidos en el R.D.775/1997.
Fecha límite de validez: 11 de Octubre de 2022

REPRESENTANTE

FRANCISCO CAMINO ARIAS
Director General

ARQUITASA
SOCIEDAD DE TASACIÓN

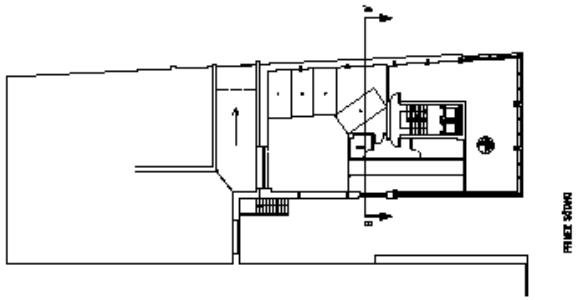
Digitally signed by 11387706S FRANCISCO CAMINO (R: A59307777)
DN: 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0319/PUESTO 1/37147/21052021110200, serialNumber=IDCES-11387706S, givenName=FRANCISCO, sn=CAMINO ARIAS, cn=11387706S FRANCISCO CAMINO (R: A59307777), 2.5.4.97=VATES-A59307777, o=ARQUITASA SOCIEDAD DE TASACION SA, c=ES

TASADOR FACULTATIVO, 00A55

ANTONIO RATIA ROMERO
ARQ TÉC E ING EDIFICACION

11-Apr-22

9. Planos del inmueble (Alzado)



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERIOR
EN EDIFICIO CALLE JUAN DE JUNI, 1

Estado Reformado. Sección transversal

IBERMUTUA

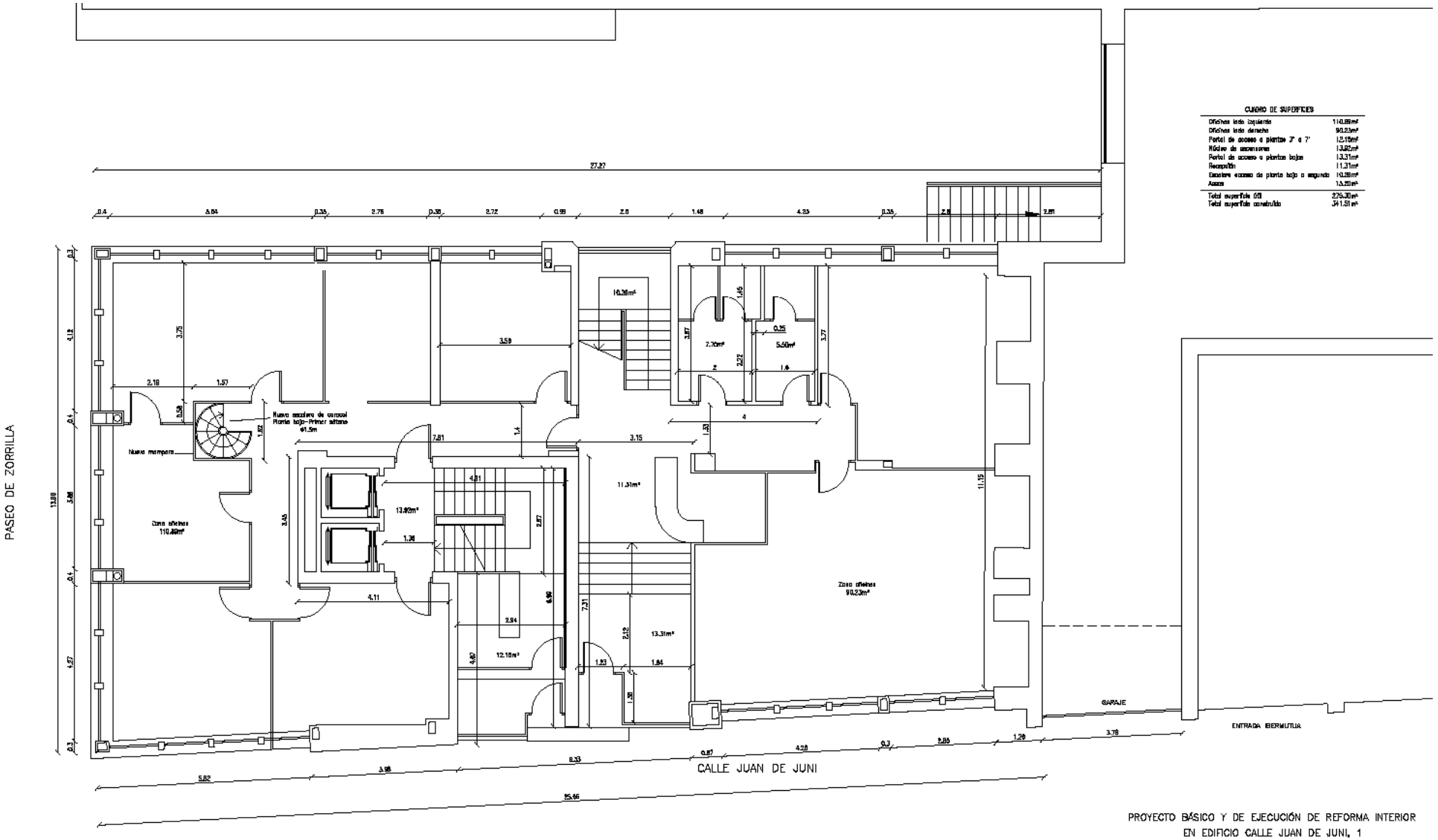
Fecha: Marzo 2.020

Escala: 1/150

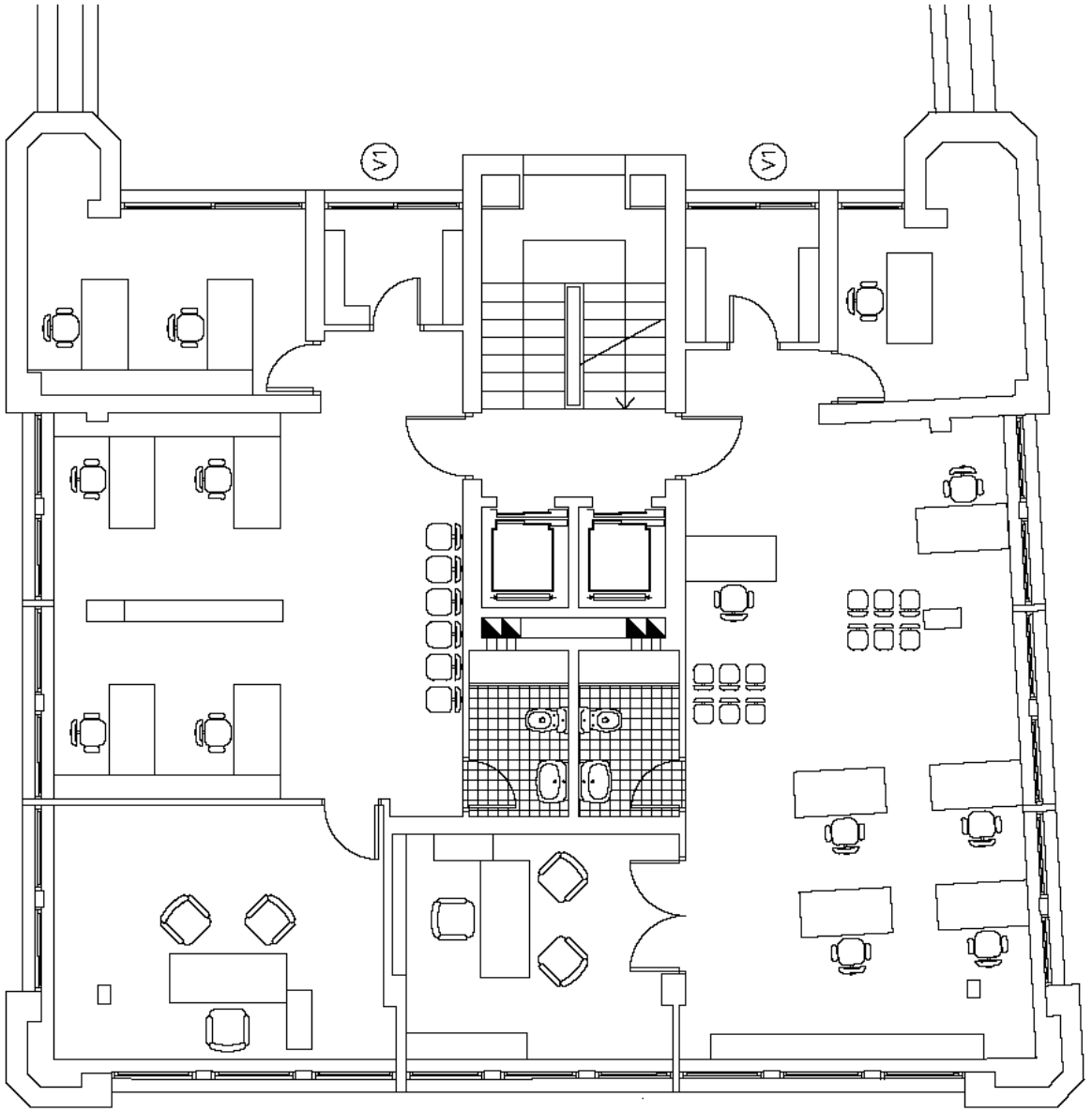
Plano: A06

María Pérez Fdez. Arquitecto

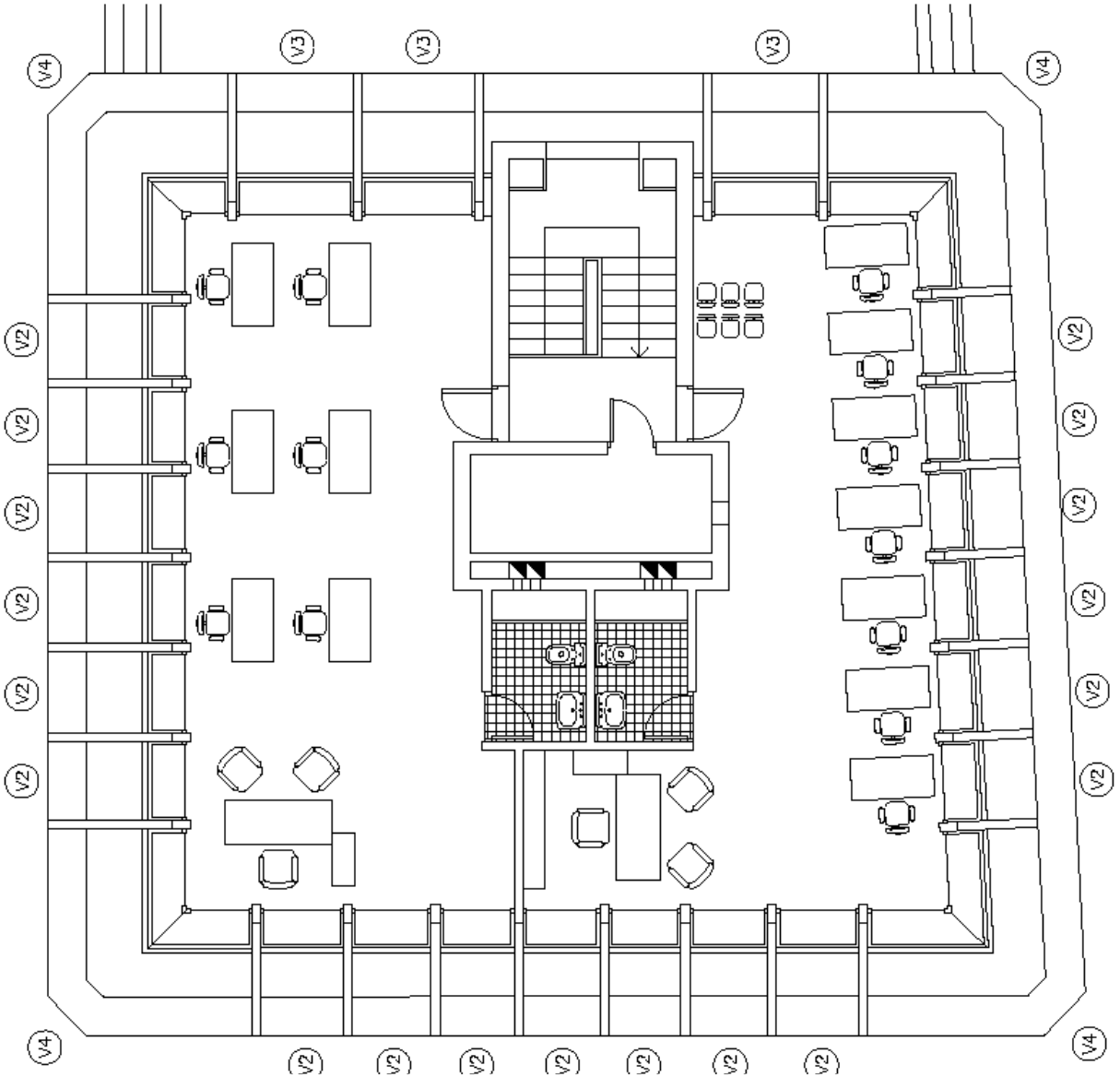
10. Planos del inmueble (Planta 0)



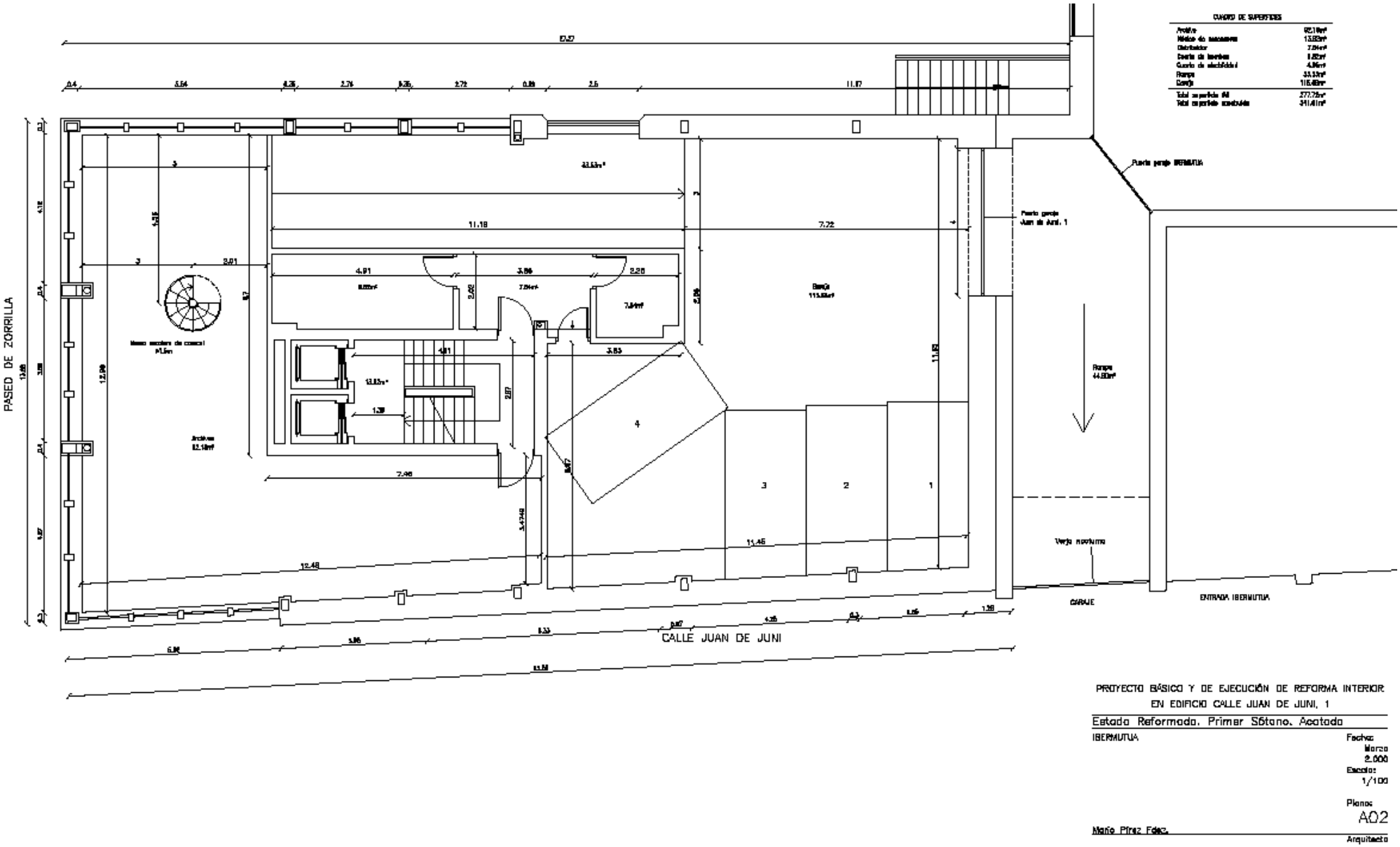
11. Planos del inmueble (Planta 3ª a 8ª)



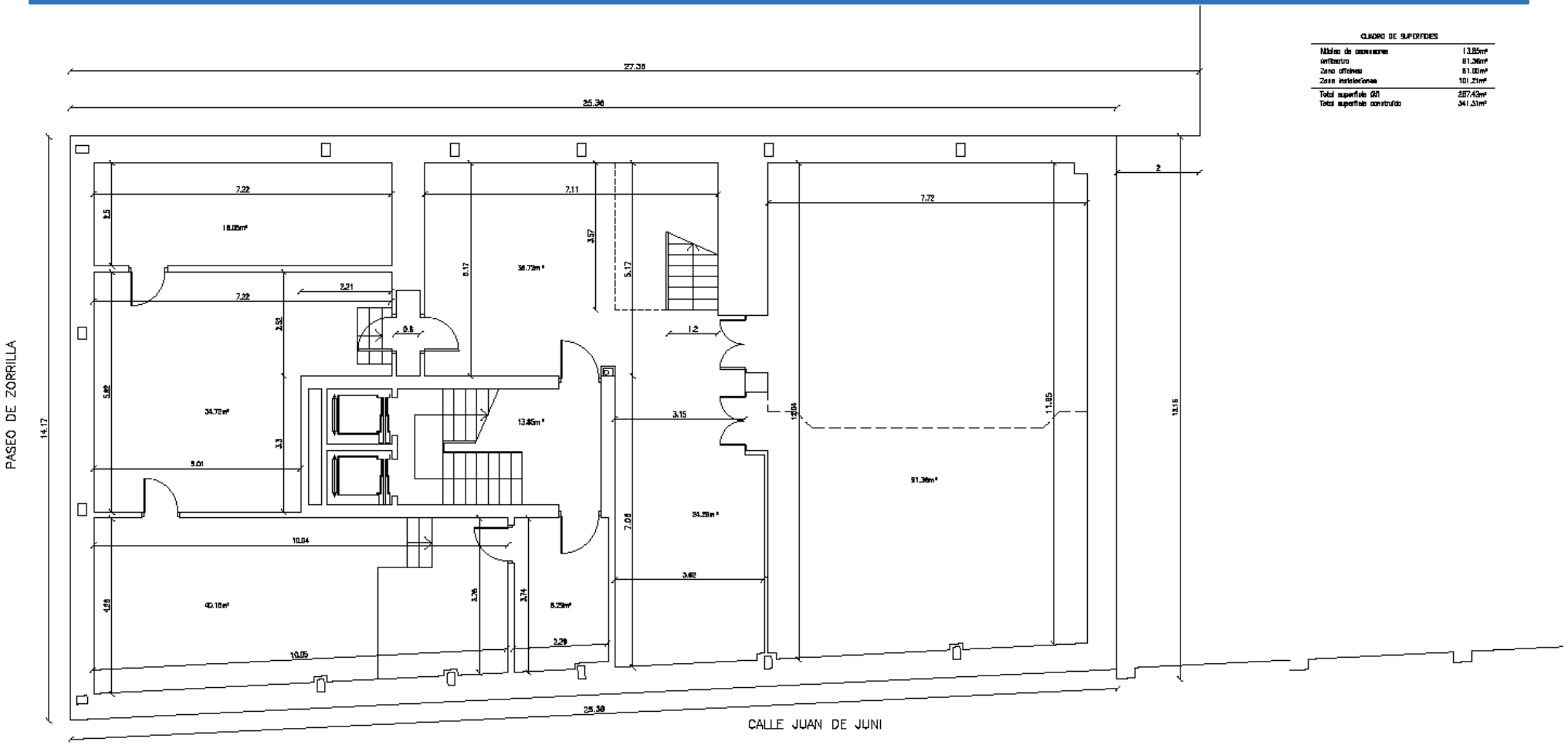
12. Planos del inmueble (Planta 9ª-Ático)



13. Planos del inmueble (Sótano - 1)



14. Planos del inmueble (Sótano - 2)



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERIOR EN EDIFICIO CALLE JUAN DE JUNI, 1

Estado Actual. Segundo Sótano. Acotado

IBERMUTUA

Fecha: Marzo 2.000

Escala: 1/100

Plano: 03a

Mario Pérez Fdez. Arquitecto

Ibermutua

Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 274

900 23 33 33
www.ibermutua.es