



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

Referencia:	10380/2022
Procedimiento:	Expedientes de urbanización
Interesado:	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
Representante:	
ARQUITECTURA	

PLAN DIRECTOR _ REHABILITACIÓN CAMÍ 38-40 Y 44, ALCOY. REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO “ASILO DE LAS HERMANITAS DE LOS POBRES Y ANCIANOS DESEMPARADOS” PARA USO DOTACIONAL CULTURAL

I. OBJETO

El objeto del presente documento es establecer la planificación de la obra de Rehabilitación de los edificios sitos en la C/ Camí 44 y C/ Camí 38-40, tanto en plazos como en presupuesto.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS

Que el inmueble de referencia catastral 9760606YH1895N0001TX, sito e la C/ el Cami, n.º 44 según la consulta realizada en la Sede Electrónica del Catastro, tiene una superficie construida de 1.642 m², repartida en 3 alturas (*parcela construida sin división horizontal*).

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771402773301332 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9760606YH1895N0001TX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CAMI EL 44
03801 ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

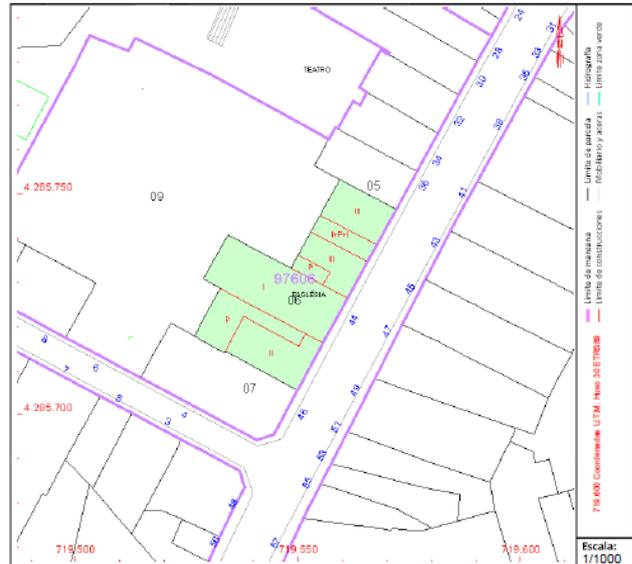
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 1.642 m²
Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
RELIGIOSO	0/00/00	759
RELIGIOSO	0/01/00	509
RELIGIOSO	0/02/00	374

PARCELA

Superficie gráfica: 998 m²
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 13 de Julio de 2022

Sin embargo, la realidad física responde a un conjunto de tres cuerpos edificados claramente diferenciados que se incluyen (cada uno por separado) dentro del Catálogo de Edificios de Interés del municipio de Alcoi, tal y como puede apreciarse en la imagen adjunta y responden:

- A la antigua Casa del Capellán y ampliación del asilo, situada en la C/ El Camí 44 (**donde pretende desarrollarse la Fase I y II de la actuación**). Ficha 147 del Catálogo, con un nivel de protección IV-A, ambiental.
- A la Iglesia de las Hermanitas de los Pobres y Ancianos Desamparados, c/ el Camí 42 (**rehabilitada, No forma parte de la intervención**). Ficha 148 del Catálogo, con un nivel de protección III, Estructural.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771402773301332 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

- Al Asilo de las Hermanitas de los Pobres y Ancianos Desamparados, situado en la C/ El Camí 38-40 (**donde pretende desarrollarse la Fase III**). Ficha 149 del Catálogo, con un nivel de protección III, Estructural.



Imagen extraída del programa Qgis, en la que se señalan las tres protecciones que afectan al conjunto de acuerdo con el referido catálogo.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771402773301332 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

Breve descripción de los edificios afectados

La antigua Casa del Capellán y ampliación del Asilo e Iglesia de las Hermanitas de los pobres (C/ Camí 44)

Edificio catalogado, construido entre 1891 y 1893, antigua Casa del Capellán y ampliación del asilo de las Hermanitas de los pobres.

Cuenta con planta baja en la que se realiza en acceso desde la calle El Camí, una entreplanta en la que se desarrollaba el antiguo programa de vivienda y una planta semisótano con acceso desde el patio interior de manzana. Actualmente la escalera existente comunica con un entarimado bajo cubierta cuyo estado de conservación y características constructivas hacen inviable su recuperación en la rehabilitación prevista para el edificio.



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771402773301332 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

El Asilo de las Hermanitas de los Pobres y Ancianos Desamparados (C/ Cami 38-40)

Edificio catalogado, con fecha de construcción 1879-1880, antiguo Asilo.

Se trata de un edificio regular, ecléctico, construido por el Maestro de Obras, Don José Moltó Valor. De tres plantas y subsuelo. La fachada principal es de piedra de sillería, llagueado en planta baja y suaves relieves. Los huecos poseen arcos muy rebajados, notándose las hiladas horizontales. Posee un cuerpo central rematado por pilastras e identificación de las diferentes plantas por medio de cornisas. La cubierta se organiza con faldones a dos aguas, mediante armazón de hierro.



3. PLANIFICACIÓN DE LA OBRA

Actuaciones en la antigua Casa del Capellán para habilitación como Museo de Camilo Sesto (donde pretende desarrollarse la Fase I y II de la actuación).

El objetivo es la rehabilitación integral del edificio, actualmente en desuso, para adecuarlo al futuro uso previsto (**Fase I y II**).

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771402773301332 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

Las obras de rehabilitación del edificio se planean en dos fases, la **Fase I** consistente en la reparación estructural y de la cubierta, así como la mejora de la accesibilidad del edificio, tanto en el interior del edificio como en el acceso a la planta sótano desde el patio posterior. Esta primera intervención cuenta con los siguientes capítulos:

- Demoliciones y actuaciones previas (Cubierta, desconexión de instalaciones, demolición tabiquería ...)
- Núcleo de comunicación
- Patio posterior

La **Fase II** prevista se ocupará de las siguientes actuaciones:

- Rehabilitación energética del edificio, mediante la incorporación de aislamiento térmico en fachadas, medianeras y en la solera, además de la sustitución de las carpinterías exteriores.
- Instalación de ascensor en el núcleo de comunicación.
- Adecuación de revestimientos y acabados interiores.
- Reparación de revestimientos exteriores en fachadas.
- Dotación de aseos en la planta sótano.
- Instalaciones interiores adaptadas al uso de Museo: electricidad, telecomunicaciones, fontanería y saneamiento, iluminación, climatización, ventilación, domótica, protección contra incendios y robo, etc.

Además de las partidas correspondientes a la Gestión de Residuos, Control de Calidad y Seguridad y Salud.

Que a la vista del Certificado de eficiencia energética del edificio sito en la C/ El Cami n.º 44, tiene un:

- Indicador de consumo de energía primaria no renovable actual (kWh/m2año): 104,35
- Indicador de consumo de energía primaria no renovable final (kWh/m2año): 71,48



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

Actuaciones en Asilo de las Hermanitas de los Pobres y Ancianos Desamparados para su habilitación como Pinacoteca municipal (donde pretende desarrollarse la Fase III)

Se trata de una actuación de rehabilitación con reforma generalizada sobre un edificio en desuso. **(Fase III)**

Las obras consistirán en:

- La mejora de la eficiencia energética del edificio
- La eliminación de barreras e incorporación de la accesibilidad en todas las plantas
- El refuerzo estructural de los forjados indicados en los planos
- La adaptación de las instalaciones e incorporación de equipos de alta eficiencia

Las actuaciones previstas son las siguientes:

- Demoliciones y actuaciones previas (Cubierta, desconexión de instalaciones, demolición tabiquería, partes de forjado a reparar...)
- Sustitución de paños de forjado dañados y adecuación a los cambios de cota.
- Rehabilitación energética del edificio, mediante la incorporación de aislamiento térmico en fachadas, medianeras y en la solera, además de la sustitución de las carpinterías exteriores y la impermeabilización necesaria.
- Instalación de ascensor.
- Adecuación de revestimientos y acabados interiores.
- Reparación de revestimientos exteriores en fachadas.
- Dotación de aseos en la planta sótano.
- Adecuación de instalaciones interiores a la normativa y uso de Pinacoteca: electricidad, telecomunicaciones, fontanería y saneamiento, iluminación, climatización, ventilación, domótica, protección contra incendios y robo, etc.

Además de las partidas correspondientes a la Gestión de Residuos, Control de Calidad y Seguridad y Salud.

Que a la vista del Certificado de eficiencia energética del edificio sito en la C/ El Cami n.º 38-40, tiene un:

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771402773301332 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

- Indicador de consumo de energía primaria no renovable actual (kWh/m2año): 80,74
- Indicador de consumo de energía primaria no renovable final (kWh/m2año): 54,00

4. PRESUPUESTO POR FASES

En la tabla siguiente se recoge el presupuesto de ejecución de la obra por fases, diferenciando el tipo de actuación:

RESUMEN PRESUPUESTO ACTUACIÓN EL CAMI 38-40 Y 44

	FASE I	FASE II	FASE III	TOTAL
Actuaciones tipo A	36.086,40 €	208.938,44 €	839.257,75 €	1.084.282,59 €
Actuaciones tipo B	2.464,55 €	3.154,44 €	4.263,00 €	9.881,99 €
Actuaciones tipo C	59.601,62 €	17.295,03 €	88.357,50 €	165.254,15 €
Actuaciones tipo D	14.596,62 €	99.208,57 €	100.000,00 €	213.805,19 €
Actuaciones tipo E	35.596,81 €	6.148,34 €	65.521,90 €	107.267,05 €
TOTAL A+B+C+D+E	148.346,00 €	334.744,82 €	1.097.400,15 €	1.580.490,97 €
Actuaciones tipo A bis	4.064,67 €	21.599,27 €	83.925,78 €	109.589,72 €
Actuaciones tipo B bis	246,46 €	315,44 €	426,30 €	988,20 €
Actuaciones tipo C bis	5.960,16 €	1.729,50 €	8.835,75 €	16.525,42 €
Actuaciones tipo D bis	1.459,66 €	9.920,86 €	10.000,00 €	21.380,52 €
Actuaciones tipo E bis	3.559,68 €	614,83 €	6.552,19 €	10.726,71 €
TOTAL A+B+C+D+E bis	15.290,63 €	34.179,91 €	109.740,02 €	159.210,56 €
TOTAL				1.739.701,53 €
TOTAL (con IVA)				2.105.038,85 €
Coste total obra (c. IVA)	1.912.394,07 €			
Coste total honorarios (c. IVA)	192.644,78 €			

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771402773301332 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

5. CRONOGRAMA DE LA OBRA POR FASES

A continuación se recogen las fases previstas:

FASE I

Etapa actual de ejecución de la actuación:	Proyecto ejecución
Plazo previsto de ejecución de la obra:	10 meses
Redacción del Proyecto Básico	23/11/2021
Obtención licencia o autorización necesaria:	15/01/2022
Aprobación proyecto de ejecución por el órgano competente:	03/03/2022
Adjudicación del contrato para la ejecución de las obras:	01/06/2022
Firma del Acta de replanteo o de inicio de las obras:	01/09/2022
Firma del Certificado Final de la obra:	01/06/2023
Firma del Acta de recepción de la obra, sin observaciones ni reservas:	30/06/2023

FASE II

Etapa actual de ejecución de la actuación:	Anteproyecto
Plazo previsto de ejecución de la obra:	12 meses
Redacción del Proyecto Básico	01/07/2022
Obtención licencia o autorización necesaria:	01/01/2023
Aprobación proyecto de ejecución por el órgano competente:	01/03/2023
Adjudicación del contrato para la ejecución de las obras:	01/06/2023
Firma del Acta de replanteo o de inicio de las obras:	30/06/2023

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771402773301332 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi



Fondo Europeo de
Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

UNIÓN EUROPEA

Firma del Certificado Final de la obra: 28/06/2024
Firma del Acta de recepción de la obra, sin observaciones ni reservas: 31/07/2024

FASE III

Etapa actual de ejecución de la actuación: Anteproyecto
Plazo previsto de ejecución de la obra: 12 meses
Redacción del Proyecto Básico 01/02/2023
Obtención licencia o autorización necesaria: 01/06/2023
Aprobación proyecto de ejecución por el órgano competente: 01/06/2023
Adjudicación del contrato para la ejecución de las obras: 31/07/2023
Firma del Acta de replanteo o de inicio de las obras: 01/08/2023
Firma del Certificado Final de la obra: 01/08/2024
Firma del Acta de recepción de la obra, sin observaciones ni reservas: 23/09/2024

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771402773301332 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail ajualcoi@alcoi.org – web <http://www.alcoi.org>