



Urbanismo
Ref. .DEC/1276/2026 BAS/2060/2022

CERTIFICADO

Secretaría General del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi,

CERTIFICA:

Que en el día 10 de julio de 2026, la Concejalía delegada de C. Urbanismo ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 1253/2026:

*

Asunto: BAS/20260/2022. Designación representante municipal como miembro de la Mesa de contratación de la licitación de las obras de urbanización del «Programa de Actuación Integrada “Finca Roca” Sectores I y II del PGOU de l' Alfàs del Pi»

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 26 de enero de 2024, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva del «Programa de Actuación Integrada “Finca Roca” Sectores I (Residencial) y II (Terciario) del PGOU de l' Alfàs del Pi», mediante la modalidad de gestión por los propietarios, comprensivo de alternativa técnica, proposición jurídico-económica, propuesta de convenio y proyecto de urbanización; así como la adjudicación de la condición de agente urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi, con CIF n.º *****9197.

El Convenio urbanístico de programación de la UE 1 “Finca Roca” Sectores I y II del PGOU de l' Alfàs del Pi y Adenda, fueron suscritos por el agente urbanizador AIU Finca Roca de Alfaz del Pi y el Ayuntamiento de l' Alfàs del Pi en fechas 21 de marzo y 11 de junio de 2024, respectivamente; y publicados en el BOP de Alicante n.º 145 de fecha 30 de julio de 2024.

En fecha 10 de junio de 2026, con RGE n.º 2026005727, D. José Adolfo Ferri Guardiola, con DNI n.º *****5566, en nombre y representación de la AIU Finca Roca de Alfaz del Pi, presentó escrito de comunicación a este Ayuntamiento del inicio del procedimiento de la licitación pública de las obras de



urbanización del «PAI “Finca Roca” Sectores I (Residencial) y II (Terciario) del PGOU de L' Alfàs del Pi», acompañado de la publicación del anuncio de la licitación en el DOUE.

En fecha 8 de julio de 2026, con RGE n.º 2026006681, D. José Adolfo Ferri Guardiola, con DNI n.º ****5566, en nombre y representación de la AIU Finca Roca de Alfaz del Pi, ha presentado escrito en el que comunica que mediante acta autorizada en fecha 30 de marzo de 2026 por el Notario D. Salvador Vidal Fernández, bajo el protocolo n.º 768, se procedió a la protocolización y depósito de la documentación relativa al procedimiento de selección del empresario constructor de las obras de urbanización del «PAI “Finca Roca” para el desarrollo de los Sectores I y II del PGOU de l' Alfàs del Pi»; y asimismo solicita la designación de representante del Ayuntamiento con perfil técnico para formar parte de la mesa de contratación de licitación de dichas obras de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula n.º 16 de los pliegos:

«La Mesa de Contratación será el órgano competente para la calificación de la documentación administrativa, la valoración de las ofertas y la actuación conforme a los criterios establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Dado que en el marco del contrato será necesaria la realización de valoraciones técnicas de documentación relativa a proyectos y obras, uno de los representantes designados por el Agente Urbanizador deberá ostentar un perfil técnico (arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero). Asimismo, el representante designado por el Ayuntamiento de l' Alfàs del Pi deberá ser funcionario con dicho perfil técnico.

La Mesa de Contratación estará presidida por dos representantes designados por el Agente Urbanizador y contará con un representante designado por el Ayuntamiento de l' Alfàs del Pi. Actuará como secretario el propio Notario. Su composición se publicará a través de Anuncio específico en la web del Ayuntamiento de l' Alfàs del Pi y en sede notarial con carácter previo a su constitución.»

Visto que el agente urbanizador AIU Finca Roca de Alfaz del Pi, ha designado como representantes suyos para formar parte de la mesa de contratación a:

- D. Alberto Rubio García, Abogado y Secretario de la AIU Finca Roca, con DNI nº ****5307.
- D. Vicente Andrés Soler Soler, ArquitectoTécnico, con DNI nº ****6392.

Atendido que el procedimiento de licitación se desarrolla bajo fe pública notarial, resulta aplicable y de obligado cumplimiento lo dispuesto en el art. 163 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que concretamente establece:

«1. Se denomina empresa constructora a la responsable de ejecutar el proyecto de urbanización o proyectos de obras que desarrollen el programa de actuación integrada.

2. Cuando el presupuesto del programa de actuación aprobado sea igual o superior a 5.404.000 euros(Orden HAC/1517/2025, de 18 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2026), o la cuantía que la legislación de contratos del sector público establezca respecto de los contratos de obras públicas o de concesión de obra pública sujetos a regulación armonizada, serán de aplicación las siguientes reglas:

a) La empresa constructora será seleccionada por el agente urbanizador en pública licitación, convocando y adjudicando mediante un procedimiento de contratación acorde con este artículo y la legislación de contratos del sector público.

b) El proceso de selección de la empresa constructora utilizará como presupuesto máximo y base de licitación el presupuesto de contrata establecido en la adjudicación del programa de actuación integrada, debiendo velar por lograr las mejores condiciones económicas en la ejecución de la obra, sin menoscabo de la calidad global de la actuación. En el caso de una disminución sobre el presupuesto de licitación, la baja se trasladará a la parte propietaria.

c) El agente urbanizador debe justificar, ante la administración, que la selección de la empresa constructora cumple los criterios y normas que la rigen, informándole con carácter previo de las condiciones, pliegos y



decisiones de contratación que se proponga adoptar y, con carácter inmediato, de las finalmente adoptadas. Como garantía de transparencia, la licitación se desarrollará bajo fe pública notarial o administrativa y la documentación acreditativa del cumplimiento de lo anterior será accesible a las personas propietarias interesadas y estará depositada en los archivos públicos.

d) El agente urbanizador asumirá, por sí mismo o por una tercera persona, la ejecución de la obra por falta de ofertas que concurran a la licitación, cumpliendo su pliego, incluida la clasificación del contratista cuando lo exija la legislación de contratos del sector público.

3. La relación el agente urbanizador y la empresa constructora tiene carácter privado, sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo. La administración solo intervendrá en esta relación por exigencia de interés público fundada en derecho. El agente urbanizador puede reservarse la posesión civil de las obras, sin perjuicio de las prerrogativas legales de la administración respecto al dominio público.»

De conformidad con las competencias que la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el Real Decreto 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, atribuyen a esta Presidencia, **HE RESUELTO:**

PRIMERO.- Designar como miembros de la Mesa de contratación para la licitación de las obras de urbanización del «Programa de Actuación Integrada “Finca Roca” para el desarrollo de los Sectores I y II del PGOU de l' Alfàs del Pi», en representación del Ayuntamiento de l' Alfàs del Pi :

- Titular: D.^a Ascensión Soriano Climent, Ingeniera técnica municipal del Área de Urbanismo.
- Suplente: D.^a Lourdes Barreiros Morais, Arquitecta municipal del Área de Urbanismo.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi, y al Notario D. Salvador Vidal Fernández.

TERCERO.- Publicar la presente resolución en el tablón de anuncios de la web municipal a los efectos de publicidad y transparencia.

CUARTO.- Dar traslado de la presente resolución a las personas designadas y a los departamentos de Urbanismo y Contratación.

QUINTO.- Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente ante el mismo órgano que la dictó recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Alternativamente podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, según disponen los artículos 8.3 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

*



Y para que conste y surta los efectos que se estimen pertinentes, extendiendo el presente testimonio de orden, en L'Alfàs del Pi,



AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI
Fecha firma: 10/07/2026 12:09:26 CEST
AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI
SELLO ELECTRONICO

AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI
Fecha firma: 10/07/2026 12:09:23 CEST
AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI
SELLO ELECTRONICO