

GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS RESIDENCIALES

“SOMOS UNA OFICINA TÉCNICA QUE CONSTRUYE”

Convertimos la Arquitectura y la Ingeniería en una forma de autoría. Cada proyecto es una obra única concebida desde la honestidad, el rigor y la belleza constructiva.



DÉNIA, ABRIL DE 2026

F. Javier Milvaques Sala

ITOP – Ingeniero Civil - Colegiado nº 11.500 – Gestor de Proyectos

Oficinas: Dénia – Avda. Miguel Hernández, 53 bajo, 03700 Dénia (Alicante)

Valencia – C/ Ingeniero José Sirera, 6 bajo dcha., 46017 Valencia

Dirección fiscal: C/ Sant Jaume 35 – 4, 03780 Pego (Alicante)

E-mail: epsicu@epsicu.com Tfno.: 0034-865.510.249

www.epsicu.com



Dénia, abril de 2026

2002 EPSICU S.L.

Estudios, Proyectos y Servicios de Ingeniería Civil y Urbanismo, S.L.

Oficinas: Dénia – Avda. Miguel Hernández, 53 bajo, 03700 Dénia (Alicante)
Valencia – C/ Ingeniero José Sirera, 6 bajo dcha., 46017 Valencia
jmilvaques@epsicu.com – epsicu@epsicu.com

www.epsicu.com

[Instagram: https://www.instagram.com/eq_es_epsicu](https://www.instagram.com/eq_es_epsicu)

[LinkedIn: https://www.linkedin.com/company/eq-epsicu/](https://www.linkedin.com/company/eq-epsicu/)

- 1.- LA EMPRESA
- 2.- GESTIÓN DE PROYECTOS - PROJECT MANAGEMENT
- 3.- URBANISMO, PLANEAMIENTO Y GESTION
 - 3.1.- DIRECCIÓN DE OBRAS
 - 3.2.- SEGURIDAD Y SALUD
 - 3.3.- CONTROL DE CALIDAD
 - 3.4.- ESTUDIOS TÉCNICOS
 - 3.5.- ESTUDIOS URBANÍSTICOS
 - 3.6.- ESTUDIOS ECONÓMICOS
 - 3.7.- INFORMES TÉCNICOS
 - 3.8.- GESTIÓN DE PROYECTO DELEGADA
- 4.- INGENIERIA CIVIL
- 5.- CONSTRUCCIÓN: OBRA CIVIL / EDIFICACIÓN
- 6.- EQUIPO TÉCNICO

1.- LA EMPRESA

EQ (2002 EPSICU S.L., ESTUDIOS PROYECTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL Y URBANISMO S.L.U.), es una empresa destinada a proporcionar servicios integrales en todas aquellas materias vinculadas a la ingeniería civil, el urbanismo y la construcción, tanto de obra civil como de edificación, especializada en villas de autor.

Constituida en diciembre de 2001 en Dénia, Alicante, **2002 EPSICU S.L., ESTUDIOS PROYECTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL Y URBANISMO S.L.**, surge ante la necesidad de coordinación entre la redacción, cálculo y valoración de cualquier Proyecto Técnico, y la definitiva Ejecución de la Obra Proyectada, tomando como punto de partida para la diligencia de ambas fases la formación y el desarrollo profesional llevado a cabo en Francia en los años 90 de su Director Técnico en materia de Gestión de Proyectos, lo que ha marcado desde su origen el enfoque metodológico de EQ.

Formada para enfocar desde cero la creación y desarrollo de un Proyecto Técnico, desde el Anteproyecto inicial y Proyecto de Ejecución definitivo, la Dirección Técnica y su completa ejecución, hasta la recepción y legalización del conjunto proyectado, con la capacidad de aunar todos estos pasos en un conjunto de gestiones con el mismo fin último: la entrega de un Proyecto Técnico terminado a requerimiento de nuestros clientes.

Con amplia experiencia profesional en sus técnicos, tanto propios como asociados, ofrece un equipo multidisciplinar dinámico y activo que afronta los problemas y busca las mejores soluciones técnicas y económicas para ofrecer el mejor servicio a sus clientes.

Dentro de este equipo multidisciplinar, formado por Ingenieros, Arquitectos, Abogados Urbanistas, Topógrafos..., en el que varios miembros del mismo han trabajado directa e indirectamente en proyectos para las Administraciones Públicas (Local, Autonómica y Estatal), con un alto grado de operatividad en la tramitación y gestión de asuntos para con ellas.

Nuestro abanico de clientes comprende desde grandes empresas de promoción urbanística y gestión del suelo, incluyendo organismos oficiales y administraciones públicas, hasta el promotor particular y/o constructor, siempre que necesiten asesoramiento técnico-jurídico en el desarrollo de los trabajos comprendidos en la relación que se cita a continuación.

Más de dos décadas después, seguimos fieles a una idea simple: que la Arquitectura y la Ingeniería, cuando se hacen con pasión, se convierten en arte. En EQ conseguimos la precisión y perfección constructiva desde la honestidad y la dedicación al trabajo.

En EQ, convertimos la Arquitectura y la Ingeniería en una forma de autoría. Cada proyecto es una obra única concebida desde la honestidad, el rigor y la belleza constructiva.



Villa Palisandro – Jávea

2.- GESTIÓN DE PROYECTOS – PROJECT MANAGEMENT

Entendemos y definimos la Gestión de Proyectos (Project Management) para nuestros clientes como la integración de todas las actividades técnicas y económicas vinculadas al desarrollo de un proyecto, desde su concepción hasta la entrega.

No somos un agente más en la cadena: actuamos como estructura técnica que hace viables y ejecutables proyectos complejos en entornos de alta exigencia.

La gestión integral de nuestras villas de autor combina la precisión técnica con la visión arquitectónica, integrando en un solo hilo la ingeniería, la obra y el objeto que del proyecto técnico requiere la propiedad.

De forma resumida llevamos a cabo las siguientes funciones:

- Estudio previo de viabilidad basado en las necesidades de nuestros potenciales clientes y la conformidad con la Normativa Técnica aplicable al Proyecto Técnico planteado.

- Consolidación del mismo a la normativa en vigor y prescripciones técnicas particulares de la Administración Pública que habrá de recibirlo.

- Gestión y desarrollo de todos aquellos trabajos previos al inicio de la obra que intervienen en el proceso de contratación de la misma, tanto en la selección de ofertas como el estudio comparativo de las mismas.

- Seguimiento y coordinación de medios en la ejecución de las obras de urbanización proyectadas.

- Documentación y relación vinculante con los organismos oficiales vinculados a las tareas en curso en la obra, así como con las empresas concesionarias de los servicios e infraestructuras generadas en la zona de implantación.

- Información detallada y suficiente a la Propiedad del desarrollo económico y plazos de ejecución de la obra en curso.

- Gestión de la relación con el contratista, en caso de no ser **2002 EPSICU S.L.** adjudicatario de dichos trabajos, en todos los aspectos técnicos y económicos de la obra.

.- Propuesta detallada de cualquier solución técnica que pueda mejorar la ejecución de las obras de urbanización de viales.

.- Control de todas las áreas implicadas en el proceso constructivo, desde la recepción y control de calidad de los elementos a emplear, hasta la correcta ejecución y puesta en obra de los mismos.

.- Revisión y confirmación de las certificaciones mensuales de obra.

.- Reporte a la Propiedad de los resultados obtenidos apoyando a la Gerencia en el enfoque de la gestión futura de las obras finalmente ejecutadas.



Villa Palisandro - Jávea

3.- URBANISMO, PLANEAMIENTO Y GESTION

Sirvan como ejemplos los siguientes campos de aplicación:

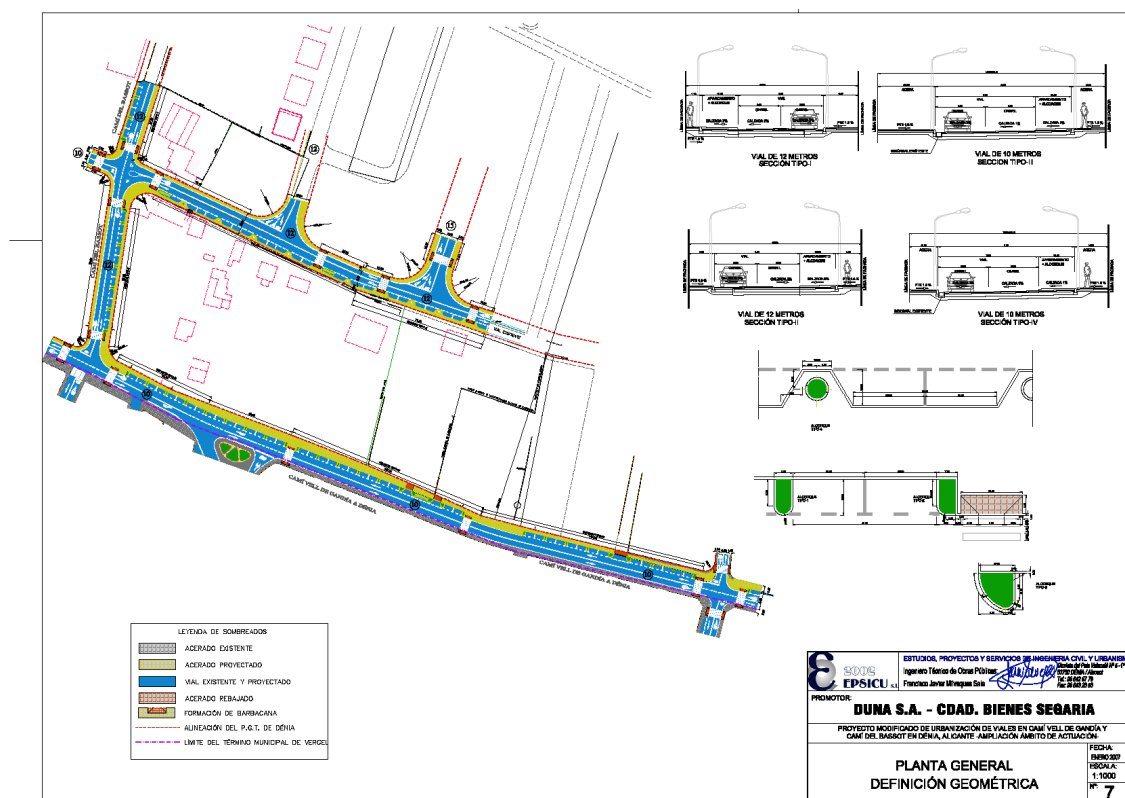
- Cualquier tipo de actividad, tanto en el ámbito privado como en el de la Administración pública, desarrollada por la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) de la Generalitat Valenciana.

- Intervención en todo tipo de proceso jurídico-urbanístico, tanto en su vertiente jurídica como técnica.

- Planeamiento: Planes Generales, Planes Parciales, Homologaciones, etc.

- Programación de actuaciones, tanto aisladas como integradas, en todas sus fases, alternativa técnica, proposición jurídico-económica, proyectos de urbanización, reparcelación, etc.

- Otras actuaciones urbanísticas como expropiaciones, reservas y transferencias de aprovechamiento, declaraciones de interés comunitario.



Proyecto de Urbanización 2008

3.1. DIRECCIÓN DE OBRAS

La Dirección Facultativa según la **LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE)**, y el **Código Técnico de Edificación (CTE)**, se compone de:

- .- Director de obra
- .- Director de ejecución de obra

Junto con la preceptiva Coordinador de Seguridad y Salud según el Real Decreto 1627/1997 seguridad y salud en obras de construcción.

Son numerosas las obras en las que **2002 EPSICU S.L.** ha llevado a cabo esta labor, con resultados positivos que podemos acreditar a petición de la Propiedad y con el staff técnico que figura en el presente documento de presentación.



Plaza del Consell en Dénia - 2011

2002 EPSICU S.L. desarrolla en este campo:

- La redacción de proyectos de obra nueva o ampliación en el ámbito de la edificación, naves industriales y otras construcciones, así como la legalización de obras ya realizadas forman parte de las atribuciones realizadas a nuestra profesión.

- La actividad proyectual, especialmente importante en el ámbito de las obras de rehabilitación, reparación y consolidación de edificios construidos y en las de adaptación y decoración de locales comerciales, que generalmente llevan además consigo la dirección de las propias obras, en los términos establecidos en la vigente legislación.

- La dirección de la ejecución material de las obras, faceta destacable en el ejercicio profesional, especialmente en las grandes promociones y que se ha visto fuertemente impulsada después de la promulgación de la LOE, por mor de la específica configuración que de dicha función profesional se contempla en su artículo 11.2.c).



Villas P14 y P21 – Can Aubarca

3.2. SEGURIDAD Y SALUD

Los trabajos a desarrollar incluyen desde la redacción de estudios de seguridad y salud, la aprobación de los planes de seguridad, así como su redacción y realizar las labores de coordinador en la fase de estudio y ejecución de obras.

El compromiso de la profesión con la Seguridad y Salud de los trabajadores en la Construcción es un hecho sobradamente conocido por todas las personas y entidades relacionadas con el sector. Fruto de esta circunstancia y debido a la especial preparación profesional, la mayoría de los "Coordinadores de Seguridad y Salud" ejercientes en las obras de edificación en España son Ingenieros Técnicos de Obras Públicas y/o Arquitectos Técnicos.

3.3. CONTROL DE CALIDAD

Una creciente intervención en materia de programación y control de calidad, con todo lo que lleva implícito, interviniendo en los procesos de fabricación de materiales y elementos para la construcción, y especialmente al control de su producción y control de recepción.



Despacho EQ en Dénia

3.4. ESTUDIOS TÉCNICOS

En este apartado se engloban diferentes trabajos para los cuales estamos facultados:

- Proyectos de actividad, redacción y dirección de proyectos de comunicación ambiental, así como en proyectos de licencia ambiental, necesarios para la apertura de actividades comerciales en locales.
- Planes de emergencia, en los que se grafían las medidas de protección frente al fuego y las vías de evacuación en caso de emergencia.
- Realización de programación o planning de tiempos (GANTT), para gestionar la duración de la ejecución de los trabajos y simultaneidad de actividades en el proceso de la construcción.

3.5. ESTUDIOS URBANÍSTICOS

Por la experiencia y formación realizada en los últimos años en el ámbito urbanístico, podemos asesorar a nuestros clientes acerca de la situación urbanística de sus inmuebles y realizar todo tipo de trámites administrativos como la obtención de autorizaciones y licencias administrativas, certificados para instituciones como Registro de la Propiedad, Catastro o actuaciones notariales.

Según recientes sentencias judiciales y atribuciones profesionales podemos realizar tanto el proyecto como la dirección de los proyectos de reparcelación urbanística.

3.6. ESTUDIOS ECONÓMICOS

En los trabajos de los últimos años, ha sido muy frecuente el ofrecer a nuestros clientes la realización de los estudios y programación financiera de la promoción inmobiliaria, incluyendo la realización de las siguientes partidas:

- Estudio y comparación de ofertas.
- Relaciones valoradas.
- Memorias valoradas.
- Revisión de precios y ajuste de presupuesto.

La valoración inmobiliaria o tasación, especialmente en el mercado hipotecario tanto en solares como en inmuebles de todo tipo.

Ofrecemos la posibilidad del estudio de licitaciones de obras para la administración en al ámbito de edificación como de obra civil, así como el seguimiento de su ejecución.



Calle Peatonal en Els Poblets – 2009

3.7. INFORMES TÉCNICOS

Redacción de informes, reconocimientos y dictámenes, sobre cualquier asunto relacionado con nuestra profesión tanto para clientes particulares como comunidades de propietarios.

Las peritaciones judiciales, entre otras, suponen un espectro también importante de actividad que comprende desde la redacción del informe hasta la presencia en el proceso judicial como perito.

La emisión de certificados técnicos del tipo:

- Certificados para espectáculos.
- Certificados para andamios.
- Certificados acústicos.
- Certificados de declaración de obra nueva.
- Certificados de habitabilidad y segunda ocupación.
- Certificados de vertidos.

Un trabajo en el que nos hemos especializado es la rehabilitación con la elaboración de informes sobre el estado de conservación y uso de edificios construidos (ICE). Al que hemos de sumar los informes de inspección técnica de edificios (ITE) con la redacción y seguimiento del libro de mantenimiento del edificio. Estos informes requieren de una especialización y dedicación en su redacción y los técnicos estamos respaldados con una formación específica.

3.8. GESTIÓN DE PROYECTO DELEGADA

El asesoramiento en la gestión integral del proceso inmobiliario y constructivo, denominado como GESTOR DE PROYECTO DELEGADO constituye la labor que incluye la coordinación de todas las actividades que se dan en el desarrollo de la edificación y aportando la necesaria gestión económica para mantener y optimizar la viabilidad del proyecto en nombre y representación del cliente.

FASE / SERVICIO	DESCRIPCIÓN
Planificación y arranque	Revisión de proyecto ejecutivo, planificación de fases, programa de obra, matriz de riesgos inicial.
Licitación y contratación	Elaboración de pliegos, invitación a licitadores, comparativos de ofertas y recomendación de adjudicación. El promotor firma los contratos.
Representación técnica	Interlocución con Administración (Ayuntamiento de Dénia), OCT, organismos de suministros y vecindad.
Control de calidad	Supervisión de materiales y acabados conforme al proyecto y a las especificaciones del proyecto.
Control de coste y cambios	Seguimiento del presupuesto, gestión de modificados, aprobación de precios contradictorios.
Control de plazo	Plan de obra actualizado mensualmente, alertas tempranas de desviación y propuestas de corrección.
Reporting al promotor	Informe mensual escrito (progreso, coste, riesgos, próximas decisiones requeridas). Reunión de seguimiento quincenal.
Coordinación de entrega	Gestión del acta de recepción, subsanación de defectos, obtención de licencia de primera ocupación y entrega a compradores.
Cierre de proyecto	Liquidación de contratos, dossier as-built, manual de uso y mantenimiento del edificio.

Aplicando este procedimiento hemos desarrollado los EDIFICIOS 1 y 2 del RESIDENCIAL LAS LOMAS DE DÉNIA.



Complejo Residencial las Lomas de Dénia, Bloque 2

4.- INGENIERIA CIVIL

Proyectos, Direcciones Facultativas y Asistencias Técnicas de todo tipo de proyectos de Ingeniería Civil:

- Carreteras, accesos, enlaces y demás elementos de estas infraestructuras.
- Estructuras metálicas y de hormigón.
- Urbanización completa de viales con todas sus infraestructuras.
- Obras hidráulicas en general.
- Obras marítimas.

Viaducto Antiguo de Teruel, 1996

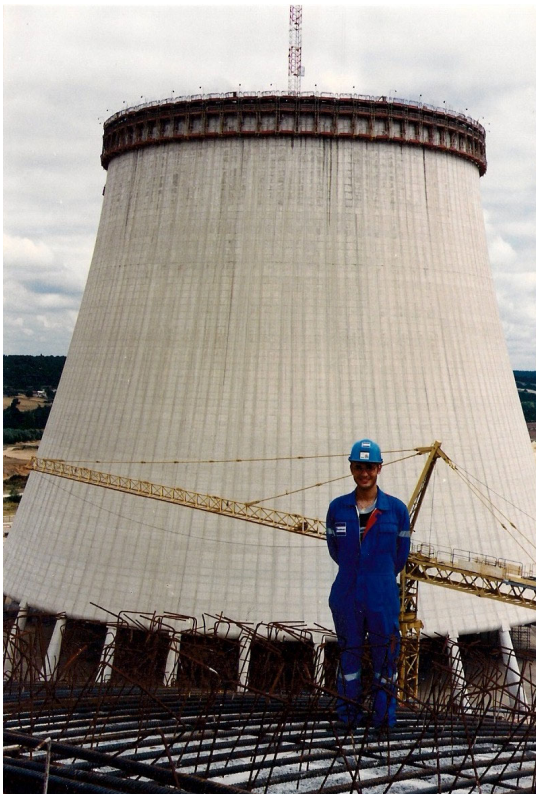


Viaducto Antiguo de Teruel, 2018





Ponte de Coura, Portugal, 1997



Central Nuclear de Civaux, Francia, 1995



5.- CONSTRUCCIÓN: OBRA CIVIL / EDIFICACIÓN

Desde la constitución de **2002 EPSICU S.L.**, el 24 de diciembre de 2001, nuestro objetivo y logro ha sido aplicar y finalmente conseguir poner en práctica el Project Management en todos nuestros trabajos, llevando a cabo la gestión integral de la obra a ejecutar desde el inicio de la misma, siguiendo los requisitos solicitados por nuestros clientes.

Análogamente desarrollamos el Project Monitoring de los Proyectos en curso, reportando en todo momento la documentación acreditativa de las actividades en curso y con un resultado justificado de todo el proceso constructivo, con sujeción a la calidad, plazos y costes fijados por el cliente.



Urbanización de Viales en Jávea, 2014

Ejecutamos cualquier tipo de obra llave en mano relacionada con los epígrafes anteriores, desde la fase de estudio previo y redacción del Proyecto Técnico, incluso la Dirección Facultativa del mismo, hasta la finalización de la obra como contratista.

Análogamente, estamos capacitados para la ejecución de cualquier tipo de edificación, desde la vivienda unifamiliar de cierta envergadura hasta la edificación completa y urbanización interior de la misma.



Vivienda unifamiliar en Pego, 2007



Complejo Residencial las Lomas de Dénia, Bloque 2

6.- EQUIPO TÉCNICO

Para la Redacción de Proyectos Técnicos, Estudios de seguridad y salud, Estudios de Integración Paisajística, labores de Dirección Facultativa y/o Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras, figura a continuación la relación de profesionales y su titulación técnica con los que **2002 EPSICU S.L.** lleva a cabo dichos trabajos:

.- Fco. Javier Milvaques Sala,

.- Ingeniero Técnico de Obras Públicas en la especialidad de Construcciones Civiles por la Universidad Politécnica de Valencia,

.- Ingeniero Civil por la UCAM en 2011,

.- Administrador único y Director Técnico de la mercantil **2002 EPSICU S.L., Estudios, Proyectos y Servicios de Ingeniería Civil y Urbanismo, S.L.**

.- Gestor de Proyectos acreditación AEIPRO.

.- **Marta Peña Seguí**, Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos, Directora Técnica de PRAXING S.L., Alicante.

.- **José Ricardo Alemany y Nacho Jordá**, Arquitectos de **IMAGINARQ ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.**

.- **Juan Manuel Moreno Avena**, Ingeniero Técnico Agrícola, especializado en la realización de trabajos de topografía, peritaciones y mediciones, colegiado número 851 del Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Alicante.

.- **Julián Pérez Hernández**, Ingeniero Técnico Industrial, colegiado número 2.303 del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Alicante, como proyectista para instalaciones eléctricas y telecomunicaciones.

Disponemos de equipos técnicos en Dénia y Ibiza completos, con un Arquitecto Técnico a pie de obra, encargados de obra, industriales locales e industriales colaboradores de EQ en la península desplazados a la isla.



Villa Palisandro Jávea

Rogamos su visita a nuestra web, www.epsicu.com, así como a nuestro perfil profesional en INSTAGRAM https://www.instagram.com/eq_es_epsicu y LINKEDIN <https://www.linkedin.com/company/eq-epsicu/>.

Más de dos décadas después, seguimos fieles a una idea simple: que la Arquitectura e Ingeniería cuando se hacen con pasión se convierten en arte. En EQ conseguimos la precisión y perfección constructiva desde la honestidad y dedicación al trabajo que desarrolla.

Agradeciendo de antemano su interés y confianza, atentamente,

Dénia, abril de 2026

Fco. Javier Milvaques Sala

2002 EPSICU S.L.

Estudios, Proyectos y Servicios de Ingeniería Civil y Urbanismo, S.L.U.

EQ 2002
EPSICU S.L.

*Estudios, Proyectos y Servicios
de Ingeniería Civil y Urbanismo, S.L.*