

## **LABORA** **Servei Valencià d'Ocupació i Formació**

*Extracte de la Resolució de 8 de novembre de 2023, del director general de LABORA Servei Valencià d'Ocupació i Formació, per la qual s'accepta la cessió gratuïta del dret de superfície de la finca registral 56392 per part de l'Ajuntament d'Alacant en favor de LABORA Servei Valencià d'Ocupació i Formació. [2023/11360]*

L'Ajuntament d'Alacant és propietari d'una parcel·la amb edificacions situada al carrer Metal·lúrgies, 22-28, del polígon Babel d'Alacant, on es va ubicar fins a 2012 l'antic Centre d'Oficis construït per la Confederació Empresarial de la Província d'Alacant (número de finca registral 56.392, del Registre de la Propietat núm. 7 d'Alacant).

L'esmentada finca núm. 56392 està integrada per les parcel·les 21, 22, 23 i 24 del Pla parcel·lari 24 i té una superfície de 3.556 metres quadrats. En l'interior existeixen les edificacions següents:

– Construcció destinada a simulador de riscos laborals. Situada a la zona oest de la parcel·la total. Composta d'una estructura de formigó vista en tota la seua alçada, formada per semisoterrani, planta baixa, plantes 1a, 2a, 3a i coberta.

– Edifici destinat per a centre de formació en prevenció de riscos laborals i oficis de la construcció (fase I per a tallers i fase II per a usos docents i administratius i places d'aparcament). Situat a la zona est de la parcel·la total. Composta de dues plantes comunicades entre si per escales i ascensor.

Ateses les característiques de l'immoble, utilitzat anteriorment com a centre de Formació, la Direcció General d'Ocupació i Formació va manifestar interès a disposar d'aquest per a la implantació d'un nou centre LABORA Formació en la localitat d'Alacant.

En data 8 de juliol de 2022, després de la tramitació del corresponent expedient, es va formalitzar un conveni de cooperació entre l'Ajuntament d'Alacant, l'Institut Valencià de Finances i LABORA Servei Valencià d'Ocupació i Formació, en el qual es regulaven les obligacions assumides per totes les parts intervinents per a fer possible la posada en marxa per part de LABORA en l'immoble, un centre LABORA Formació, per a persones desocupades o empleades mitjançant el qual millorar les habilitats i capacitats professionals de les persones, donar suport a l'emprenedoria i, en última instància, per a l'execució de qualsevol altra política activa d'ocupació.

L'Ajuntament d'Alacant es comprometia mitjançant l'esmentat conveni a cedir gratuïtament a LABORA el dret de superfície sobre la finca registral número 56.392, situada al carrer Metal·lúrgies 22-28, quant al sòl i edificació construïda sobre aquesta, comproment-se LABORA a la rehabilitació i adequació de les instal·lacions.

La cessió del dret de superfície se subjecta al compliment de la totalitat de les condicions previstes en l'acord segon, i és a més objecte d'aquesta cessió l'atribució de la propietat temporal de les edificacions construïdes en l'immoble en favor de LABORA, que haurà de desenvolupar en el centre amb caràcter permanent una activitat formativa dirigida a persones desocupades.

La cessió del dret de superfície té caràcter gratuït per a LABORA i s'atorga per un termini de 50 anys des de la formalització en escriptura pública, sens perjudici de les possibles pròrrogues. Transcorregut aquest termini, les construccions i instal·lacions existents a l'immoble revertiran a la possessió i propietat municipals.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Alacant en compliment de l'estipulat en el conveni subscrit, va adoptar en data 25 d'octubre de 2022 l'acord de cedir a LABORA un dret de superfície sobre l'immoble, situat al carrer Metal·lúrgies 22-28 del polígon Babel d'Alacant.

En data 3 de maig de 2023 va ser emès informe favorable de la Direcció General de Patrimoni.

En data 9 de juny de 2023 l'Advocacia de la Generalitat va emetre informe sobre aquesta resolució.

La Llei 3/2000, de 17 d'abril, per la qual es crea LABORA Servei Valencià d'Ocupació i Formació segons redacció donada per la Llei

## **LABORA** **Servicio Valenciano de Empleo y Formación**

*Extracto de la Resolución de 8 de noviembre de 2023, del director general de LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación, por la que se acepta la cesión gratuita del derecho de superficie de la finca registral 56392 por parte del Ayuntamiento de Alicante en favor de LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación. [2023/11360]*

El Ayuntamiento de Alicante es propietario de una parcela con edificaciones situada en la calle Metalurgias 22-28 del polígono Babel de Alicante, donde se ubicó hasta 2012 el antiguo Centro de Oficis construido por la Confederación Empresarial de la Provincia de Alicante (número de finca registral 56.392, del Registro de la Propiedad número 7 de Alicante).

La mencionada finca núm. 56392 está integrada por las parcelas 21, 22, 23 y 24 del Plano parcelario 24 y tiene una superficie de 3.556 metros cuadrados. En su interior existen las siguientes edificaciones:

– Construcción destinada a simulador de riesgos laborales. Situada en la zona oeste en la total parcela. Compuesta de una estructura de hormigón vista en toda su altura, formada por semisótano, planta baja, plantas 1ª, 2ª, 3ª y cubierta.

– Edificio destinado para centro de formación en prevención de riesgos laborales y oficinas de la construcción (Fase I para talleres y Fase II para usos docentes y administrativos y plazas de aparcamiento). Situado en la zona Este de la total parcela. Compuesta de dos plantas comunicadas entre sí por escaleras y ascensor.

Dadas las características del inmueble, utilizado anteriormente como centro de Formación, la Dirección General de Empleo y Formación manifestó su interés en disponer del mismo para la implantación de un nuevo centro LABORA Formació en la localitat de Alicante.

En fecha 8 de julio de 2022, previa tramitación del correspondiente expediente, se formalizó un convenio de cooperación entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, el Instituto Valenciano de Finanzas y LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación, en el que se regulaban las obligaciones asumidas por todas las partes intervinientes para hacer posible la puesta en marcha por parte de LABORA en el inmueble, un centro LABORA Formació, para personas desempleadas o empleadas mediante el que mejorar las habilidades y capacidades profesionales de las personas, apoyar al emprendimiento y, en última instancia, para la ejecución de cualquier otra política activa de ocupación.

El Ayuntamiento de Alicante se comprometía mediante el citado convenio a ceder gratuitamente a LABORA el derecho de superficie sobre la finca registral número 56.392, situada en la calle Metalurgias, 22-28, en cuanto al suelo y edificación construida sobre esta, comprometiéndose LABORA a la rehabilitación y adecuación de las instalaciones.

La cesión del derecho de superficie se sujeta al cumplimiento de la totalidad de las condiciones previstas en el acuerdo segundo, siendo además objeto de esta cesión, la atribución de la propiedad temporal de las edificaciones construidas en el inmueble en favor de LABORA, quien tendrá que desarrollar en el centro con carácter permanente una actividad formativa dirigida a personas desempleadas.

La cesión del derecho de superficie tiene carácter gratuito para LABORA y se otorga por un plazo de 50 años desde su formalización en escritura pública, sin perjuicio de las posibles pròrrogas. Transcurrido este plazo, las construcciones e instalaciones existentes en el inmueble revertirán a la posesión y propiedad municipales.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante en cumplimiento de lo estipulado en el convenio suscrito, adoptó en fecha 25 de octubre de 2022 el acuerdo de ceder a LABORA un derecho de superficie sobre el inmueble, situado en la calle Metalurgias 22-28 del Polígono Babel de Alicante.

En fecha 3 de mayo de 2023 fue emitido informe favorable de la Dirección General de Patrimoni.

En fecha 9 de junio de 2023 la Abogacía de la Generalitat emitió informe sobre la presente resolución

La Ley 3/2000, de 17 de abril, por la que se crea LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación según redacción dada por la Ley



27/2018, de 27 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, estableix en l'article 10 que el patrimoni d'aquest està integrat pels béns i drets que li siguin adscrits o cedits per la Generalitat Valenciana o qualsevol administració pública, així com els que per qualsevol títol formen part del seu patrimoni.

L'article 95.1 de la Llei 14/2003, de patrimoni, estableix que els organismes públics vinculats a la Generalitat Valenciana poden adquirir béns i drets a títol oneros o gratuït, i correspon a l'òrgan rector de l'organisme tal competència.

L'article 27.2 de l'esmentada llei estableix que l'adquisició de béns i drets en virtut de transferència o cessió administrativa comporta l'afectació del bé i dret a l'ús general o al servei públic de què es tracte.

L'article 53.1 de Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana disposa que el dret de superfície pot constituir-se «sobre construccions o edificacions ja realitzades o sobre habitatges, locals o elements privatis de construccions o edificacions, i atribueix al superficiari la propietat temporal d'aquestes, sense perjudici de la propietat separada del titular del sòl».

D'altra banda, en el punt 2 de l'esmentat article 53 s'estableix que «Perquè el dret de superfície quede vàlidament constituït es requereix la seua formalització en escriptura pública i la inscripció d'aquesta en el Registre de la Propietat. A l'escriptura s'haurà de fixar necessàriament el termini de durada del dret de superfície, que no podrà excedir els noranta-nou anys».

D'acord amb l'article 41.I A) lletra a, del Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats estaran exempts d'aquest impost, l'Estat i les administracions públiques territorials i institucionals i els seus establiments de beneficència, cultura, Seguretat Social, docents o de fins científics.

El Decret 216/2020, de 29 de desembre, del Consell, d'aprovació del Reglament d'organització, règim jurídic i funcional de LABORA Servei Valencià d'Ocupació i Formació, atribueix en l'article 14.1 lletra k al director general -òrgan rector- la competència per a «aprovar les adquisicions, arrendaments i acceptació de cessions de béns immobles, sempre que el seu ús es destine exclusivament als fins previstos en la Llei de creació de SERVEF, i s'informe favorablement per la conselleria competent en matèria de patrimoni de la Generalitat». Queda acreditat en l'expedient la vinculació de les actuacions a desenvolupar en el bé immoble cedit amb els fins previstos en la llei de creació del SERVEF (actualment LABORA), entre els quals es troba l'impuls i execució de la política de la Generalitat Valenciana en matèria de formació professional.

Vistos els preceptes legals esmentats i tota altra normativa aplicable, resolc:

#### Primer

Acceptar la cessió gratuïta del dret de superfície atorgat per l'Ajuntament d'Alacant en favor de LABORA Servei Valencià d'Ocupació i Formació sobre l'immoble que és al carrer Metal·lúrgies número 22-28 incloent-hi la cessió de les edificacions construïdes sobre aquell, amb la finalitat de rehabilitar i adequar les instal·lacions de l'immoble per a la posterior posada en marxa d'un nou centre LABORA de Formació, en compliment dels fins encomanats a aquest organisme autònom.

#### Segon

L'immoble es troba integrat per les parcel·les 21, 22, 23 i 24 del Pla parcel·lari 24 del municipi d'Alacant i té una superfície de 3.556 metres quadrats. En l'interior hi ha les edificacions següents:

– Construcció destinada a simulador de riscos laborals. Situada a la zona oest de la parcel·la total. Composta d'una estructura de formigó vista en tota la seua alçada, formada per semisoterrani, planta baixa, plantes 1a, 2a, 3a i coberta.

– Edifici destinat per a centre de formació en prevenció de riscos laborals i oficis de la construcció (fase I per a tallers i fase II per a usos docents i administratius i places d'aparcament). Situat a la zona est de

27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, establece en su artículo 10 que el patrimonio del mismo está integrado por los bienes y derechos que le sean adscritos o cedidos por la Generalitat Valenciana o cualquier administración pública, así como los que por cualquier título formen parte de su patrimonio.

El artículo 95.1 de la Ley 14/2003, de patrimonio, establece que los organismos públicos vinculados a la Generalitat Valenciana pueden adquirir bienes y derechos a título oneroso o gratuito, correspondiendo al órgano rector del organismo tal competencia.

El artículo 27.2 de la citada ley establece que la adquisición de bienes y derechos en virtud de transferencia o cesión administrativa lleva implícita la afectación del bien y derecho al uso general o al servicio público de que se trate.

El artículo 53.1 de Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana dispone que el derecho de superficie puede constituirse «sobre construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones, atribuyendo al superficiario la propiedad temporal de las mismas, sin perjuicio de la propiedad separada del titular del suelo».

Por otra parte, en el punto 2 del citado artículo 53 se establece que «Para que el derecho de superficie quede válidamente constituido se requiere su formalización en escritura pública y la inscripción de esta en el Registro de la Propiedad. En la escritura deberá fijarse necesariamente el plazo de duración del derecho de superficie, que no podrá exceder de noventa y nueve años».

De acuerdo con el artículo 41.I A) letra a, del Real decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados estarán exentos de dicho impuesto, el Estado y las Administraciones públicas territoriales e institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos.

El Decreto 216/2020, de 29 de diciembre, del Consell, de aprobación del Reglamento de organización, régimen jurídico y funcional de LABORA Servicio Valenciano de Ocupación y Formación, atribuye en su artículo 14.1 letra k al director general -órgan rector- la competencia para «aprobar las adquisiciones, arrendamientos y aceptación de cesiones de bienes inmuebles, siempre y cuando su uso se destine exclusivamente a los fines previstos en la Ley de creación de SERVEF, y se informe favorablemente por la conselleria competente en materia de patrimonio de la Generalitat.» Queda acreditado en el expediente la vinculación de las actuaciones a desarrollar en el bien inmueble cedido con los fines previstos en la ley de creación del Servef (actualmente LABORA), entre los que se encuentra el impulso y ejecución de la política de la Generalidad Valenciana en materia de formación profesional.

Vistos los preceptos legales citados y los de general y pertinente aplicación, resuelvo:

#### Primer

Acceptar la cesión gratuita del derecho de superficie otorgado por el Ayuntamiento de Alicante en favor de LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación sobre el inmueble sito en la calle Metalúrgias número 22-28 incluyéndose la cesión de las edificaciones construidas sobre el mismo, con el fin de rehabilitar y adecuar las instalaciones del inmueble para la posterior puesta en marcha de un nuevo centro LABORA de Formación, en cumplimiento de los fines encomendados a este organismo autónomo.

#### Segundo

El inmueble se encuentra integrado por las parcelas 21, 22, 23 y 24 del Plano parcelario 24 del municipio de Alicante y tiene una superficie de 3.556 metros cuadrados. En su interior existen las siguientes edificaciones:

– Construcción destinada a simulador de riesgos laborales. Situada en la zona oeste en la total parcela. Compuesta de una estructura de hormigón vista en toda su altura, formada por semisótano, planta baja, plantas 1ª, 2ª, 3ª y cubierta.

– Edificio destinado para centro de formación en prevención de riesgos laborales y oficinas de la construcción (Fase I para talleres y Fase II para usos docentes y administrativos y plazas de aparcamiento).

la parcel·la total. Composta de dues plantes comunicades entre si per escales i ascensor.

Es troba inscrit en el Registre de la Propietat d'Alacant núm. 7 al foli 161, llibre 1078, núm. de finca registral 56.392.

#### *Tercer*

Formalitzar la corresponent escriptura pública davant de notari i procedir a la seua inscripció en el Registre de la Propietat corresponent.

#### *Quart*

Donar d'alta el dret de superfície sobre l'immoble descrit anteriorment en l'Inventari General de Béns i Drets de LABORA Servei Valencià d'Ocupació i Formació, que s'incorporarà com a annex a l'Inventari General de Béns i Drets de la Generalitat Valenciana, en concepte de bé de domini públic afecte al servei públic de formació professional de l'organisme, al qual correspondrà les competències demaniales, inclosa la seua administració, gestió i conservació i qualsevol altra prerrogativa prevista en la legislació sobre patrimoni.

#### *Cinqué*

Publicar la present resolució el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* així com a la seua notificació a l'Ajuntament d'Alacant.

La present resolució posa fi a la via administrativa i contra aquesta podrà formular-se recurs potestatiu de reposició, davant la direcció general de LABORA Servei Valencià d'Ocupació i Formació en el termini d'un mes, d'acord amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé directament un recurs contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de la ciutat de València, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la notificació, d'acord amb el que disposen els articles 8.3 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Tot això, sense perjudici que el recurrent utilitze qualsevol altra via que considere oportuna. Així mateix, es podrà efectuar requeriment previ a la interposició del recurs contenciós administratiu, davant l'òrgan que va dictar l'acte en el termini de dos mesos, comptats des que l'Administració requerint l'haguera conegut, o pogut conèixer de conformitat amb el que es disposa en l'article 44 de l'esmentada Llei 29/1998.

València, 9 de novembre de 2023.– El director general de LABORA Servei Valencià d'Ocupació i Formació: Antonio Galvañ Diez.

Situado en la zona este de la total parcela. Compuesta de dos plantas comunicadas entre sí por escaleras y ascensor.

Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Alicante núm. 7 al folio 161, libro 1078, núm. de finca registral 56.392.

#### *Tercero*

Formalizar la correspondiente escritura pública ante notario y proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

#### *Cuarto*

Dar de alta el derecho de superficie sobre el inmueble descrito anteriormente en el Inventario General de Bienes y Derechos de LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación, que se incorporará como anexo al Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat Valenciana, en concepto de bien de dominio público afecto al servicio público de formación profesional del organismo, a quien corresponderá las competencias demaniales, incluida su administración, gestión y conservación y cualquier otra prerrogativa prevista en la legislación sobre patrimonio.

#### *Quinto*

Proceder a la publicación de la presente resolución el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* así como a su notificación al Ayuntamiento de Alicante.

La presente resolución pone fin a la vía administrativa y contra la misma podrá formularse recurso potestativo de reposición, ante la dirección general de LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación en el plazo de un mes, a tenor de 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, o bien directamente recurso contencioso-administrativo, ante los juzgados de lo contencioso administrativo de la ciudad de València, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8.3 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de que el recurrente utilice cualquier otra vía que considere oportuna. A si mismo, se podrá efectuar requerimiento previo a la interposición del recurso contencioso-administrativa, ante el órgano que dictó el acto en el plazo de dos meses, contados desde que la Administración requirente lo hubiera conocido, o podido conocer de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la citada Ley 29/1998.

València, 9 de noviembre de 2023.– El director general de LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación: Antonio Galvañ Diez.