



## EXTRACTO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA, CON CARÁCTER URGENTE, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.

### PUNTO 1.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

La Junta de Gobierno Local, ratifica la urgencia de esta sesión.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE (2023062356) RELATIVO A LA SUBROGACIÓN EN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ARRENDADOR, A LA ENTIDAD MERCANTIL DENIZ MARTÍN, S.L., EN EL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LA NAVE INDUSTRIAL SITUADA EN LA TRANSVERSAL DE SAN FRANCISCO DE PAULA, EN GENETO, DESTINADO A ALMACÉN Y DEPÓSITO DE ENSERES Y VEHÍCULOS DEL NEGOCIADO DE FIESTAS POPULARES Y TRADICIONALES, SUSCRITO CON ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO, EN VIRTUD DE SU CONDICIÓN DE COMPRADOR Y TITULAR PROPIETARIO DEL REFERIDO INMUEBLE.

Visto nuevamente el expediente nº 2023062356, relativo al contrato privado de arrendamiento de la nave industrial situada en la transversal de San Francisco de Paula, Geneto, destinada a almacén y depósito de enseres y vehículos del Negociado de Fiestas Populares y Tradicionales, con la entidad FAMEGONZA, S.A., con CIF número A38072237, resulta:

1º.- Con fecha 15 de noviembre de 1992, se suscribió el contrato de arrendamiento entre este Ayuntamiento y el representante de la entidad FAMEGONZA, S.A., con CIF A38072237.

2º.- Desde entonces, dicho contrato ha sido prorrogado anualmente, siendo la última prórroga la acordada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 24 de octubre de 2022, para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023.

3º.- Consta comunicación de la parte arrendadora de enero de 2021, de la intención de proceder a la venta de la finca arrendada, indicando el precio de la venta y que se dispone de un plazo de treinta días naturales, para ejercer el derecho de tanteo, y señalando que, en caso de que transcurra dicho plazo sin ejercitar este derecho, se dispondrá de plena libertad para proceder a la venta de la finca.

4º.- Con registro de entrada número REGAGE22e00051904486, de 15 de noviembre, se comunica la venta del referido inmueble.

Se incorpora al expediente copia simple de la Escritura de compra-venta, ante el Notario D. Alonso de la Fuente Sancho, con número de Protocolo 2.966, de fecha 11 de noviembre de 2022, siendo la parte vendedora la entidad FAMEGONZA, S.A., con CIF A38072237, y la parte compradora, la entidad DÉNIZ MARTÍN, S.L., con CIF B38327136.

5º.- Consta informe, de 3 de noviembre de 2023, del Encargado de Fiestas, de la necesidad de continuar el presente contrato con el nuevo propietario.

6º.- Consta documento contable Rc con número 12023000094037, por importe 36.941,06 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 132 33800 20200.

7º.- Constan los documentos contables AD con número 12023000000022, por importe de 2.841,62 euros (período diciembre 2022), AD número 12023000013324, por importe de 31.257,82 euros (período enero a noviembre 2023) y AD Fut número 12023000013325, por importe 2.841,62 euros (período diciembre 2023), con cargo a la aplicación presupuestaria 132 33800 20200.

8º.- En fecha 16 de noviembre de 2023 se remitió a la entidad Famegonza, S.A. oficio en relación a la diferencia del precio previsto de venta y el que resultó de la compra-venta.

9º.- La Intervención Municipal, con fecha 30 de noviembre de 2023, emite informe favorable.

10º.- Procede la tramitación de la subrogación en la parte arrendadora del contrato de arrendamiento suscrito, conforme a las siguientes consideraciones jurídicas:

10.1.- En cuanto a su régimen jurídico, y conforme a lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 26.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se trata de un contrato privado, que se rige en cuanto a su preparación y adjudicación por las normas específicas de dicha Ley, el Reglamento General de Contratación, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

En materia de arrendamiento de inmuebles por los entes locales, de conformidad con el artículo 1.2 d) del Reglamento de Bienes, el régimen de bienes de las entidades locales se regirá por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos, en defecto de la legislación a que se refiere el mismo precepto. Por tanto, es de aplicación los artículos 122 y 128 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene carácter de legislación no básica (art. 2.2 y Disposición Final 2 de la LPAP. Asimismo, es de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante, LAU). Dicho texto legal señala en el apartado 1 de su artículo 3, que se considera arrendamiento para uso distinto de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo 2 LAU, mientras que el apartado 2 prevé que, en especial, tendrá esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que lo celebren.

A tal efecto, el apartado 3 del artículo 4 de la LAU dispone que, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1, los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

10.2.- Los arrendamientos para uso distinto de vivienda, está regulado en el Título III, en los artículos 29 a 35 de la LAU.

10.3.- En cuanto al derecho de adquisición preferente a favor del arrendatario, los artículos 31 y 25 de la LAU, señalan al respecto:

Artículo 31 LAU: *“Lo dispuesto en el artículo 25 de la presente será de aplicación a los arrendamientos que regula este Título”.*

Artículo 25 LAU: *“1. En caso de venta de la vivienda arrendada, tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre la misma, en las condiciones previstas en los apartados siguientes.*

*2. El arrendatario podrá ejercitar un derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender la finca arrendada, el precio y las demás condiciones esenciales de la transición.*

*Los derechos de la notificación prevenida en el párrafo anterior caducarán a los ciento ochenta días naturales siguientes a la misma.”*

Por parte del arrendador se ha comunicado la voluntad de enajenar el inmueble y el plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente en que se notifique, en cumplimiento de los artículos 25 y 31 de la LAU, citados.

10.4.- El artículo 29 de la LAU, en cuanto a la enajenación de la finca arrendada, se indica que: *“El adquirente de la finca arrendada quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador, salvo que concurran en el adquirente los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria”.*

En el presente expediente no se dan los requisitos señalados en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

10.5.- En cuanto a la competencia, corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda, apartado cuarto de la LCSP, en relación con el artículo 15.2.a) del Reglamento Orgánico Municipal.

Dicha competencia ha sido delegada a favor de los Tenientes de Alcalde por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 27 de junio de 2023, en materia de contratación, para los contratos privados y negocios jurídicos análogos, siempre que su importe no exceda de 30.000 euros anuales.

11º.- El Área de Igualdad, Cultura, Educación y Fiestas, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

12º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Igualdad, Cultura, Educación y Fiestas.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y de conformidad con lo propuesto, ACUERDA:

Primero.- Subrogar en los derechos y obligaciones de arrendador a la entidad DENIZ MARTÍN, S.L., con CIF B38327136, en el contrato privado de arrendamiento de la nave industrial situada en la transversal de San Francisco de Paula, Geneto, destinado a almacén y depósito de enseres y vehículos del Negociado de Fiestas Populares y Tradicionales, suscrito con este Ayuntamiento, en virtud de su condición de comprador y titular propietario del referido inmueble, conforme al artículo 29 LAU.

Segundo.- Anular los documentos contables AD con número 1202300000022, por importe de 2.841,62 euros (período diciembre 2022), AD número 12023000013324, por importe de 31.257,82 euros (período enero a noviembre 2023) y AD Fut número 12023000013325, por importe 2.841,62 euros (período diciembre 2023), con cargo a la aplicación presupuestaria 132 33800 20200, a nombre de la entidad FAMEGONZA, S.A., con CIF número A38072237, como consecuencia de lo anterior.

Tercero.- Autorizar y disponer el gasto por importe de TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (36.941,06€) en concepto de arrendamiento nave industrial situada en la transversal de San Francisco de Paula, Geneto, destinada a almacén y depósito de enseres y vehículos del Negociado de Fiestas Populares y Tradicionales, a favor de la entidad DENIZ MARTÍN, S.L. con CIF B38327136, con periodo de DICIEMBRE 2022 a DICIEMBRE 2023 con cargo al documento contable RC con número 12023000094037, por importe de 36.941,06 euros, y aplicación presupuestaria 132 33800 20200.

Cuarto.- Notificar el acuerdo a la entidad arrendataria.

**PUNTO 3.- EXPEDIENTE (2023554457) RELATIVO A LA PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE VIRTUALIZACIÓN DE ESCRITORIO PARA LOS CENTROS CIUDADANOS DEL MUNICIPIO Y DE REFUERZO DE LA CIBERSEGURIDAD DEL MUNICIPIO.**

Visto el expediente nº 2023554457, relativo a la prórroga para la ejecución de los proyectos de infraestructura de virtualización de escritorio para los centros ciudadanos del municipio y de refuerzo de la ciberseguridad del municipio; resulta:

1º.- El día 14 de diciembre de 2021, se aprobó por la Junta de Gobierno Local el *“Expediente relativo a la aprobación de los Proyectos de infraestructura de virtualización de escritorio para los centros ciudadanos de este municipio, por un importe de 505.000,00 € y del Proyecto sobre refuerzo de la ciberseguridad de este Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, por un importe total de 85.249,75 €, en la Convocatoria de subvenciones destinadas a la transformación digital y modernización de las administraciones de las entidades locales, en el marco*

*del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de conformidad con la Orden TER 1204/2021, de 3 de noviembre, por la que se aprueban las Bases Regulatoras”.*

2º.- El día 18 de mayo de 2022, se dictó Resolución de la Secretaría de Estado de Política Territorial, por la que se conceden subvenciones destinadas a la transformación digital y modernización de las Administraciones de las Entidades Locales, aprobando la concesión de la subvención al Ayuntamiento por importe de 591.165,45 €. Dicha Resolución establece como plazo máximo de ejecución de los Proyectos el 31 de diciembre de 2022.

3º.- El día 18 de noviembre de 2022, se notifica acuerdo de la Unidad Responsable del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, con el siguiente tenor literal: *“Aceptar la solicitud de ampliación del período de ejecución del proyecto “INFRAESTRUCTURA DE VIRTUALIZACIÓN DE ESCRITORIOS PARA LOS CENTROS CIUDADANOS DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA”, vinculado a la Línea estratégica 4-Infraestructuras Inteligentes, presentada por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna con fecha 11-11-2022, y prolongar su plazo de ejecución **hasta el 31 de marzo de 2023**, observando lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que: “La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos”.*

4º.- El día 17 de enero de 2023, se notifica acuerdo de la Unidad Responsable del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, con el siguiente tenor literal: *“Aceptar la solicitud de ampliación del periodo de ejecución del proyecto Infraestructura de virtualización de escritorios para los centros ciudadanos del municipio de San Cristóbal de La Laguna”, vinculado a la Línea estratégica 4 – Infraestructuras Digitales, presentada por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna con fecha 21-12-2022, y prolongar su plazo de ejecución hasta el **30 de septiembre de 2023**, observando lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que: “La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos”.*

5º.- La Orden TER 1204/2021, de 3 de noviembre, por la que se aprueban las Bases Regulatoras y se efectúa la convocatoria correspondiente a 2021, de subvenciones destinadas a la transformación digital y modernización de las Administraciones de las Entidades Locales, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en su artículo 11, establecen que **“cuando existan causas excepcionales que impidan la finalización del proyecto en el periodo de ejecución señalado, la entidad beneficiaria podrá solicitar una ampliación del mismo debidamente justificada. Dicha solicitud deberá realizarse antes del último mes del periodo de ejecución”.**

6º.- El artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, concreta que *“la Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados”*.

7º.- El artículo 11 de la Orden TER 1204/2021 expresa que la Dirección General de Cooperación Autonómica y Local tendrá la potestad para prolongar el periodo de ejecución, como máximo, hasta el 31 de diciembre de 2023.

8º.- De acuerdo con la fecha de Resolución de la concesión de la subvención (18 de mayo de 2022), este Ayuntamiento no cuenta con el tiempo necesario para la ejecución del proyecto denominado “Infraestructura de Virtualización de escritorios para los centros ciudadanos del municipio de San Cristóbal de La Laguna, con un importe de 505.000,00 euros, que tiene por objeto el suministro, conforme al documento de licitación y, con repercusión en los 46 centros ciudadanos municipales:

...//...

### **3.- TÍTULO Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO**

**Título del contrato:** *Infraestructura de virtualización de escritorios para los Centros Ciudadanos del municipio.*

*El objeto del contrato es dotar tanto a las aulas informáticas de los centros ciudadanos del municipio de una solución tecnológica basada en una infraestructura de escritorios virtual (en adelante “VDI”, en referencia al acrónimo en inglés de “Virtual Desktop Infraestructure”)*

*Esta solución consistirá en el suministro e instalación de una serie de nodos de infraestructura hiperconvergente (HCI) configurados para proporcionar de manera conjunta el servicio de VDI, así como el suministro e instalación de puestos de trabajo basados en dispositivos tipo “cliente ligero”, es decir, dispositivos sin almacenamiento ni sistema operativo local, que se conectarán a la infraestructura de servidores VDI. Se incluirán todas las licencias de software necesarias para proporcionar las capacidades descritas en este documento de licitación.*

#### **3.1- Descripción de los suministros**

*Los elementos a suministrar serán los siguientes:*

- *Servidores de tipo HCI, en un número mínimo de 2 nodos.*
- *Licencias de VMWare vSphere y almacenamiento hiperconvergente, en número suficiente para dar cobertura a todos los servidores HCI suministrados.*
- *Licencias de software de virtualización de escritorio (VDI), en número suficiente para dar cobertura a todos los elementos que conformen la solución ofertada. Así mismo, se*

*incluirán todas las licencias de sistema operativo y de acceso cliente (CAL) que fuera necesarias.*

- *2 conmutadores de red, para permitir la interconexión de los servidores HCI entre sí y con la red local.*
- *327 clientes ligeros, incluyendo todas las licencias necesarias para su funcionamiento según los requisitos recogidos en este documento.*

*...//...*

En cuanto al estado del procedimiento, la Técnico de la Unidad de Participación Ciudadana, expresa lo siguiente:

Tal y como se informó en la última solicitud de prórroga, se tramitó un contrato basado en el Acuerdo Marco 13/2018 de la Dirección General de Racionalización. Desafortunadamente, el Acuerdo Marco finalizó sin que se hubiera adjudicado el contrato, teniendo en cuenta el plazo establecido en el artículo 219.3 a) de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

A estos efectos, conviene aclarar que las invitaciones a presentar oferta fueron enviadas el día 22 de marzo de 2023, más de tres meses antes de la finalización del plazo del artículo anteriormente citado. La licitación, se dilató en este punto debido, en primer lugar, a la necesidad de requerir a los licitadores y, segundo, en la presentación de ofertas anormalmente baja, de acuerdo con el artículo 149 LCSP. Principalmente a estas dos circunstancias, el procedimiento no pudo culminarse en el plazo correspondiente, a pesar de que ya había una empresa propuesta para ser adjudicataria a la finalización del Acuerdo Marco.

No obstante, el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna está atento a la licitación del Sistema dinámico de adquisición de suministro de equipos de comunicaciones, servidores y sistemas de almacenamiento (SDA 24/2022), a la espera de que finalice la licitación. Una vez pueda acudir a la misma, se realizará la correspondiente licitación a la mayor brevedad posible para poder culminar el presente proyecto. Por esta circunstancia, y teniendo en cuenta el plazo de prórroga anterior (30 de septiembre), es fundamental que dicho plazo hasta el plazo máximo legalmente establecido, con la finalidad de culminar el proyecto objeto de la subvención.

9º.- De acuerdo con el punto anterior, y a efectos de poder ejecutar plenamente el proyecto a los cuales se destinará la subvención referida, este Ayuntamiento debe solicitar acogerse al plazo máximo de prórroga indicado en el artículo 11 de la Orden TER 1204/2021, teniendo en cuenta la dificultad en la tramitación de dicho proyecto, así como los medios personales y materiales de los cuales disponemos.

10º.- De conformidad con lo expresado en el artículo 127.1 n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el punto séptimo del Decreto 6561/2023, de 21 de junio, la competencia para la aprobación

de los proyectos y la presentación de la solicitud de esta subvención recae en la Junta de Gobierno Local.

11º.- La Unidad de Apoyo al Gabinete de la Alcaldía y Participación Ciudadana del Área de Alcaldía-Presidencia y Planificación Estratégica, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

12º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Deportes y Participación Ciudadana.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y de conformidad con lo propuesto, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la solicitud de prórroga para la ejecución del proyecto de Infraestructura de Virtualización de escritorio para los Centros Ciudadanos del municipio.

Segundo.- Solicitar a la Dirección General de Cooperación Autonómica y Local, la ampliación del plazo de ejecución hasta el plazo máximo de prórroga legalmente establecido, para la realización del proyecto referido.