CONVENIO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL ORGANISMO PÚBLICO ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) Y LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA PARA LA PUESTA EN MARCHA DE LA

"RUTA DE LOS TÚNELES Y PUENTES: *LA FREGENEDA-FRONTERA PORTUGUESA*"

TT.MM. DE

LA FREGENEDA

E

HINOJOSA DE DUERO

(SALAMANCA)

En Valladolid, a 24 de noviembre de 2016

R E U N I D O S

DE UNA PARTE, la entidad pública empresarial **ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS**, que en lo sucesivo se denominará Adif, con CIF nº Q-2801660-H, domiciliada en Sor Ángela de la Cruz nº 3, 28020 de Madrid, representada por el Director de Patrimonio y Urbanismo, D. Alfredo Cabello Amézaga.

DE OTRA PARTE, la **DIPUTACIÓN DE SALAMANCA**, con CIF nº P3700000G, domiciliada en C/. Felipe Espino, nº 1, 37002-Salamanca, representada por su Presidente, D. Francisco Javier Iglesias García.

Las partes intervinientes se reconocen mutuamente capacidad bastante para otorgar el presente Convenio, a cuyo efecto,

E X P O N E N

I Que Adif es una entidad pública empresarial de las contempladas en el Artículo 43.1.B) de la ley 6/1997 de 14 de abril de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, estando adscrita al Ministerio de Fomento a través de su titular. En virtud de lo dispuesto en su Estatuto (aprobado por el Real Decreto 2395/2004, de 30 de Diciembre) Adif goza de personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y patrimonio propio.

Que uno de los principios esenciales de la identidad de ADIF es "el ser un modelo de empresa pública para los ciudadanos", por lo que de esta forma la Responsabilidad Social y sostenibilidad se integra en la base desde la que se construye la estrategia empresarial de Adif actuando, por tanto, como empresa comprometida con el desarrollo económico y el progreso de la sociedad.

Asimismo, constituye un eje de la actuación del ADIF el compromiso de respeto medioambiental, que se traduce, entre otros objetivos, en promover el establecimiento de los programas adecuados para garantizar el máximo grado de conservación y vigilancia hacia los espacios naturales de interés ecológico, científico, educativo, cultural, paisajístico o recreativo.

II Que en este contexto, Adif pretende dar respuesta a las exigencias de movilidad sostenible, ocio participativo y respeto con el medio ambiente que plantea nuestra sociedad civil impulsando la reutilización de las vías sin servicio para la creación de Vías Verdes, Caminos Naturales y otros espacios de uso público, en colaboración con las diferentes Administraciones Públicas.
Así, Adif titular del suelo, infraestructuras y equipamientos anexos en líneas de ferrocarril cerradas o de construcción abandonada, potencia la creación de itinerarios accesibles y seguros para desplazamientos no motorizados. La rehabilitación y uso de estos itinerarios debe encuadrarse dentro de los principios de Desarrollo Sostenible y respeto a la cultura y particularidades de los pueblos donde se realiza la actuación.

adif DELEGACIÓN NOROESTE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

III Que Adif tiene incluidos en su Inventario los terrenos correspondientes a la infraestructura de la explanación del ferrocarril fuera de servicio de la línea La Fuente de San Esteban a La Fregeneda-Barca de Alba.

Que los terrenos pertenecientes a la línea reseñada en el párrafo anterior, son los que se describen a continuación:

Parcela de terreno sita en los términos municipales de La Fregeneda e Hinojosa de Duero, que presenta forma irregular alargada, discurriendo por terreno de carácter rural, con una extensión superficial aproximada de QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (537.379 m^2), y con el siguiente desglose:

Término Municipal	P.K. Inicio	P.K. Fin	Longitud (m)	Superficie (m^2)
LA FREGENEDA	60/557	63/024	2.467,00	14.497,00
HINOJOSA DE DUERO	63/024	65/380	2.356,00	97.918,00
LA FREGENEDA	65/380	77/565,85	12.185,85	424.964,00
			17.008,85	**537.379,00**

Todo ello, según se recoge en los planos que se incorporan como Anexo nº I a este acuerdo y que, una vez firmados por ambas partes, forman parte integrante del mismo.

IV Que la Diputación de Salamanca ha elaborado y aprobado el Proyecto "RUTA DE LOS TÚNELES Y PUENTES: REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE HIERRO ENTRE FREGENEDA Y BARCA DE ALBA", con el objetivo general de aflorar recursos endógenos en la provincia y promocionar proyectos generadores de empleo, poniendo en valor y uso una infraestructura originariamente de carácter ferroviario, que ya no responde a la funcionalidad para la que fue concebida.

V Que con la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario, los bienes inmuebles afectados por la mencionada Resolución, quedaron integrados como bienes patrimoniales en el patrimonio de Adif de acuerdo con lo señalado en la Disposición Adicional 7ª de la referida ley.

Con objeto de hacer viable la amortización de las inversiones que hay que realizar en la traza ferroviaria para adecuarla al nuevo uso pretendido, así como para posibilitar la obtención de subvenciones a tal fin, la Diputación de Salamanca ha solicitado a la Entidad Pública Adif la concertación del correspondiente contrato de arrendamiento para la puesta en marcha del meritado Proyecto.

VI Que Adif, considerando el interés público inherente a la propuesta, pretende colaborar y facilitar el desarrollo del mismo, poniendo a disposición de la Diputación de Salamanca los suelos e instalaciones sobre los que discurre la denominada "RUTA DE LOS TÚNELES Y PUENTES *LA FREGENEDA-FRONTERA PORTUGUESA*", en los TT.MM. de La Fregeneda e Hinojosa de Duero (en la provincia de Salamanca), para destinarlos a los fines antes explicitados.

VII Que siendo las peculiares necesidades que satisface el presente convenio las comunes de la ciudadanía, y considerando la evidente idoneidad del bien al fin perseguido al Servicio Público,

adif DELEGACIÓN NOROESTE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

son razones suficientes para que de conformidad con el Artículo 124.1 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se pueda concertar directamente el convenio con la Administración Local que, a los efectos pretendidos, representa a los términos municipales por donde discurre la traza de la vía.

Por todo lo expuesto, ambas partes suscriben el presente convenio de arrendamiento, que se regirá por las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- OBJETO Y DESTINO

El objeto del presente documento es el arrendamiento a la Diputación de Salamanca de los inmuebles que se describen en el Expositivo III, y las instalaciones (puentes, viaductos, túneles, carriles, traviesas, etc..) que en esos terrenos se ubican, con el fin de que sean destinados, única y exclusivamente, a la creación de un itinerario accesible y seguro para desplazamientos no motorizados.

Se excluyen expresamente del objeto de este arrendamiento todas las edificaciones y terrenos correspondientes a recintos de antiguas estaciones relacionadas con la línea férrea actualmente cerrada, en concreto los recintos de las estaciones, por lo que Adif podrá disponer de ellos libremente, respetando, en todo caso, una franja de seis metros de anchura para mantener la continuidad de la ruta proyectada.

No obstante lo anterior, Adif podrá, a solicitud de la Diputación de Salamanca, ampliar el objeto del presente convenio a todos o alguno de los inmuebles excluidos en el párrafo anterior, para dedicarlos a actividades complementarias del actual Proyecto, en los términos y condiciones que ambas partes establezcan de mutuo acuerdo.

SEGUNDA.- VIGENCIA

Este Convenio de Arrendamiento entrará en vigor el día 1 de enero de 2017 y, siendo su duración de TREINTA AÑOS a contar desde esta fecha, se mantendrá vigente hasta el 31 de diciembre de 2046.

Previo acuerdo expreso y por escrito de las partes, este plazo de TREINTA AÑOS podrá ser objeto de una prórroga adicional de DIEZ AÑOS.

Los plazos anteriores se establecen al concurrir en el presente caso las causas excepcionales contempladas en el art. 106.3 de la ley 33/2003. Se considera en este sentido, el interés público subyacente y los trabajos requeridos para el acondicionamiento del antiguo trazado ferroviario a los nuevos fines previstos por el arrendatario, la cuantía de las inversiones requeridas para la adecuación al uso pretendido derivada de la existencia de múltiples túneles y viaductos, y el establecimiento de plazo suficiente para la amortización de las inversiones previstas.

adif DELEGACIÓN NOROESTE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

TERCERA.- RENTA

En atención a las obras a realizar, tendentes al acondicionamiento de la antigua traza ferroviaria para el uso previsto de acuerdo con el Proyecto antes referido, se establece un período de carencia de DOS AÑOS, por lo que la fecha inicio de facturación será el 1 de enero de 2019.

A partir del 1 de enero de 2019, la renta anual a abonar por el ARRENDATARIO será MIL OCHOCIENTOS EUROS ANUALES (1.800,00 €/año) (IVA excluido).

La renta pactada se hará efectiva mediante transferencia a alguna de las siguientes cuentas corrientes, de las que ADIF es titular y tiene establecidas a tal efecto, con los códigos IBAN: ES10-0049-1500-00-2010132343 del BSCH, y ES67-0182-2370-44-0010190003 del BBVA. Este abono se realizará durante el primer trimestre de cada año, es decir, antes del 31 de marzo del año natural correspondiente.

A la renta pactada le será de aplicación el I.V.A legal vigente que para cada momento venga establecido.

Las revisiones de la renta se efectuarán de conformidad con la variación anual del índice de Garantía de Competitividad y, en caso de falta de publicación del mismo, con la variación del Índice de Precios al Consumo nacional general. Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará el día primero de enero de 2018, tomando como base la renta inicialmente convenida, y para las sucesivas, la renta revalorizada (renta más incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

En ningún caso la demora, retraso o tardanza en la aplicación de dicha revisión implicará pérdida o renuncia del derecho de Adif a practicar la misma.

CUARTA.- GARANTÍA

En concepto de garantía para Adif, la Diputación de Salamanca se compromete a realizar cada año las correspondientes consignaciones de crédito en sus presupuestos de la cuantía de la renta correspondiente (incluyéndose el IVA).

QUINTA.- FIANZA

Habida cuenta de la personalidad jurídica del arrendatario y de lo dispuesto en la estipulación precedente, no se exige a la Diputación de Salamanca prestar fianza alguna.

SEXTA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN

El presente convenio se extinguirá, además de por las causas generales de extinción de las obligaciones y convenios, por los siguientes motivos:

a) Por no realizar las obras para la adecuación de los terrenos y las infraestructuras al uso y en el tiempo previsto para ello en el presente convenio.

b) Por dedicar el ARRENDATARIO los inmuebles arrendados a usos expresamente no autorizados o distintos de los convenidos.

c) Por ceder o traspasar los inmuebles sin autorización expresa de Adif o para usos no complementarios o incompatibles con la propuesta contenida en el Proyecto y a que se refiere el presente convenio.

d) Por la pérdida de la titularidad por el ARRENDADOR, por cualquier causa, de los inmuebles arrendados, sin que por ello tenga derecho el ARRENDATARIO a reclamar indemnización alguna al ARRENDADOR, y ello singularmente, en el supuesto no previsto legalmente de un eventual reconocimiento de derechos reversionales a favor de terceros por parte de la Administración competente.

e) Sin perjuicio de lo anterior, si la superficie afectada por esa eventual pérdida no fuese relevante, en relación con la superficie total objeto de arrendamiento, podrá pactarse entre las partes la resolución parcial del presente convenio, modificándose en consecuencia el objeto del mismo.

f) Cuando resulte necesario para poder cumplir una disposición del Gobierno, o actuaciones convenidas entre otras Administraciones Públicas distintas a los firmantes.

g) Por necesidades de ocupación de terrenos derivadas del desarrollo del Planeamiento Urbanístico vigente en cada momento.

h) Por no realizar el ARRENDATARIO los ingresos establecidos en la Estipulación Tercera en las fechas acordadas.

i) Por incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones expresamente pactadas.

SÉPTIMA.- GASTOS Y TRIBUTOS

Todos los tributos (impuestos, tasas y contribuciones especiales), cánones, precios públicos o exacciones parafiscales que se impongan, tanto ahora como en el futuro, y que graven directa o indirectamente el inmueble arrendado, serán de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario, con integra indemnidad para el arrendador.

OCTAVA.- RESERVA

Adif se reserva expresamente el uso y disfrute del vuelo y del subsuelo correspondiente al suelo objeto de arrendamiento por el presente convenio, así como la facultad de autorizar en éstos la realización de obras para tendidos de líneas eléctricas, líneas y/o antenas telefónicas, líneas de fibra óptica, todo tipo de tuberías y canalizaciones para suministro de agua, gas, etc., torres o parques de generación de energías alternativas, placas solares, y conceder o denegar cuantas solicitudes de Autorización que, a tal fin reciba, para realizar obras en los terrenos adyacentes al de Adif, para ejecutar cruzamientos aéreos o subterráneos en el mismo, paralelismos, etc., que le formulen.

En la fecha de firma de este Convenio existen las siguientes conducciones e instalaciones documentadas, pudiendo existir otras de las que no conste documentación, de terceros, que afectan a los terrenos e instalaciones arrendados:

adif DELEGACIÓN NOROESTE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

TT.MM. DE LA FREGENEDA E HINOJOSA DE DUERO		
P.K.	**PETICIONARIO**	**OBSERVACIONES**
61/166	RODRÍGUEZ VIDAL	Tubería de abastecimiento depósitos de agua
61/377	COMPAÑÍA TELEFÓNICA NACIONAL DE ESPAÑA	Cruce y paralelismo sobre túnel, PP.KK. 61/377 al 61/454
61/450	COMPAÑÍA TELEFÓNICA NACIONAL DE ESPAÑA	Postes y línea aérea sobre túnel

Adif se compromete a poner en conocimiento del arrendatario cualquier solicitud que a estos efectos se formule a fin de coordinar la ejecución de las mismas con el nuevo uso pretendido sobre los terrenos e instalaciones arrendados. El arrendatario por su parte, se compromete y obliga a controlar que las eventuales obras que se autoricen, se ejecuten conforme a los términos y condiciones de la autorización otorgada por Adif, autorización ésta que, en todo caso, deberá incluir la obligación del autorizado de restituir a su estado original los terrenos e instalaciones afectados por esas eventuales obras o instalaciones.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Desde la firma de este documento serán de cuenta de la Diputación de Salamanca todos los gastos necesarios para la adecuación, en los términos contenidos en el Proyecto y a los fines pretendidos en el mismo, de los inmuebles arrendados, así como los costes de mantenimiento de las obras que a tal efecto se ejecuten y de las instalaciones que son objeto de cesión.

Se acuerda un plazo máximo de DOS AÑOS, para la realización de las obras de adecuación de los terrenos y las infraestructuras arrendadas, por parte de la Diputación de Salamanca.

La Diputación de Salamanca asume igualmente la obligación de la obtención de los permisos y licencias necesarias para la gestión y explotación a los fines pretendidos.

Dadas las discontinuidades que se producen en el trazado de la antigua vía férrea en su intersección con distintas carreteras, caminos, etc..., será competencia del ARRENDATARIO facilitar a los usuarios del mismo, por sus medios y bajo su exclusiva responsabilidad, la continuidad del trazado en estas zonas, con total exoneración para Adif.

El arrendatario costeará, instalará, conservará y mantendrá, al menos, cuatro paneles informativos montados sobre la estructura de madera que se indica, con la forma, material, medidas, texto, mapas, tamaño, diseño y logotipos que se acompañan y que con las adaptaciones requeridas a los fines del presente Proyecto ,se incorporan al presente convenio formando parte inseparable del mismo, como Anexo II.

Los meritados paneles y estructuras se instalarán por la Diputación de Salamanca al inicio de la "RUTA DE LOS TÚNELES Y PUENTES *LA FREGENEDA-FRONTERA PORTUGUESA*", al inicio y final del T.M. de Hinojosa de Duero, y al final de la citada ruta (en el Viaducto Internacional), a fin de informar a los ciudadanos del lugar físico en que se encuentran, así como de una breve historia ferroviaria del tramo que se encuentran recorriendo.

DÉCIMA.- RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN POR LAS MEJORAS

Las obras y/o mejoras realizadas por la Diputación de Salamanca en el inmueble objeto de este convenio, quedarán a la extinción del mismo en beneficio de Adif, no pudiéndose reclamar por parte del arrendatario cantidad alguna como indemnización por estos conceptos.

UNDÉCIMA.- AMORTIZACIÓN DE INVERSIONES

Si para poder cumplir una disposición del Gobierno de la Nación, o actuaciones convenidas entre otras Administraciones Públicas distintas a los firmantes, o por necesidades del servicio ferroviario o por razones urbanísticas, se decidiera por Adif o por la Administración actuante, el cambio de uso de los inmuebles objeto de este arrendamiento, que conllevase la extinción anticipada de este convenio, Adif vendrá obligado a resarcir al arrendatario con las cantidades equivalentes a la inversión no amortizada, siempre que tal inversión hubiera sido previamente, de forma expresa y por escrito, autorizada por el ARRENDADOR.

A estos efectos, se establece como plazo máximo de amortización de todas las inversiones el de QUINCE AÑOS a contar desde la fecha de la firma del presente convenio, con independencia de la fecha en la que se finalicen las obras de adecuación de los inmuebles previstas, siendo el sistema de amortización de carácter lineal durante el período mencionado.

No obstante lo anterior, todas aquellas inversiones cuya ejecución haya sido autorizada por el ARRENDADOR a partir del 16º AÑO, quedarán amortizadas, en su totalidad, a la finalización del período de vigencia pactado de TREINTA AÑOS o de cualesquiera de sus prórrogas, siendo, para estos supuestos, el período de amortización, el equivalente a las anualidades que restaren hasta finalizar la referida vigencia o cualquiera de las prórrogas, con idéntico sistema de amortización lineal.

DUODÉCIMA.- AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y USOS NO AUTORIZADOS

El arrendatario deberá comunicar al Adif al menos con QUINCE DIAS de antelación el inicio de las obras incluidas en el Proyecto "RUTA DE LOS TÚNELES Y PUENTES: REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE HIERRO ENTRE FREGENEDA Y BARCA DE ALBA", de forma que una vez de comienzo la ejecución de las mismas para la adecuación de los terrenos e instalaciones arrendados a los fines pretendidos, conforme al proyecto redactado y aprobado por el ARRENDATARIO, estas serán de responsabilidad exclusiva de la Diputación de Salamanca y a su cargo, siendo asimismo de su exclusiva responsabilidad la obtención de las autorizaciones, licencias o permisos que, en cada caso, sean requeridos a los fines pretendidos, por las distintas Administraciones Públicas.

Dado que la antigua infraestructura ferroviaria que es objeto del presente Convenio de Arrendamiento, se encuentra cerrada al tráfico por acuerdo de Consejo de Ministros de 30 de septiembre de 1984, y que la actual legislación ferroviaria no contempla la posibilidad de poner en marcha circulaciones por las líneas cerradas, se prohíbe expresamente su utilización para la realización sobre la misma de cualquier tipo de circulación, motorizada o no, y mediante cualquier tipo de vehículo o artilugio.

Serán de responsabilidad exclusiva del arrendatario el control y la vigilancia necesarias para que se impida cualquier tipo de circulación sobre este tramo de antigua línea férrea, así como las consecuencias que, en su caso, de ella se deriven.

DECIMOTERCERA.- RESPONSABILIDADES

El arrendatario es el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse al arrendador o a terceros y sean consecuencia directa o indirecta del uso o actividad desarrollada en el inmueble arrendado, así como de los derivados de las obras a realizar en el mismo, quedando exento de toda responsabilidad el arrendador, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros.

adif DELEGACIÓN NOROESTE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

Será asimismo de responsabilidad exclusiva del arrendatario, cualquier daño personal o material que pudiera ocasionarse contraviniendo la prohibición establecida en la estipulación anterior y causa expresa de resolución del presente contrato en los términos establecidos en la estipulación sexta.

Quedará el arrendador asimismo exento de toda responsabilidad derivada de actos del personal dependiente del arrendatario y de cualquier persona con quien éste se relacione conforme a las cláusulas de este convenio.

Si Adif fuera condenado como responsable civil en procedimiento civil o penal, repetirá la cuantía total a que ascienda el fallo de la sentencia al arrendatario.

Sin perjuicio de lo señalado en los dos primeros párrafos de esta estipulación, para responder de las obligaciones mencionadas el arrendatario dispondrá de una póliza de seguros, en la que se incluyen las coberturas de riesgo de incendio y daños en general, así como de la responsabilidad civil para la cobertura de daños corporales y/o materiales causados a terceros, por una cuantía no inferior a UN MILLÓN (1.000.000,-) DE EUROS.

Dicha póliza contendrá una cláusula de no repetición contra Adif, obligándose el arrendatario a revalorizar automáticamente el capital de garantía de esta Póliza conforme el Índice de Precios al Consumo.

El arrendatario entregará a Adif un ejemplar de la Póliza que suscriba al efecto, en el plazo máximo de treinta (30) días contados desde la firma del presente CONVENIO debiendo abonar puntualmente las primas del seguro, extremo éste sobre el que Adif podrá exigir la oportuna justificación siempre que lo considere necesario.

En el supuesto de sanción a Adif como consecuencia de cualquier actividad o inactividad atribuible al arrendatario o los subarrendatarios (incluidas también las derivadas del incumplimiento de la normativa medioambiental) el arrendatario queda obligado a reintegrar, en el plazo de TREINTA DÍAS desde el requerimiento que al efecto le haga Adif, el montante dinerario que se derive de la sanción, o los gastos totales que hubiere necesitado efectuar Adif para no resultar sancionado.

DECIMOCUARTA.- OTRAS RESPONSABILIDADES

Por otra parte, la Diputación de Salamanca se compromete en adoptar las medidas de vigilancia, de protección medioambiental y policía necesarias para mantener los terrenos de Adif en sus límites actuales y mantenerlos en adecuado estado medioambiental, denunciando y ejercitando las acciones necesarias ante cualquier invasión de los mismos por parte de terceros.

DECIMOQUINTA.- PROMOCIÓN URBANÍSTICA

Los edificios y terrenos de Adif correspondientes a los recintos de las estaciones, se consideran elementos fundamentales para la dinamización turística de esta ruta, por lo que se promoverán de manera conjunta, entre Adif y la Diputación de Salamanca, las acciones tendentes a integrar convenientemente dichos terrenos en el desarrollo urbanístico de las poblaciones afectadas.

En los estudios se delimitarán los distintos ámbitos, definiendo usos, calificaciones y edificabilidades, garantizando en todo caso la plena continuidad de la misma.

adif DELEGACIÓN NOROESTE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

DECIMOSEXTA.- INTEGRACIÓN EN PLANEAMIENTO

La Diputación de Salamanca colaborará con Adif, a fin de procurar que se realicen los trámites necesarios para que las determinaciones urbanísticas resultantes del estudio citado en la Estipulación anterior, se incorporen al planeamiento urbanístico municipal y a su ejecución, en los plazos más breves posibles.

DECIMOSÉPTIMA.- ÁMBITOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Los terrenos afectos a este convenio que queden incluidos o adscritos a sectores o unidades de ejecución, se integrarán en éstos con cuantos derechos y obligaciones les sean inherentes según la legislación urbanística e independientemente de cuál sea el sistema de actuación previsto: compensación, cooperación o expropiación.

En estos casos, Adif será el único titular de los aprovechamientos urbanísticos que les correspondan a los suelos aportados a estos ámbitos de gestión. Asimismo, las parcelas de resultado que tras la reparcelación de estos ámbitos se mantengan afectos a la ruta, se adjudicarán bien a la Administración urbanística actuante, como dotaciones públicas de cesión obligatoria y gratuita, bien a Adif como entidad pública titular de la misma.

DECIMOCTAVA.- CESIÓN DEL CONVENIO Y SUBARRIENDO

Se prohíbe expresamente el subarrendamiento y la cesión del convenio sin el previo y expreso consentimiento de Adif. No obstante, Adif podrá consentir la cesión del presente convenio por parte de la Diputación de Salamanca a un consorcio administrativo u otra entidad (sociedad mercantil pública) en la que participen distintas entidades locales por cuyo territorio u ámbito discurra la "RUTA DE LOS TÚNELES Y PUENTES *LA FREGENEDA-FRONTERA PORTUGUESA*". Todo ello sin perjuicio de las formas de gestión que en su caso decida la Diputación Provincial de entre las previstas en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

DECIMONOVENA.- INTEGRACIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio se regirá por los propios términos y pactos contenidos en este convenio; en lo no previsto en los mismos, en cuanto no se oponga a lo aquí convenido, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y su Reglamento de desarrollo y por el Estatuto de Adif. Supletoriamente se regirá por el Código Civil y demás normas vigentes que le sean aplicables.

VIGÉSIMA.- NOTIFICACIONES

Todas las comunicaciones que el ARRENDATARIO dirija a ADIF, relacionadas con el presente convenio, deberán enviarse a la Delegación de Patrimonio y Urbanismo Noroeste, con domicilio en C/. Gómez de Salazar, S/n, Edificio CRC, Planta Baja, 24009 - León.

adif DELEGACIÓN NOROESTE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

VIGESIMOPRIMERA.- EFICACIA

El presente convenio adquirirá plena vigencia, validez y eficacia desde el momento de su firma al haber sido aprobado con anterioridad por el Órgano de Gobierno de la Diputación de Salamanca (Anexo III).

Leído el presente documento y en señal de conformidad con su contenido, las partes intervinientes firman el presente convenio por triplicado ejemplar en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

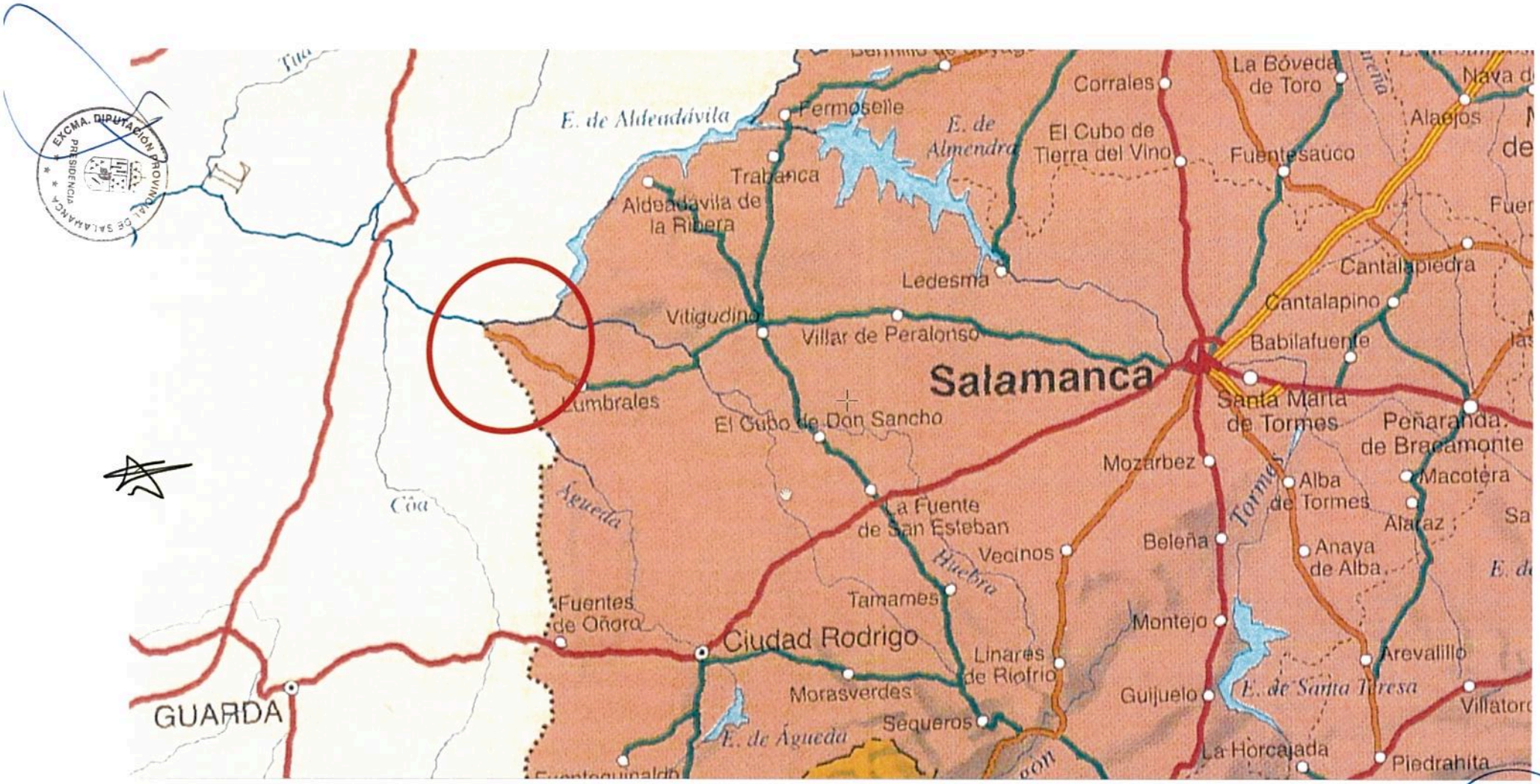
POR EL ARRENDATARIO, EL PRESIDENTE DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA,	POR EL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, EL DIRECTOR DE PATRIMONIO Y URBANISMO,
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA PRESIDENCIA	adif DELEGACIÓN NOROESTE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Francisco Javier Iglesias García	Alfredo Cabello Amézaga

ANEXO I: PLANIMETRÍA

PLANO DE SITUACIÓN

"RUTA DE LOS TÚNELES Y PUENTES: *LA FREGENEDA - FRONTERA PORTUGUESA*"

TT.MM. DE LA FREGENEDA E HINOJOSA DE DUERO (SALAMANCA)



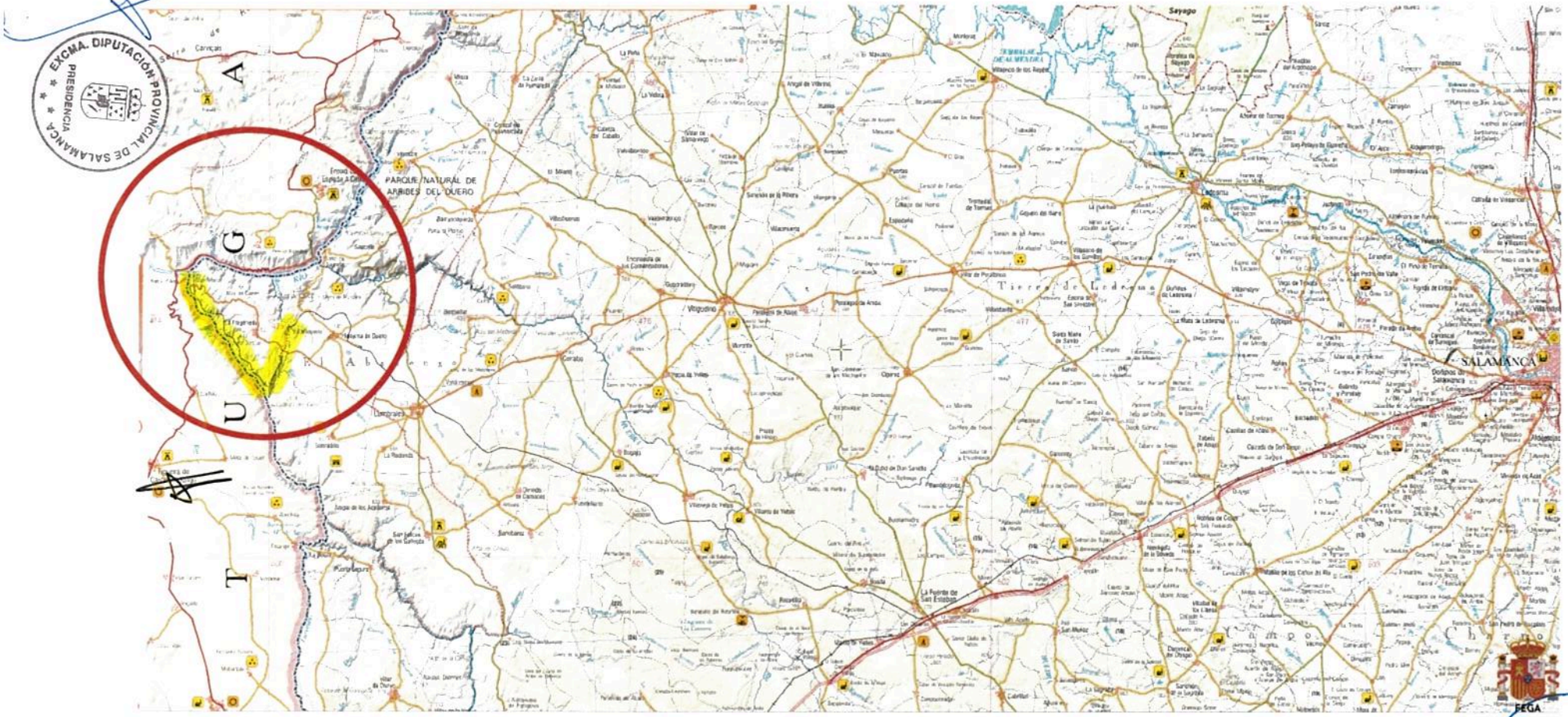
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA
PRESIDENCIA

adif
DELEGACIÓN NOROESTE
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

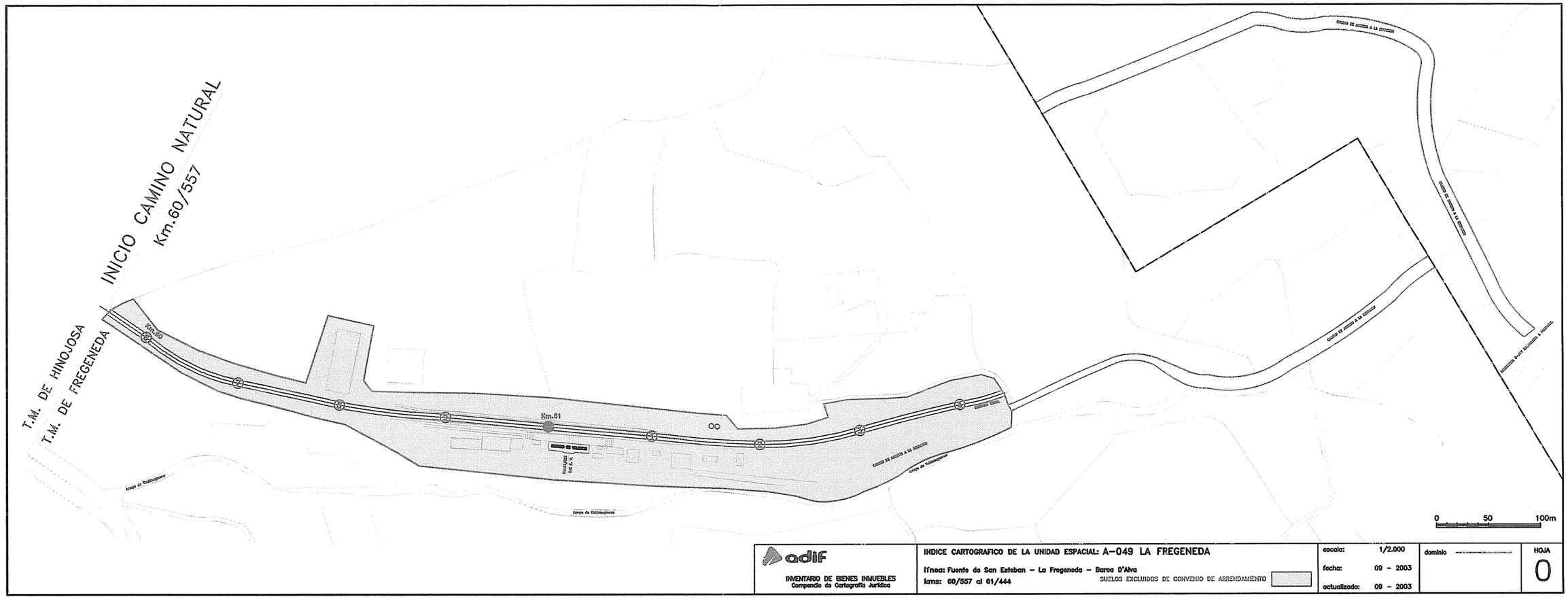
PLANO DE SITUACIÓN

"RUTA DE LOS TÚNELES Y PUENTES: *LA FREGENEDA - FRONTERA PORTUGUESA*"

TT.MM. DE LA FREGENEDA E HINOJOSA DE DUERO (SALAMANCA)



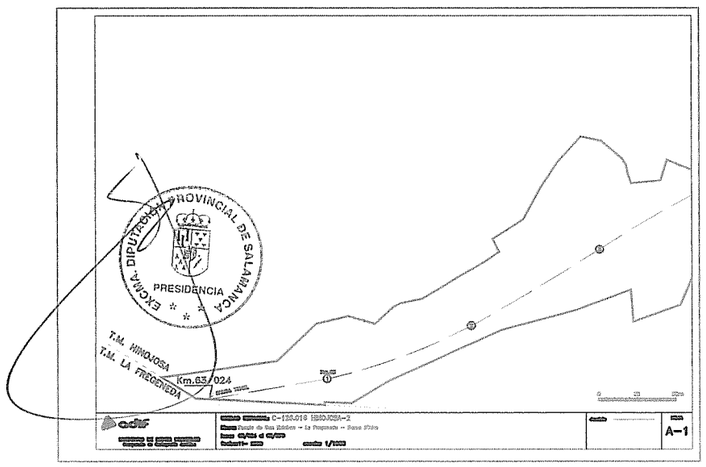
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA
PRESIDENCIA
FEGA
adif
DELEGACIÓN NOROESTE
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

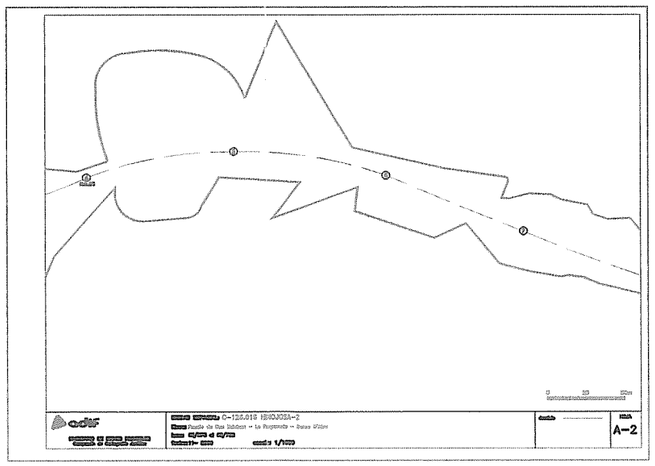


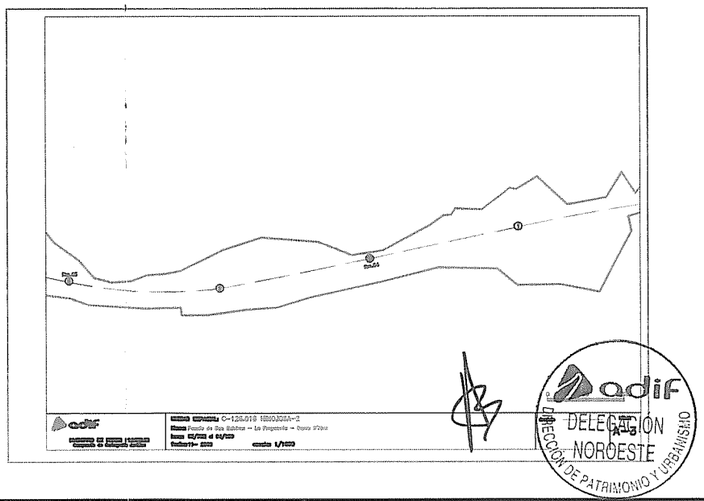
adif
INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES
Compendio de Cartografía Jurídica

INDICE CARTOGRAFICO DE LA UNIDAD ESPACIAL: A-049 LA FREGENEDA
línea: Fuente de San Esteban – La Fregeneda – Barca D'Alva
kms: 60/557 al 61/444
SUELOS EXCLUIDOS DE CONVENIO DE ARRENDAMIENTO

escala: 1/2.000
fecha: 09 – 2003
actualizado: 09 – 2003
dominio
HOJA 0



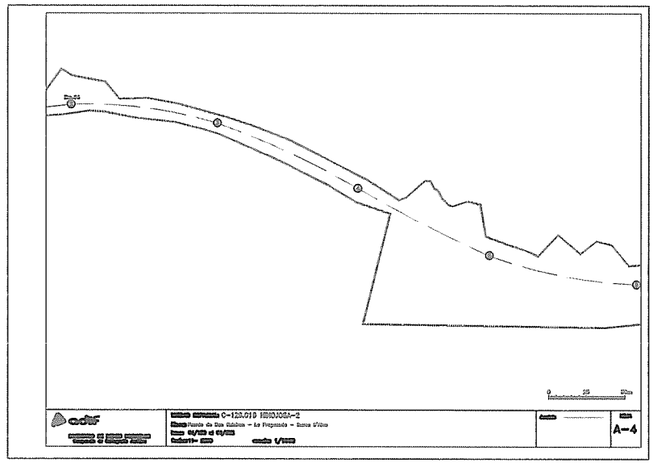


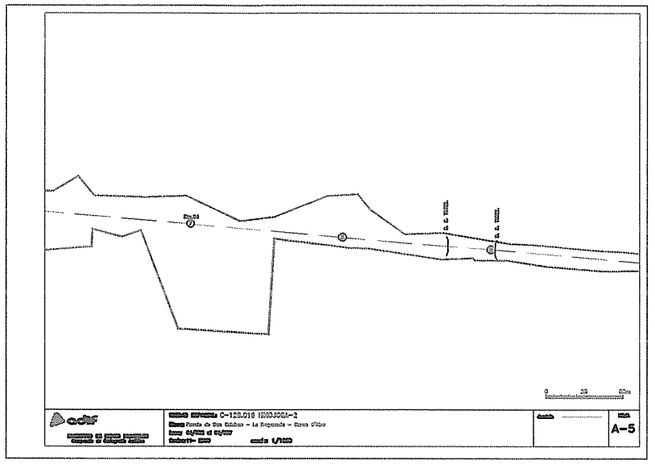


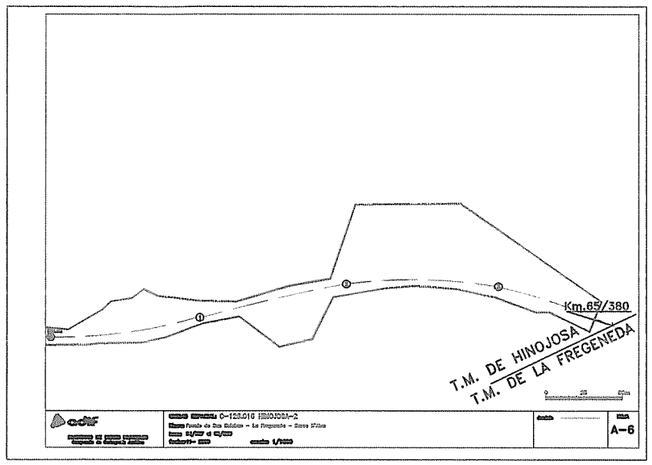
adif
INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES
Compendio de Cartografía Jurídica

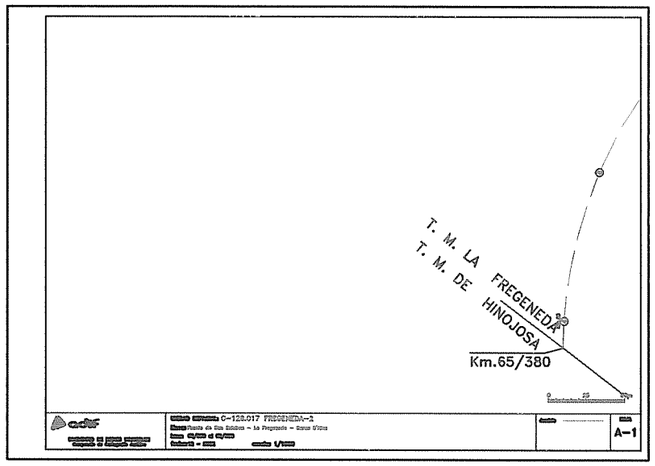
CONVENIO DE ARRENDAMIENTO PARA CAMINO NATURAL LA FREGENEDA – FRONTERA PORTUGUESA
línea: Fuente de San Esteban – La Fregeneda – Barca D'Alva
kms: 60/557 al 64/180
SUELOS EXCLUIDOS DE CONVENIO DE ARRENDAMIENTO

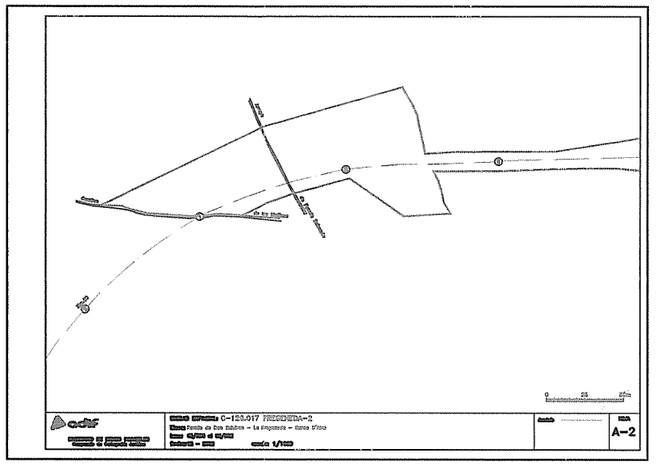
escala: 1/4.000
0 80 160m
fecha: 06 – 2016
dominio
HOJA 1 de 5

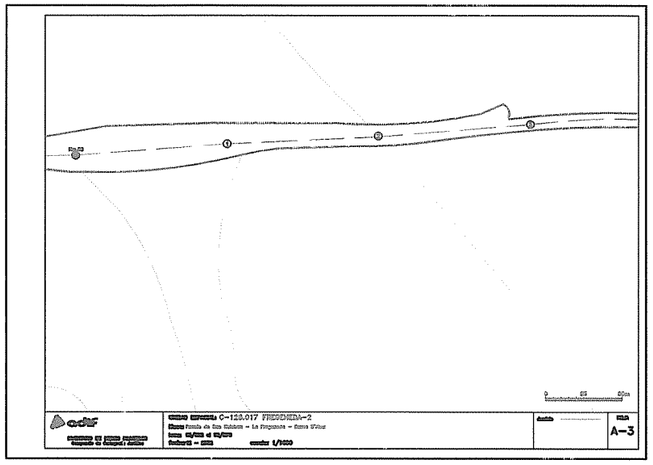


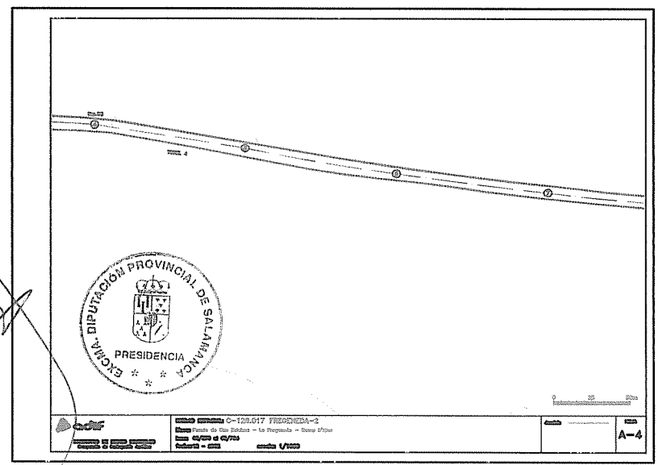


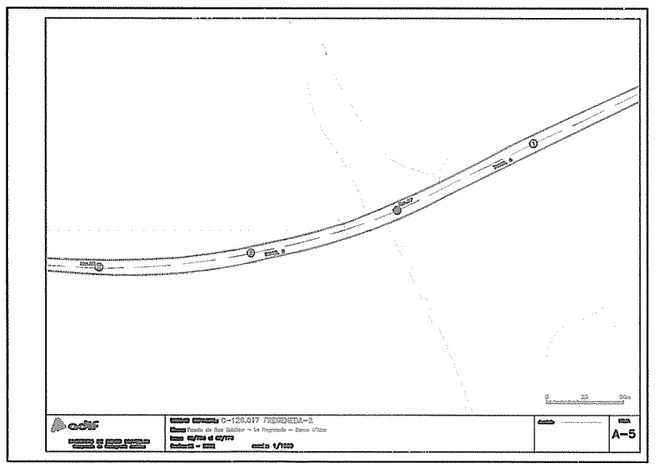


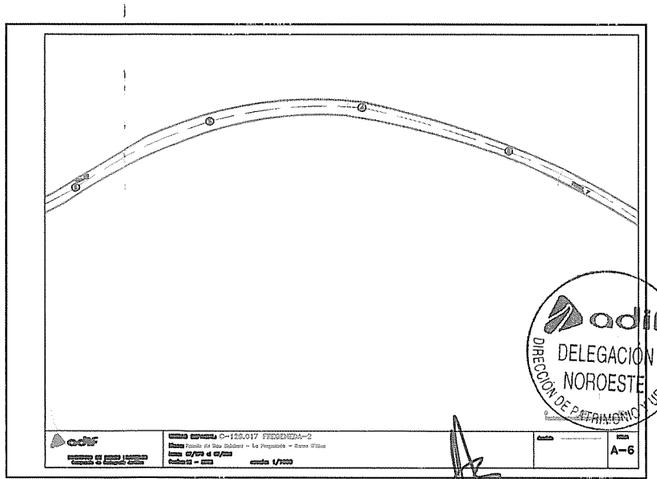












adif

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES
Compendio de Cartografía Jurídica

CONVENIO DE ARRENDAMIENTO PARA CAMINO NATURAL LA FREGENEDA – FRONTERA PORTUGUESA

línea: Fuente de San Esteban – La Fregeneda – Barca D'Alva

kms: 64/180 al 67/596

SUELOS EXCLUIDOS DE CONVENIO DE ARRENDAMIENTO

escala: 1/4.000

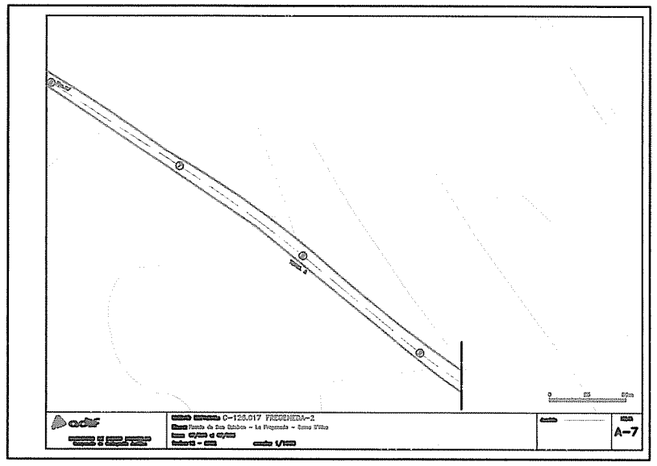
0 80 160m

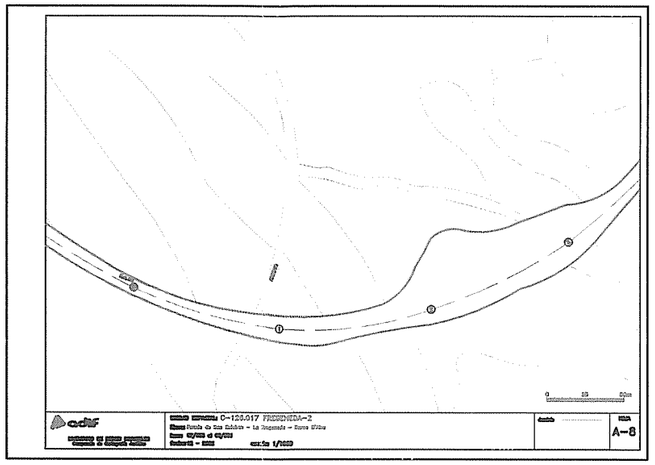
fecha: 06 – 2016

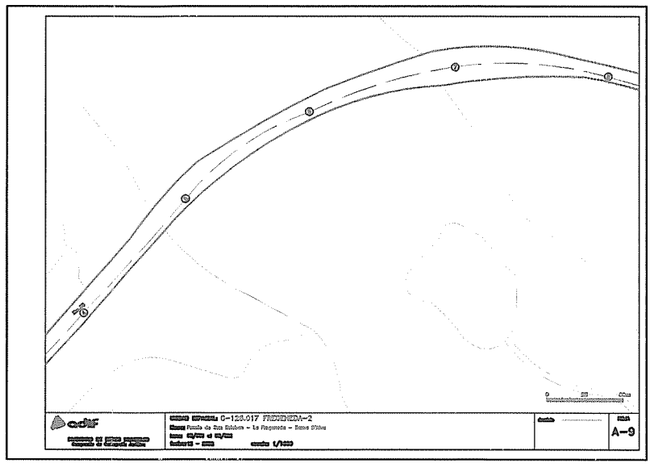
dominio

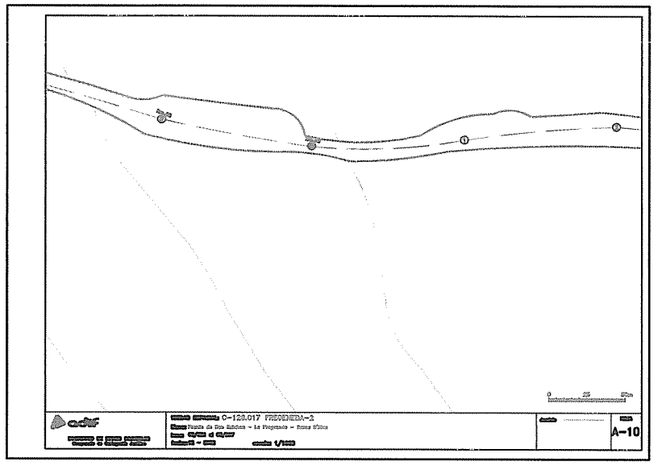
HOJA

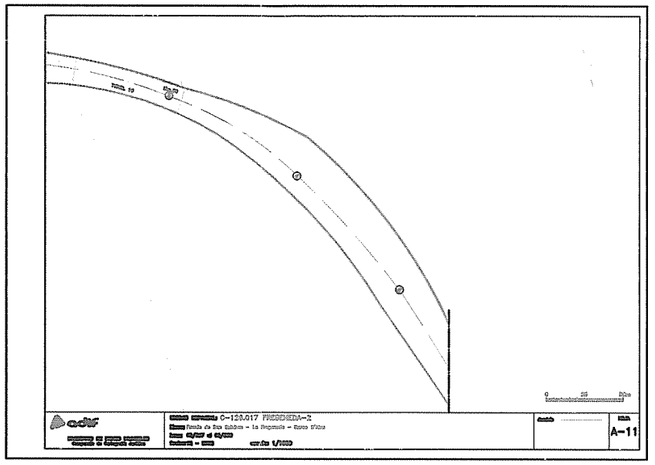
2 de 5

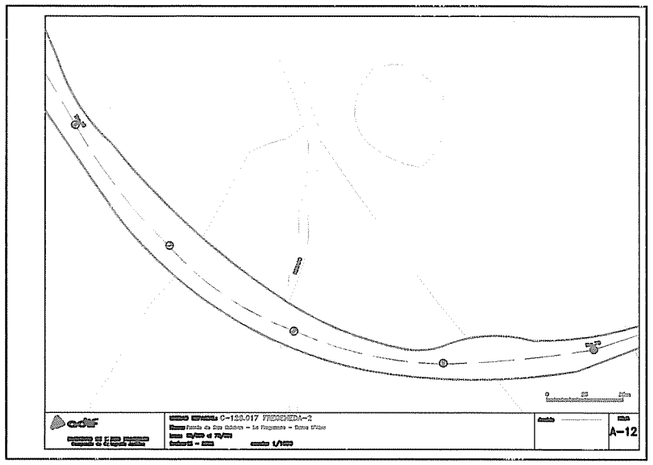


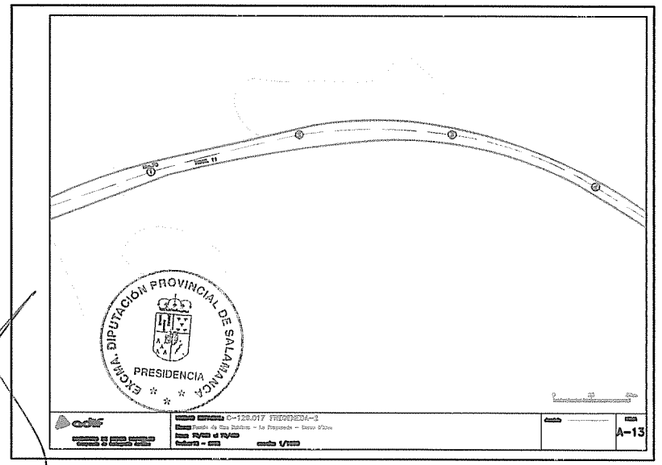


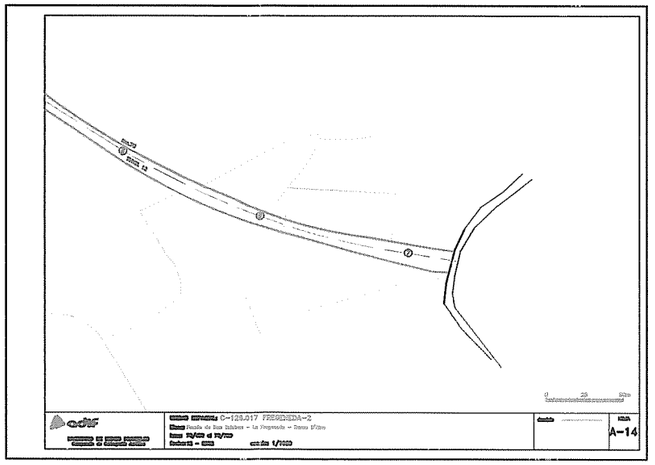


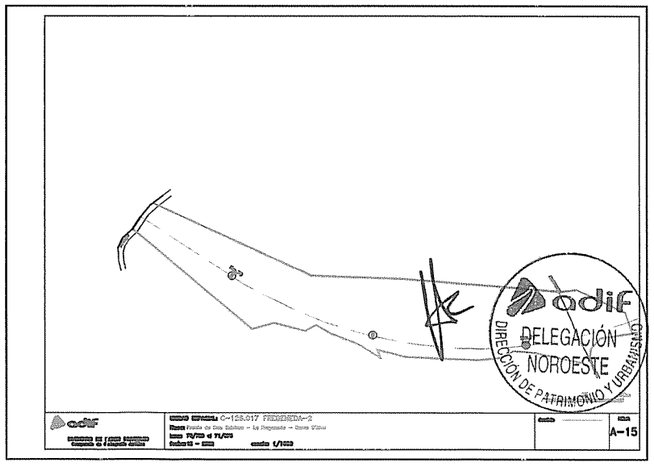












adif

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES
Compendio de Cartografía Jurídica

CONVENIO DE ARRENDAMIENTO PARA CAMINO NATURAL LA FREGENEDA – FRONTERA PORTUGUESA

línea: Fuente de San Esteban – La Fregeneda – Barca D'Alva

kms: 67/596 al 71/076

SUELOS EXCLUIDOS DE CONVENIO DE ARRENDAMIENTO

escala: 1/4.000

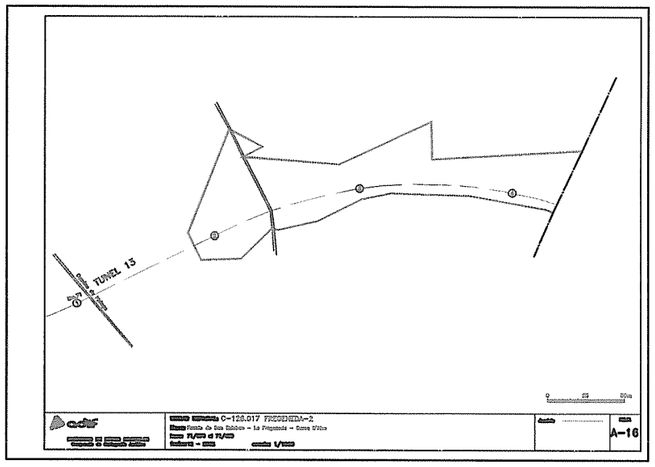
0 80 160m

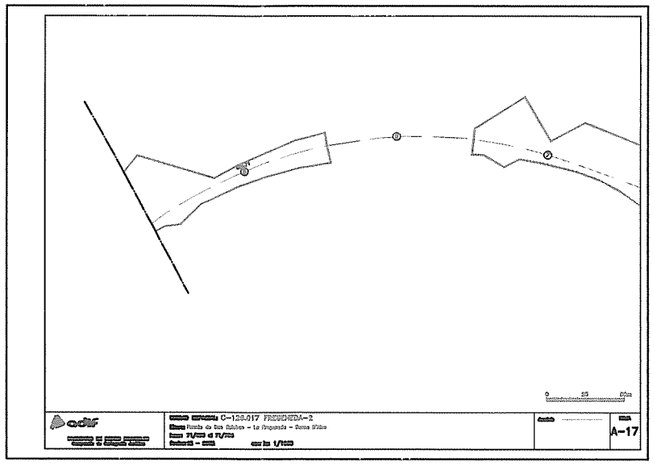
fecha: 06 – 2016

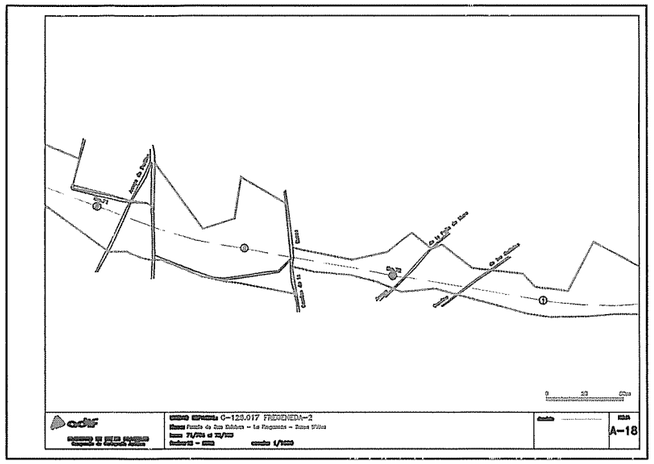
dominio

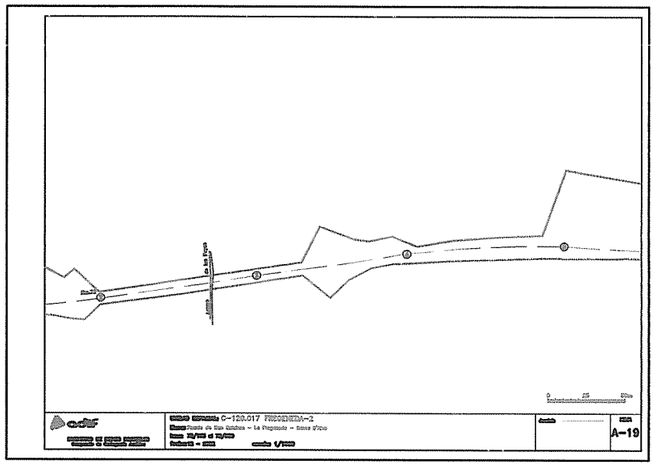
HOJA

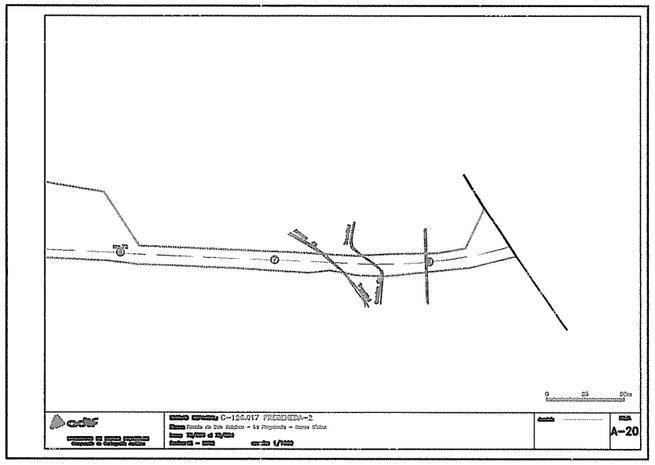
3 de 5

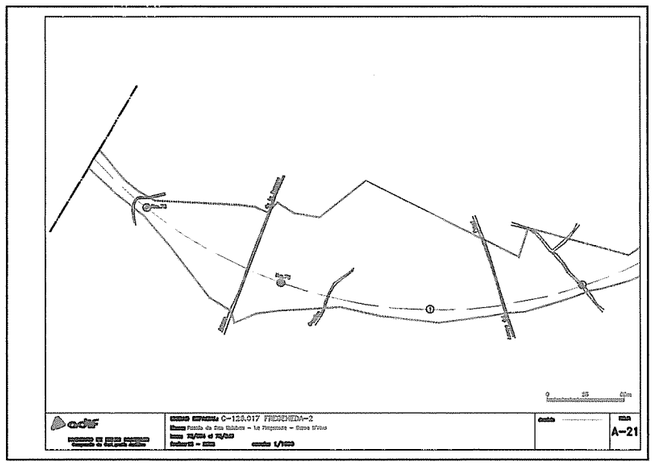


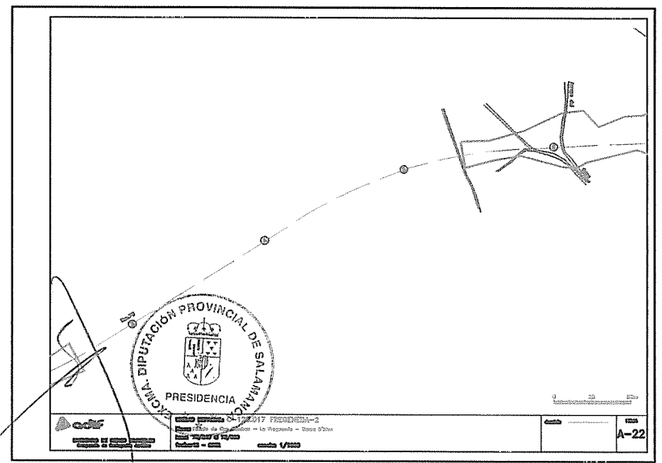


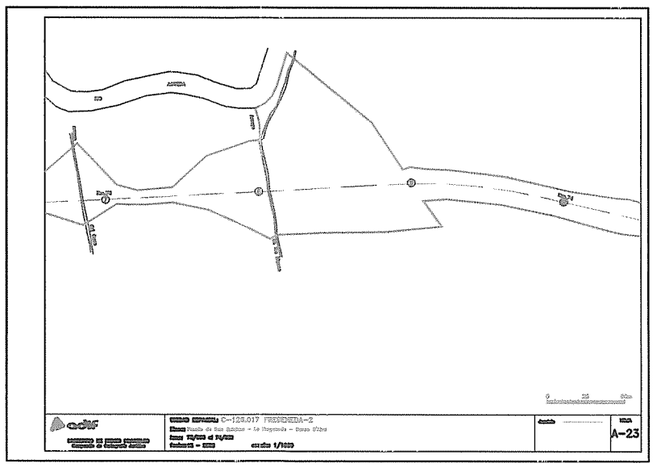


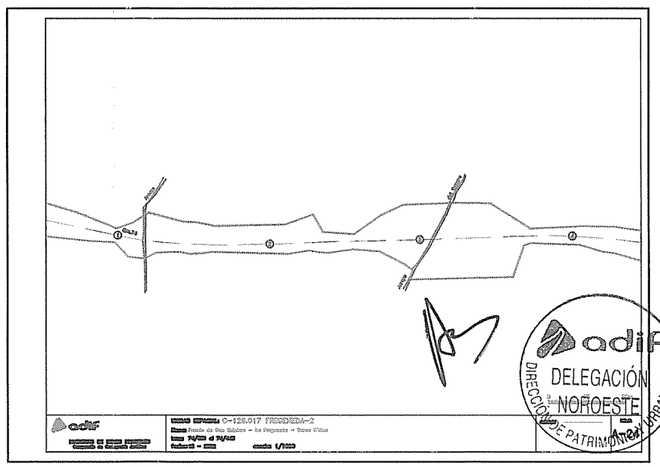












adif

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES
Compendio de Cartografía Jurídica

CONVENIO DE ARRENDAMIENTO PARA CAMINO NATURAL LA FREGENEDA – FRONTERA PORTUGUESA

línea: Fuente de San Esteban – La Fregeneda – Barca D'Alva

kms: 71/076 al 74/445

SUELOS EXCLUIDOS DE CONVENIO DE ARRENDAMIENTO

escala: 1/4.000

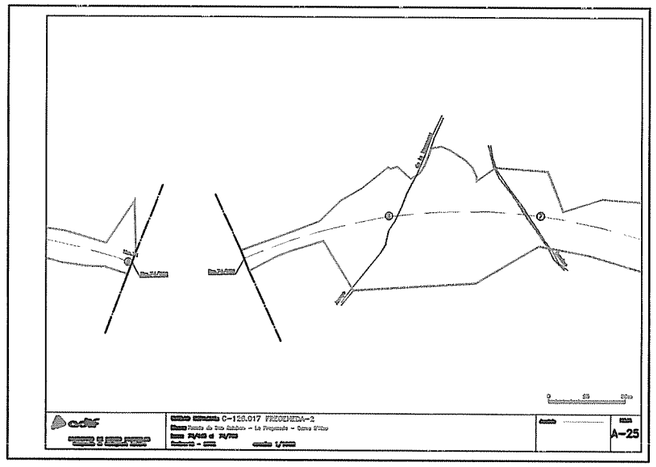
0 80 160m

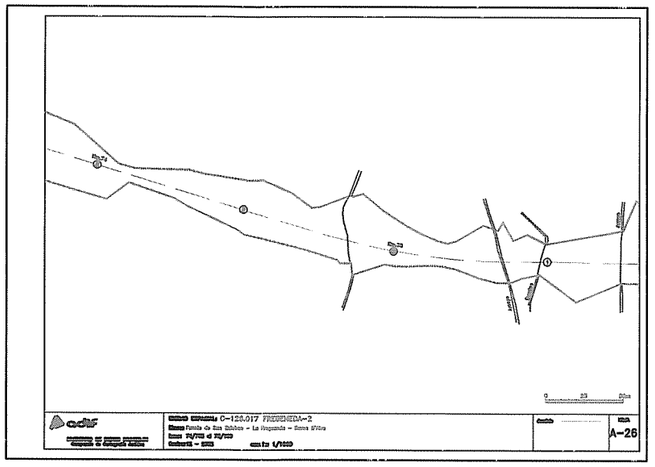
fecha: 06 – 2016

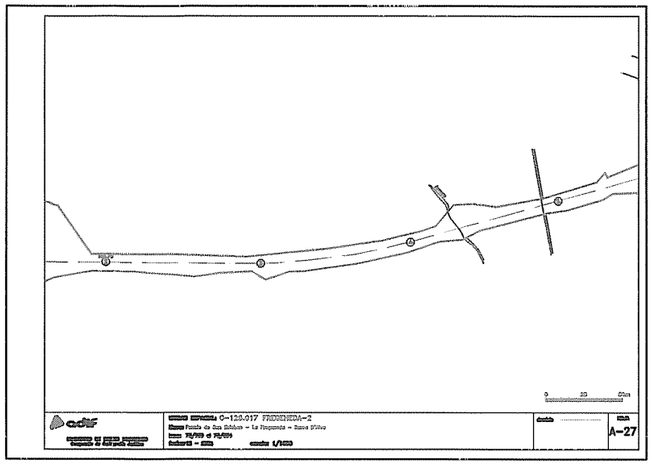
dominio

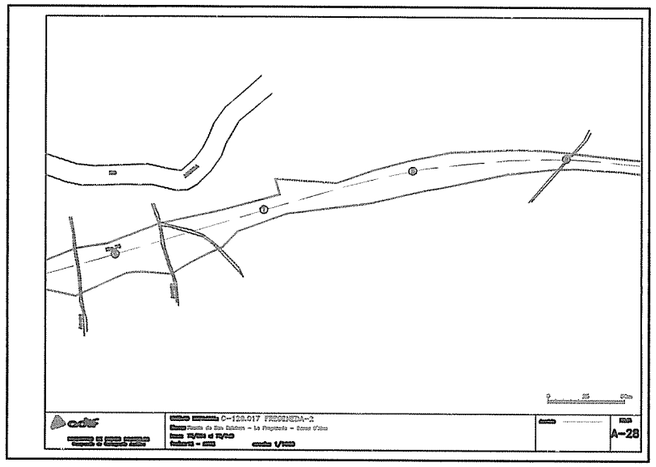
HOJA

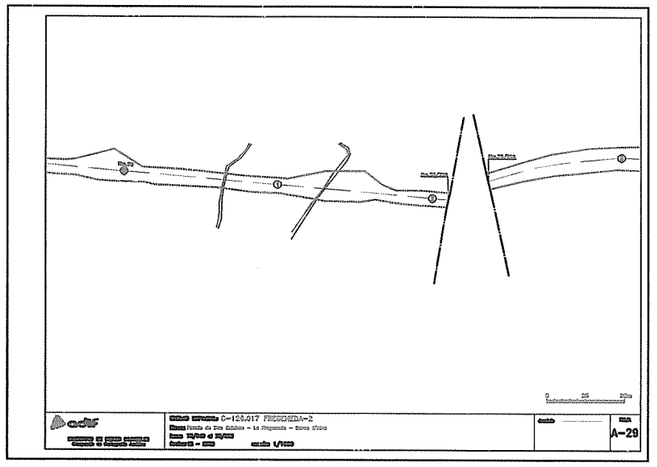
4 de 5

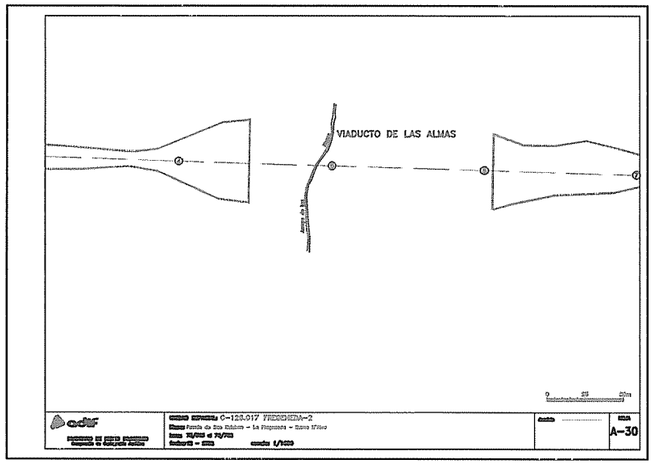


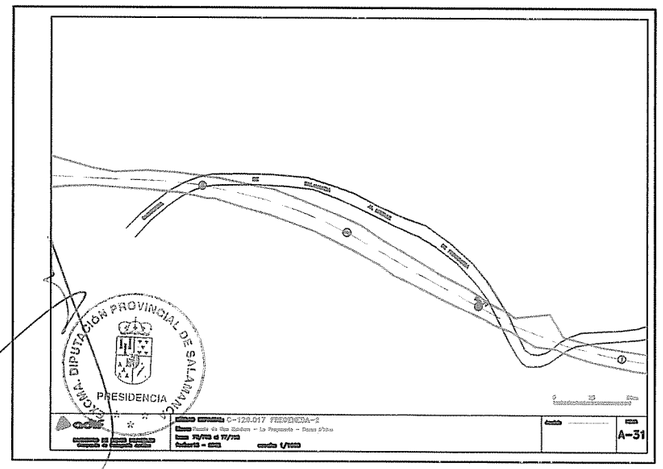


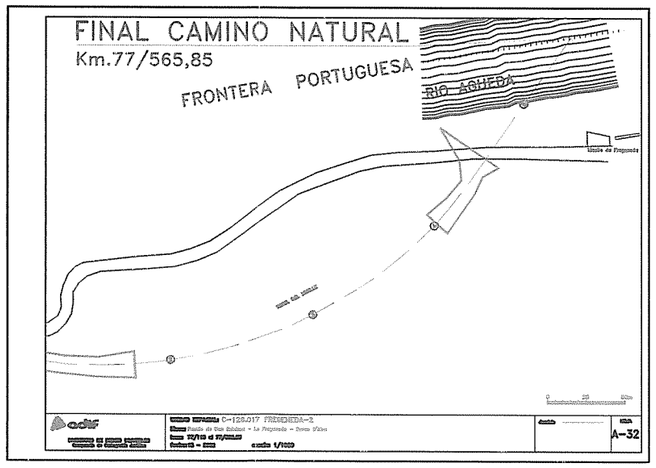












DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA
PRESIDENCIA

adif
DELEGACIÓN NOROESTE
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO

adif

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES
Compendio de Cartografía Jurídica

CONVENIO DE ARRENDAMIENTO PARA CAMINO NATURAL LA FREGENEDA – FRONTERA PORTUGUESA

línea: Fuente de San Esteban – La Fregeneda – Barca D'Alva

kms: 74/445 al 77/565,85

SUELOS EXCLUIDOS DE CONVENIO DE ARRENDAMIENTO

escala: 1/4.000

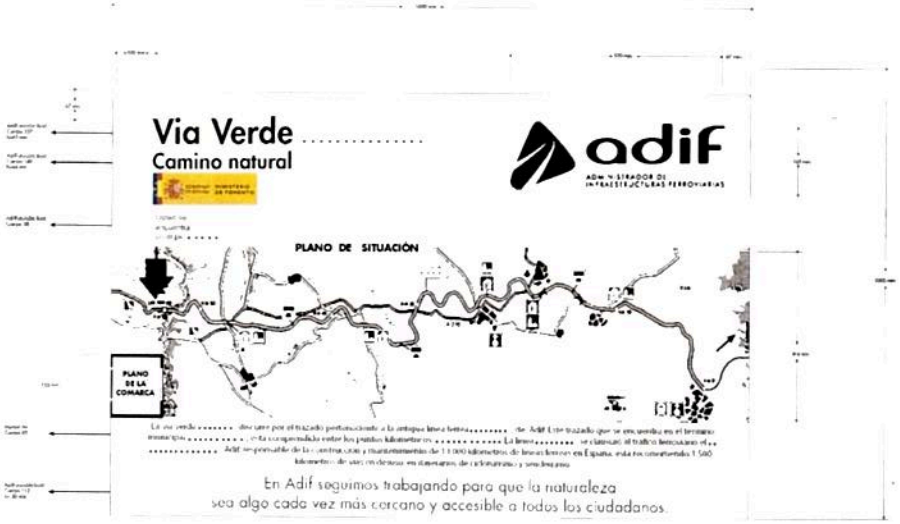
0 80 160m

fecha: 06 – 2016

dominio

HOJA 5 de 5

ANEXO II: PANELES INFORMATIVOS



Memoria descriptiva y de materiales de directorio informativo.

Unid.	CONCEPTO

Pino sueco laminado y con tratamiento para exterior e intemperie. (Envejecido imitando traviesas del ferrocarril)

2 Pilares verticales 15x22x300cm. con perforaciones y rebajes de 2 cm según diseño.(Ver piezas **A**) para encaje de piezas **E**
1 Pieza trasversal inferior de 15x15x182cm. Con perforaciones y ranuras para insertar la imagen según diseño .(Ver piezas **C**)conecta las piezas verticales **A**.
1 Pieza trasversal superior de 15x15x182cm. Con perforaciones y ranuras para insertar la imagen según diseño .(Ver piezas **C**)conecta las piezas verticales **A** y piezas **I**
2 Piezas horizontales de 15x22x260cm. Con perforaciones y rebajes para insertar piezas **A** según diseño. (Ver piezas **E**)
4 Piezas de 13x7x65cm cortadas a inglete **y perforadas** según diseño.(Ver piezas **F**)
2 Piezas de 13x7x76,06cm cortadas a inglete **y perforadas** según diseño.(ver piezas **G**)
4 Piezas de 13x7x65cm cortadas a inglete según diseño.(ver piezas **H**)
2 Piezas de 13x7x76,06cm cortadas a inglete según diseño.(ver piezas **I**)
10 Lama de cubierta de 14,85x2x260cm (Ver piezas **K**)

Tablero de aglomerado hidrófugo de 19mm.
2 Piezas de 1,9x65x260cm (Ver piezas **J**)

Metales
2 Simple T de 30mm y longitud de 95,4cm. Con perforaciones según diseño.(Ver piezas **B**)
1 Chapa de aluminio lacado plegada/dos alas de de 10cm. longitud de 260cm. (Ver pieza **L**)

PVC espumado "Forex".
1 Pieza de 159x1x99cm.(Ver pieza **D**)

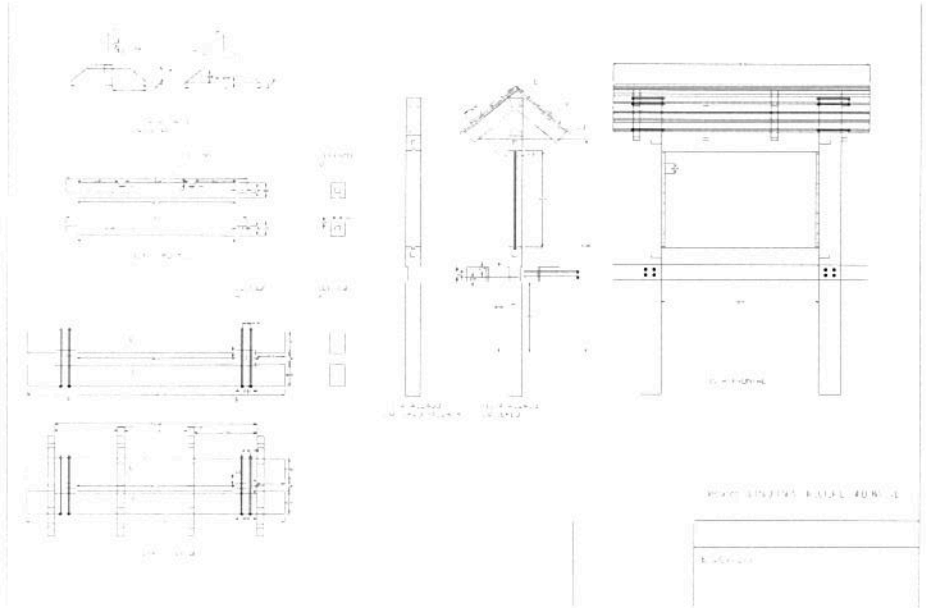
Impresión digital encapsulada con tintas especiales para exterior.
2 Paneles de 159x1x99cm.(Ver pieza **M**)

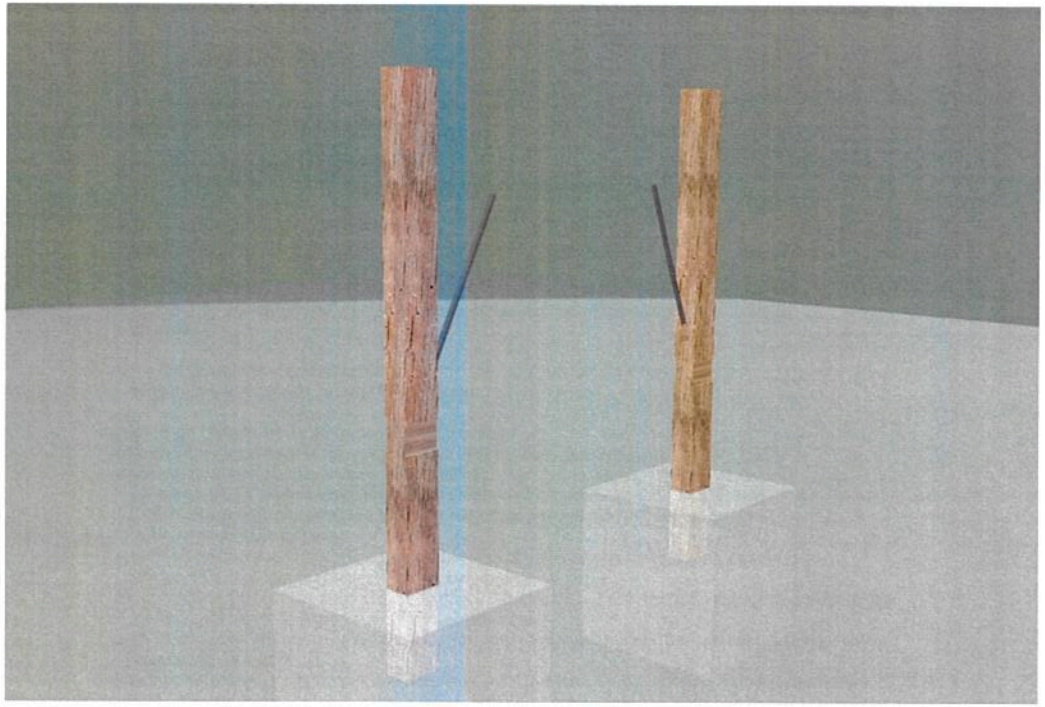
Metacrilato transparente de 8 mm.
2 Pieza de 159x1x99cm con perforaciones según diseño.(Ver pieza **N**)

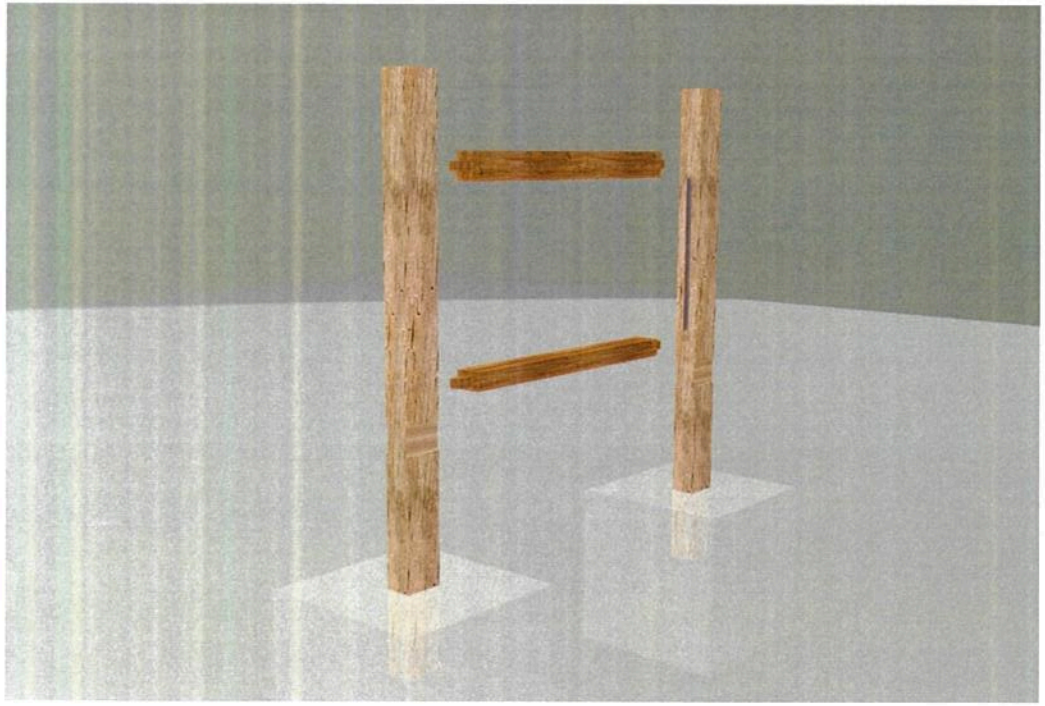
Materiales recomendados para el montaje:

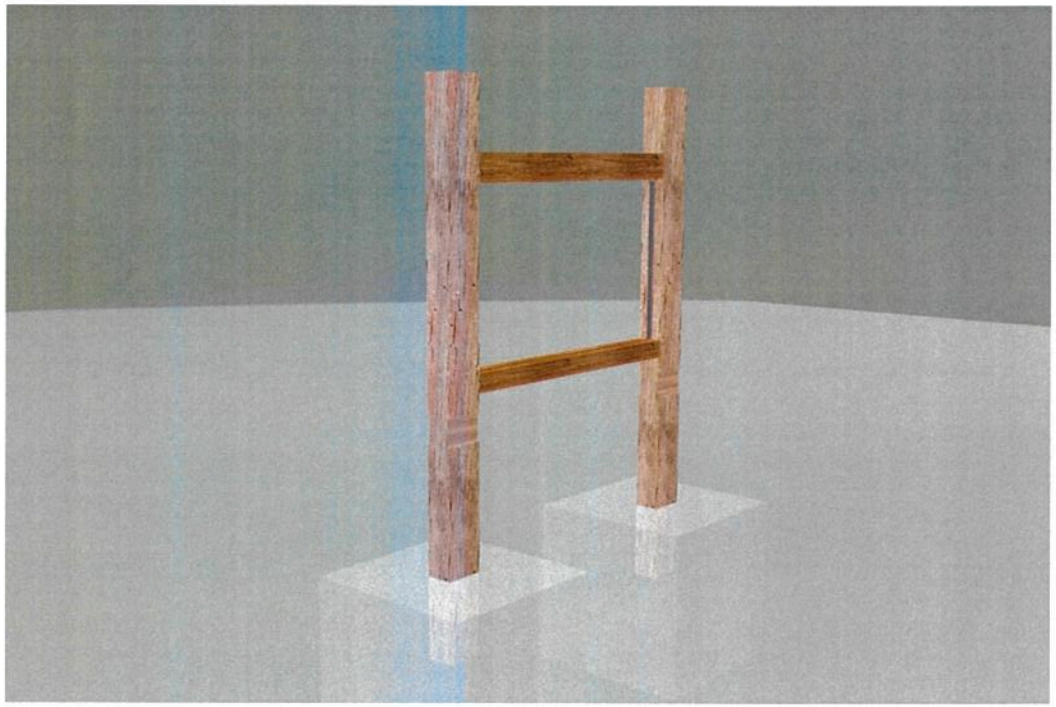
Barilla roscada de métrica 15 con sus correspondientes tuercas y arandelas
Barilla roscada de métrica 6 con sus correspondientes tuercas y arandelas
Tornillos de acero inoxidable de 35mm rosca madera.
2 Bases de hormigón armado de 100x100x100cm.

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA
PRESIDENCIA

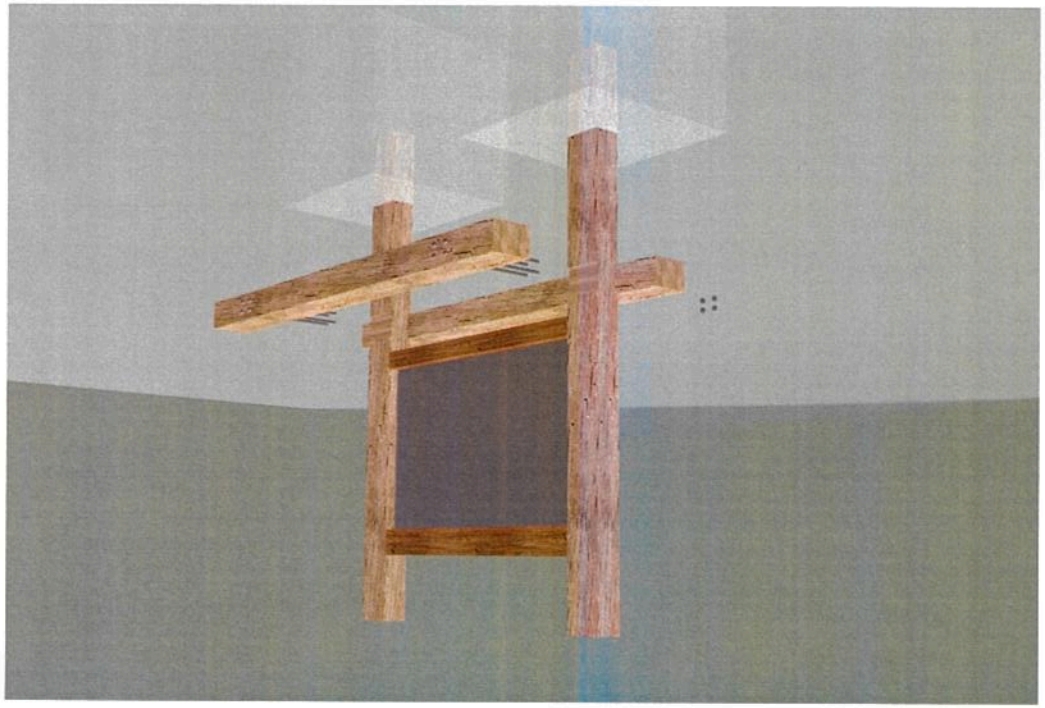


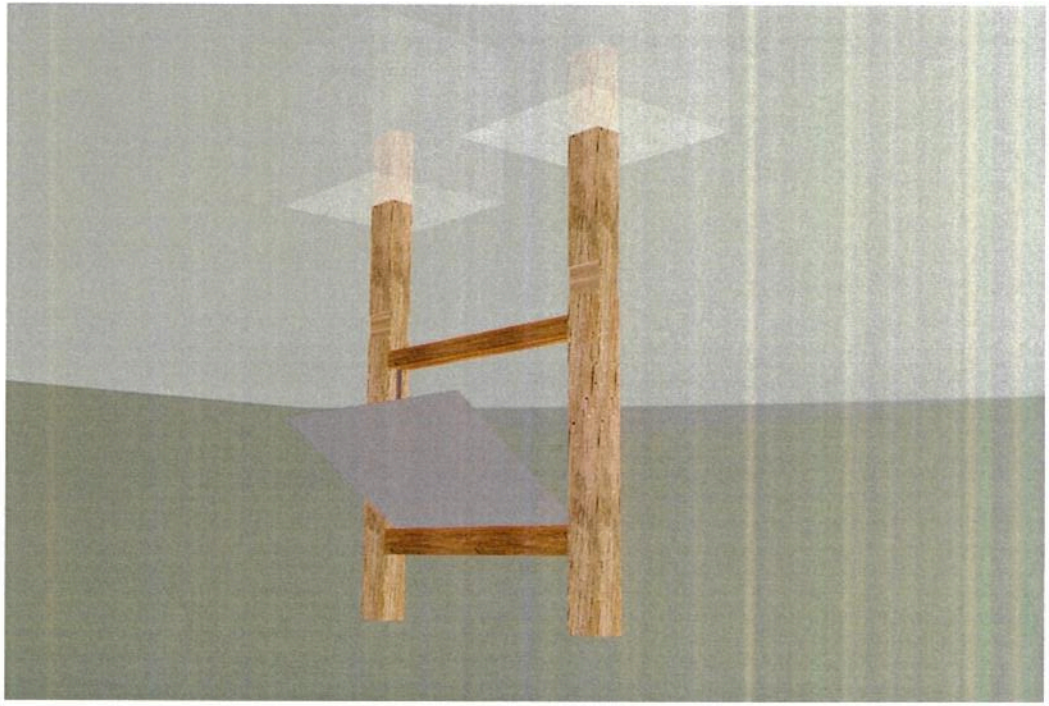


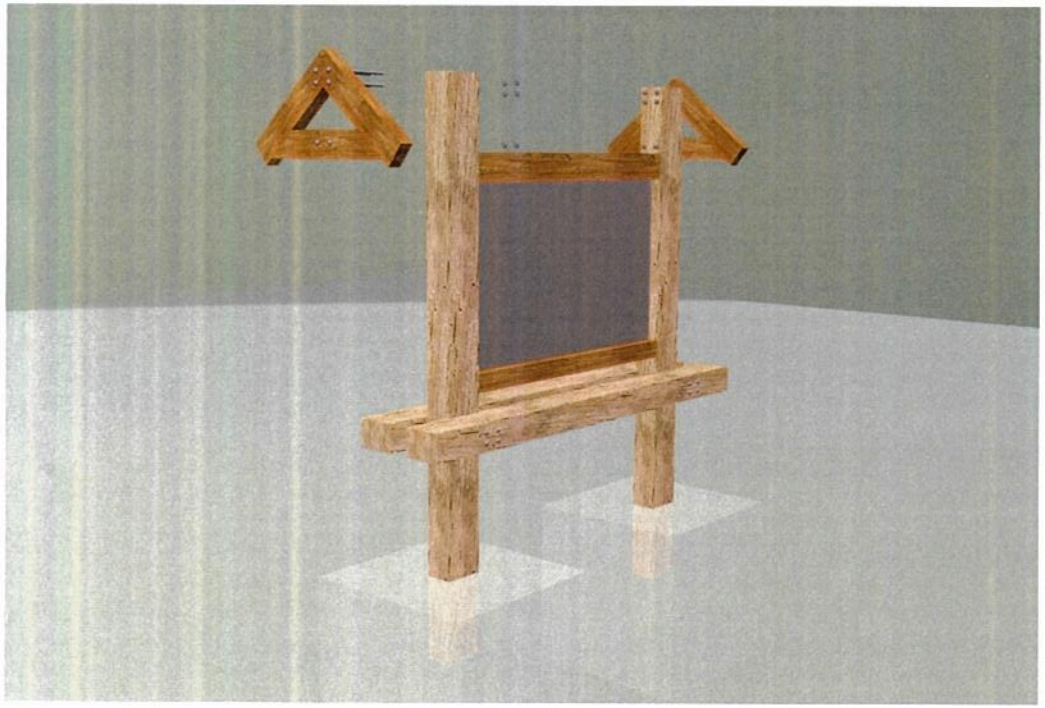


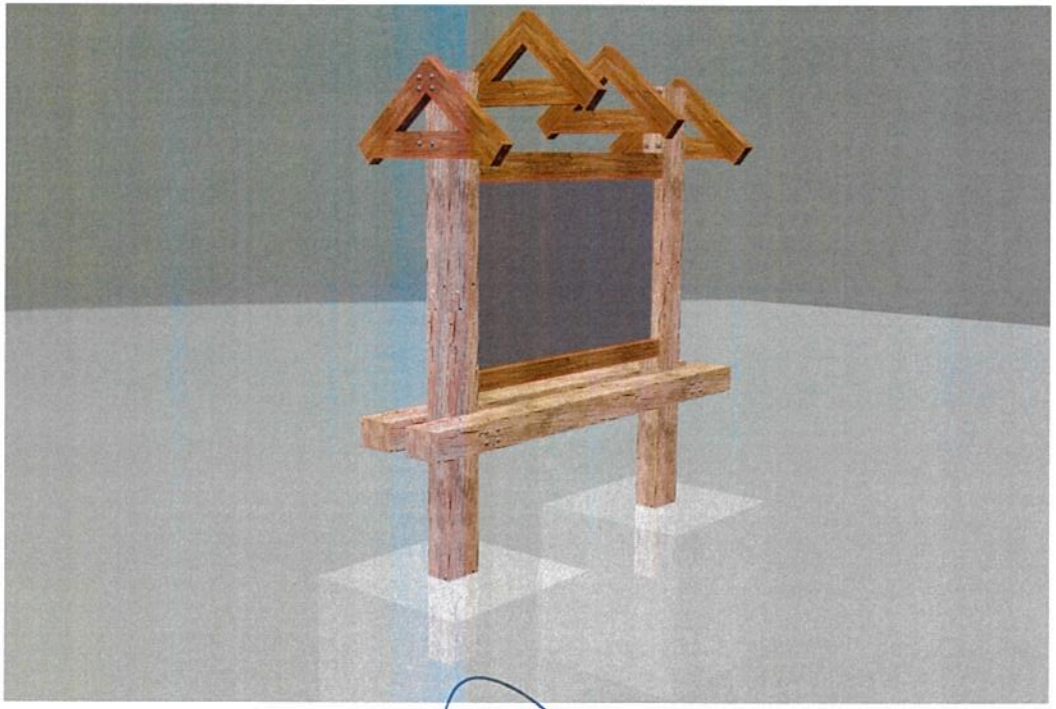


EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA
PRESIDENCIA







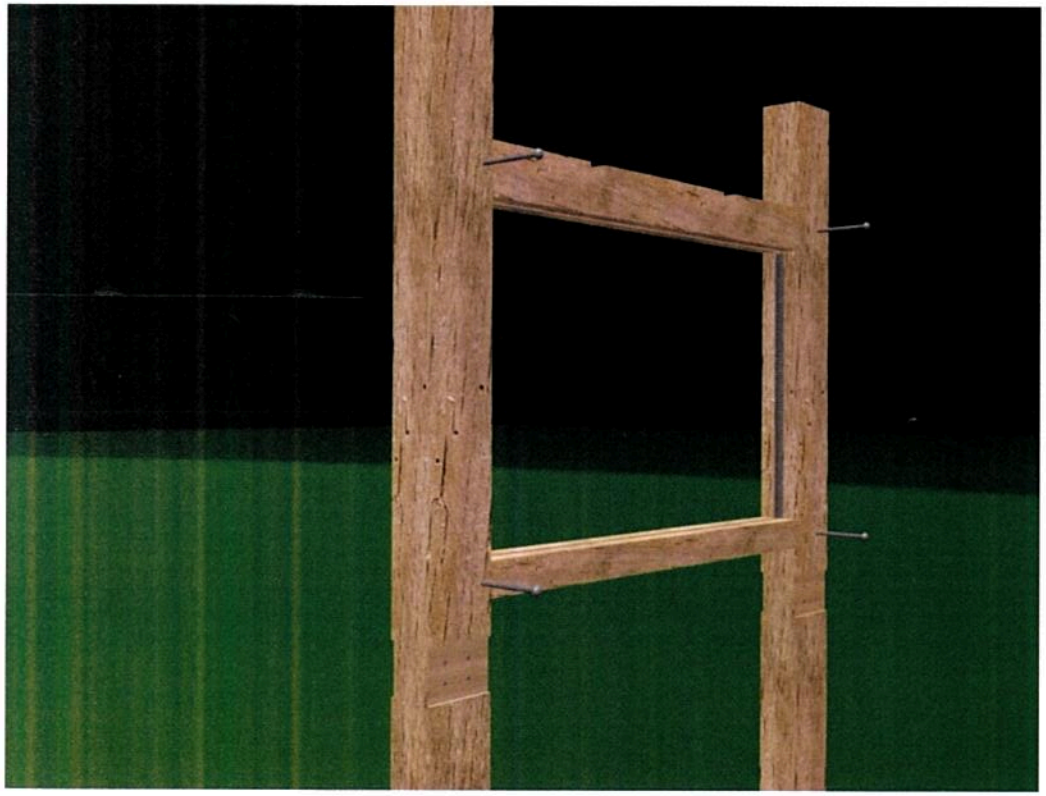


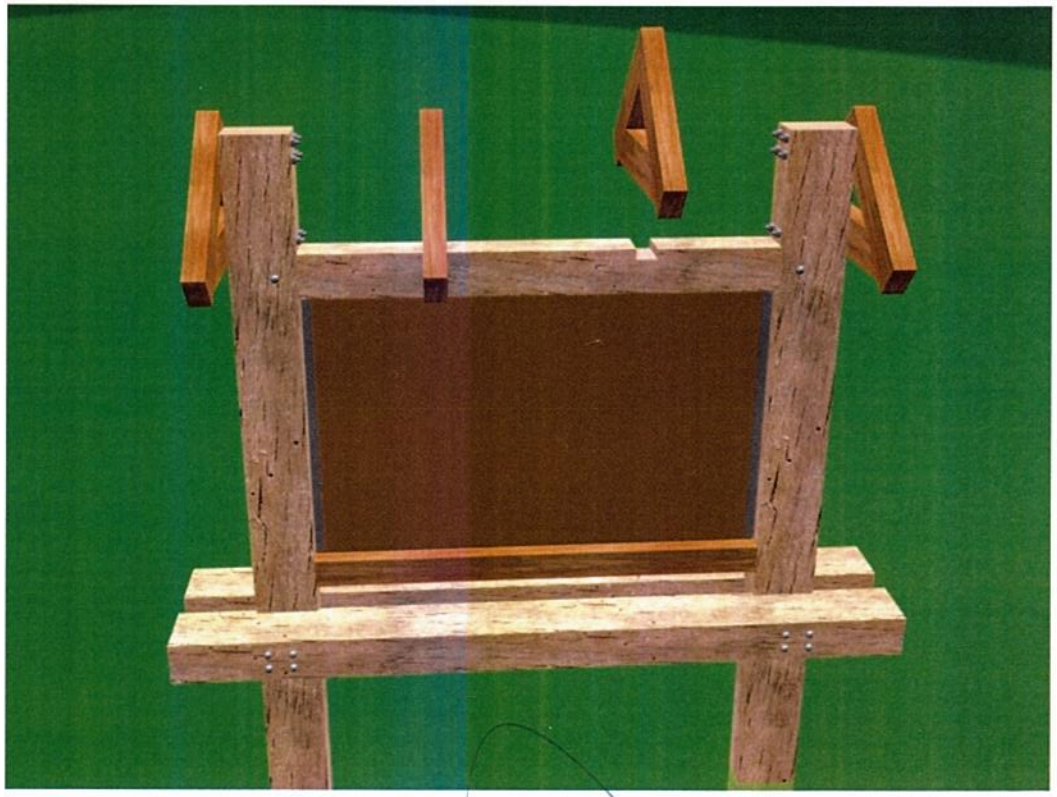
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA
PRESIDENCIA

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA
PRESIDENCIA

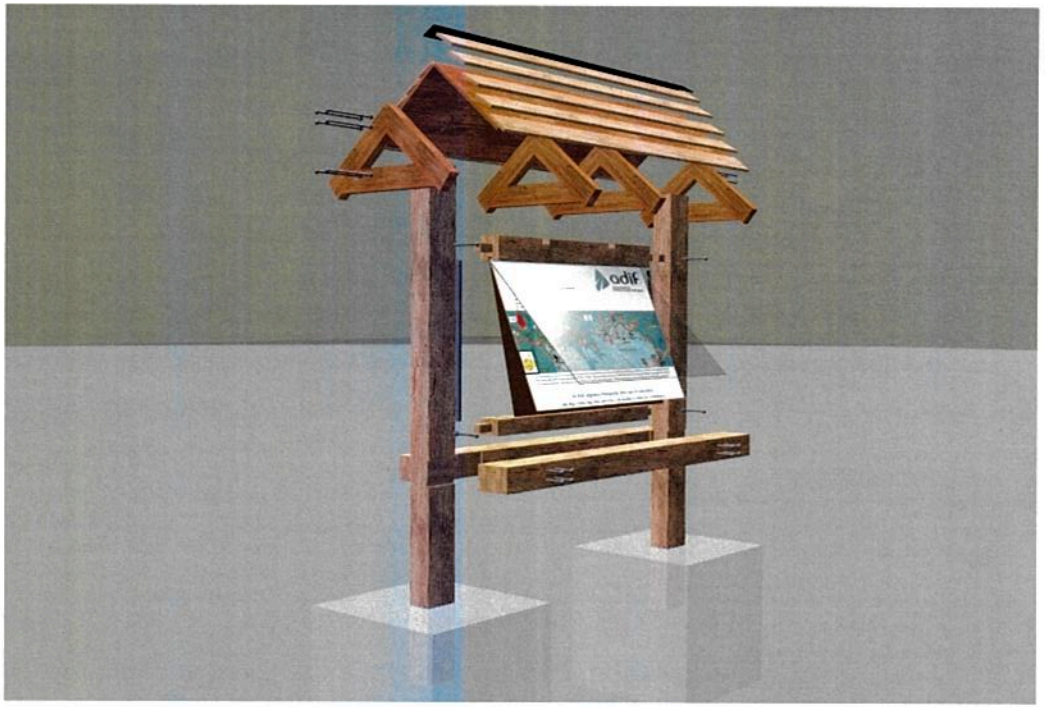
adif

Camino natural
Via Verde
adif





EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA
PRESIDENCIA


adif

ANEXO III: APROBACIÓN POR EL PLENO PROVINCIAL DE LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA

PLENO PROVINCIAL

SESION ORDINARIA DEL DIA 28 DE OCTUBRE DE 2016

(6).-165.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL CONVENIO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL ORGANISMO PÚBLICO ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA PARA LA PUESTA EN MARCHA DE LA RUTA DE TÚNELES Y PUENTES: LA FREGENEDA-FRONTERA PORTUGUESA.

Por el Sr. Secretario se da cuenta del dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio Provincial y Especial de Cuentas, aprobado por unanimidad, que a continuación se transcribe:

"ANTECEDENTES

Primero.- La Diputación de Salamanca ha elaborado y aprobado el Proyecto Ruta de los Túneles y Puentes: Rehabilitación del Camino de Hierro entre La Fregeneda y Barca de Alba, con el objetivo de aflorar recursos endógenos en la provincia y promocionar proyectos generadores de empleo, poniendo en valor y uso una infraestructura originariamente de carácter ferroviario, que ya no responde a la funcionalidad para la que fue concebida.

Segundo.- Mediante Decreto de la Presidencia nº 2374/16, de 21 de julio, se aprobó provisionalmente el Proyecto Técnico de la Ruta de Túneles y Puentes: Rehabilitación del camino de hierro entre La Fregeneda y Barca de Alba (Portugal), que fue sometido a información pública.

Tercero.- Mediante Decreto de la Presidencia nº 3192/16, de 23 de septiembre, se aprobó definitivamente dicho proyecto, una vez desestimadas las alegaciones presentadas por el Grupo Político Ciudadanos, en base a lo informado por el ingeniero técnico redactor del proyecto.

Cuarto.- A la vista del interés de la Diputación de Salamanca en la suscripción de un Convenio de arrendamiento entre el Organismo Público Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con CIF Q2801660 H, para la puesta en marcha de la Ruta de los Túneles y Puentes La Fregeneda-Frontera Portuguesa, cuyo objeto es el arrendamiento a la Diputación de Salamanca de los inmuebles que se describen en el Expositivo III, y las instalaciones (puentes, viaductos, túneles, carriles, traviesas, etc..) que en esos terrenos se ubican, con el fin de que sean destinados, única y

exclusivamente, a la creación de un itinerario accesible y seguro para desplazamientos no motorizados.

De dicho arrendamiento se excluirían expresamente todas las edificaciones y terrenos correspondientes a recintos de antiguas estaciones relacionadas con la línea férrea actualmente cerrada, en concreto los recintos de las estaciones, por lo que ADIF podrá disponer de ellos libremente, respetando, en todo caso, una franja de seis metros de anchura para mantener la continuidad de la ruta proyectada.

Quinto.- No obstante lo anterior, ADIF podrá, a solicitud de la Diputación de Salamanca, ampliar el objeto del presente convenio a todos o alguno de los inmuebles excluidos en el párrafo anterior, para dedicarlos a actividades complementarias del actual Proyecto, en los términos y condiciones que ambas partes establezcan de mutuo acuerdo.

Sexto.- Este Convenio de Arrendamiento entrará en vigor el día 1 de enero de 2017 y tendrá una duración de TREINTA AÑOS a contar desde esta fecha, de modo que se mantendrá vigente hasta el 31 de diciembre de 2046.

Previo acuerdo expreso y por escrito de las partes, este plazo de TREINTA AÑOS podrá ser objeto de una prórroga adicional de DIEZ AÑOS.

Los plazos anteriores se establecen al concurrir en el presente caso las causas excepcionales contempladas en el art. 106.3 de la ley 33/2003. Se considera, en este sentido, el interés público subyacente y los trabajos requeridos para el acondicionamiento del antiguo trazado ferroviario a los nuevos fines previstos por el arrendatario, la cuantía de las inversiones requeridas para la adecuación al uso pretendido derivada de la existencia de múltiples túneles y viaductos, y el establecimiento de plazo suficiente para la amortización de las inversiones previstas.

Séptimo.- En atención a las obras a realizar, tendentes al acondicionamiento de la antigua traza ferroviaria para el uso previsto de acuerdo con el Proyecto antes referido, se establece un período de carencia de DOS AÑOS, por lo que la fecha inicio de facturación será el 1 de enero de 2019.

A partir del 1 de enero de 2019, la renta anual a abonar por el ARRENDATARIO será MIL OCHOCIENTOS EUROS ANUALES (1.800,00 €/año) (IVA excluido), abono que se realizará durante el primer trimestre de cada año, es decir, antes del 31 de marzo del año natural correspondiente.

A la renta pactada le será de aplicación el I.V.A legal vigente que para cada momento venga establecido.

[redacted]

Las revisiones de la renta se efectuarán de conformidad con la variación anual del índice de Garantía de Competitividad y, en caso de falta de publicación del mismo, con la variación del Índice de Precios al Consumo nacional general. Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará el día primero de enero de 2018, tomando como base la renta inicialmente convenida, y para las sucesivas, la renta revalorizada (renta más incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

En ningún caso la demora, retraso o tardanza en la aplicación de dicha revisión implicará pérdida o renuncia del derecho de Adif a practicar la misma.

De acuerdo a lo anterior, la Diputación Provincial, se compromete mediante el presente Convenio, a aportar euros mil ochocientos euros anuales (1800,00 €, IVA excluido) para sufragar la renta anual correspondiente al arrendamiento al Organismo Público Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de los inmuebles que se describen en el Expositivo III y las instalaciones (puentes, viaductos, túneles, carriles, traviesas, etc.) que en esos terrenos se ubican, con el fin de que sean destinados, única y exclusivamente, a la creación de un itinerario accesible y seguro para desplazamientos no motorizados.

Se excluyen de este arrendamiento todas las edificaciones y terrenos correspondientes a recintos de antiguas estaciones relacionadas con la línea férrea actualmente cerrada, en concreto los recintos de las estaciones, por lo que ADIF podrá disponer de ellos libremente, respetando, en todo caso, una franja de seis metros de anchura para mantener la continuidad de la ruta proyectada.

Octavo.- El presente expediente ha sido fiscalizado de conformidad, de lo que queda constancia mediante estampillado del interventor de fecha 24 de octubre de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero .- ADIF es una entidad pública empresarial de las contempladas en el artículo 43.1 B) de la ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado adscrita al Ministerio de Fomento a través de su titular, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y patrimonio propio.

Segundo.- Entre los principios esenciales de la identidad de ADIF se encuentra el ser un modelo de empresa pública para los ciudadanos, por lo que de esa forma la Responsabilidad Social y la sostenibilidad se integra en la base desde la que se construye la estrategia empresarial de ADIF actuando, como empresa comprometida con el desarrollo económico y el progreso de la sociedad.

[redacted]

Tercero.-Igualmente constituyen ejes de su actuación el compromiso al respeto medioambiental, que se traduce, entre otros objetivos, en promover el establecimiento de los programas adecuados para garantizar el máximo grado de conservación y vigilancia hacia los espacios naturales de interés ecológico, científico, educativo, cultural, paisajístico o recreativo.

Cuarto.- El artículo 4 de la Ley de Contratos del Estado, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, establece los negocios y contratos excluidos de su ámbito de aplicación y, entre ellos,

"1. Están excluidos del ámbito de la presente Ley los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

p) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

En estos contratos no podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas es superior al 50 por 100 del importe total del negocio o si no mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 25; en estos dos supuestos, dichas prestaciones deberán ser objeto de contratación independiente con arreglo a lo establecido en esta Ley".

Quinto.- El artículo 107 de la Ley Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece el procedimiento de adjudicación:

"1.- Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa".

Dado el carácter de entidad pública de ADIF, en los términos establecidos en el fundamento jurídico Primero, la singularidad de la operación, que determina la imposibilidad de promover la concurrencia, procedería la adjudicación directa.

[redacted]

Sexto.- Los plazos previstos en el Convenio se establecen al concurrir en el presente caso las causas excepcionales contempladas en el art. 106.3 de la ley 33/2003. Se considera, en este sentido, el interés público subyacente y los trabajos requeridos para el acondicionamiento del antiguo trazado ferroviario a los nuevos fines previstos

por el arrendatario, la cuantía de las inversiones requeridas para la adecuación al uso pretendido derivada de la existencia de múltiples túneles y viaductos, y el establecimiento de plazo suficiente para la amortización de las inversiones previstas.

Séptimo.- La Ley del Sector Ferroviario determina que los inmuebles afectados por la mencionada Resolución quedan integrados como bienes patrimoniales en el patrimonio de ADIF de acuerdo con lo señalado en la disposición adicional 7ª de la referida ley.

Octavo.- El contenido del Convenio se considera ajustado a Derecho.

Noveno.- En cuanto a la competencia, la disposición adicional segunda de la Ley de Contratos del Sector Público establece las normas específicas de contratación en las Entidades Locales:

"1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada."

Dado que este Convenio tiene una duración superior, su aprobación es competencia del Pleno Provincial.

Por tanto, atendiendo a que está en la naturaleza y en el interés de la Diputación de Salamanca aflorar recursos endógenos en la provincia y promocionar proyectos generadores de empleo, poniendo en valor y uso una infraestructura originariamente de carácter ferroviario, que ya no responde a la funcionalidad para la que fue concebida. Y considerando que la Diputación de Salamanca estima adecuado a sus fines institucionales el establecimiento de un marco permanente de colaboración que permita el cumplimiento de este objetivo.

Y en consideración a todo lo expuesto y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 82.2 y 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, así como en los artículos 57 y 61 del Reglamento Orgánico de la Diputación Provincial de Salamanca, la Comisión Informativa de Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuentas, por unanimidad, propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

[redacted]

Único.- Aprobar la suscripción del Convenio de arrendamiento entre el Organismo Público Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y la Diputación de Salamanca, con CIF Q 2801660 H, para la puesta en marcha de la Ruta de los Túneles y Puentes La Fregeneda-Frontera Portuguesa, el cual consta de diez folios, que serán sellados, numerados y rubricados por el Secretario General. "

Con ausencia total de debate, el dictamen que antecede fue aprobado por unanimidad de los veinticinco Diputados presentes que son los que de hecho y de derecho conforman el Pleno Provincial.

[redacted]