



INFORME JURÍDICO SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN LAS INSTALACIONES DE LA SOCIEDAD ASCENSORES DE SOLOKOETXE S.A., CONSIDERANDO QUE SE ENCUENTRAN AFECTAS A LA CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO DE ASCENSORES DEL QUE ES TITULAR DICHA EMPRESA.

19/2015IL

I. ANTECEDENTES

Se emite el presente informe por la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo, adscrita a la Viceconsejería de Régimen Jurídico del Departamento de Administración Pública y Justicia y, en virtud de las funciones encomendadas a dicho Departamento por el artículo 13 1 a) del Decreto 188/2013, de 9 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional de dicho Departamento

El Director de Planificación del Transporte solicita informe jurídico que debe versar, en lo fundamental, sobre el análisis de estas dos cuestiones:

- ✓ La interpretación de la cláusula 4ª del pliego concesional -que rige la concesión de obra pública para la instalación y explotación de dos ascensores eléctricos otorgada por Resolución de 17 de diciembre de 1934- en el sentido de si implica la exigencia de exclusividad en el uso de las instalaciones o si se permiten otros usos compatibles con la prestación del servicio de ascensores objeto de la concesión.
- ✓ Si el arrendamiento por parte del concesionario de una parte del edificio de su propiedad para la instalación de las antenas supone incumplimiento de las condiciones concesionales y, en su caso, sus consecuencias en relación a la posible caducidad de la concesión.

Para abordar este informe, nos parece imprescindible describir el origen y contenido de la concesión, en correlación con los negocios jurídicos que han dado lugar a la colocación de las antenas de telefonía móvil en las instalaciones que se encuentran afectadas por el título concesional.

Es la Resolución de 17 de diciembre de 1934 de la Jefatura de Obras Públicas de Álava y Vizcaya, publicada en el Boletín Oficial de Vizcaya de 22 de diciembre de 1934, la que autoriza según reza su Clausula 1ª *“a la Sociedad Ascensores de Solokoetxe la instalación de dos ascensores eléctricos que partiendo de una de las lonjas de Iturribide 8 suba verticalmente por medio de una torre hasta colocarse a la cota de dicho barrio y, por medio de una pasarela, desde dicha torre ir hasta la meseta de Solokoetxe..”*. El ámbito autorizado se completa en la cláusula 2 consignando que *“las obras se ejecutarán, conservarán y explotarán por cuenta y riesgo del concesionario”*.

Dicha Resolución acoge así mismo el clausulado al que se somete el régimen de lo que denomina como una concesión, con un total de 12 de condiciones que constituyen el punto de partida básico que cumple examinar a la luz de las normas que se consideran de aplicación. Sólo reproducimos la 4ª y la 12ª por resultar las directamente afectadas por las necesidades de este informe:

4ª.-*“No podrán destinarse dichas instalaciones a distinto uso del que es objeto esta concesión”*.

12ª.- *“La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas anteriores por el concesionario será causa de caducidad de la concesión, y llegado este caso, se procederá con arreglo a lo determinado en las disposiciones vigentes en la materia”*.

Entre la documentación considerada para elaborar este informe constan dos contratos de arrendamiento que afectan a las instalaciones de la concesión e inciden en la razón de ser, cuyo contenido se resume de la siguiente manera:

- ✓ Contrato de Arrendamiento de 25 de mayo de 1998 por el que Ascensores de Solokoetxe como dueño en pleno dominio y de los elementos comunes de la finca situada en el C/ Iturribide 10 y 12 de Bilbao arrienda a Nokia Spain SA el espacio que se detalla para instalar, montar, explotar, mantener, conservar, reparar y

modificar una estación base, incluyendo el derecho de paso a través de las zonas comunes, la acometida eléctrica y de telefonía y el paso de los cables para la toma de tierra. Entre otros elementos, la estación base comprenderá “un sistema de antenas de telefonía móvil, hasta un máximo de 6, instaladas en postes individuales o en una estructura triangular soportada en un mástil”. El contrato manifiesta que el espacio cedido está libre de cargas, gravámenes, embargo, hipoteca, ocupación o servidumbre que pueda suponer un obstáculo para la ejecución del contrato.

*El 15 de enero de 1999, Nokia Spain comunica al arrendador la cesión a Telefónica Móviles del contrato de arrendamiento recién mentado por el que esta compañía se subroga en todos los derechos y obligaciones que aquéllos contrajeron.

- ✓ Contrato de arrendamiento de 1 de junio de 2002 por el que Ascensores de Solokoetxe como dueño en pleno dominio y de los elementos comunes de la finca situada en el C/ Iturrubide 10 de Bilbao arrienda a Telefónica Móviles España SA el espacio que se detalla para instalar, montar, explotar, mantener, conservar, reparar y modificar una estación base, incluyendo el derecho de paso a través de las zonas comunes, la acometida eléctrica y de telefonía y el paso de los cables para la toma de tierra. El contrato manifiesta que el espacio cedido está libre de cargas, gravámenes, embargo, hipoteca, ocupación o servidumbre que pueda suponer un obstáculo para la ejecución del contrato.

II. RÉGIMEN LEGAL DE LA CONCESIÓN DE LOS ASCENSORES DE SOLOKOETXE

A. Aspectos competenciales previos. Transportes: transporte por cable. Ordenanzas municipales. Telecomunicaciones.

Como bien expone el informe jurídico de 19 de diciembre de 2014 elaborado por la Dirección de Planificación del Transporte y que acompaña a esta solicitud de informe, la concesión de obra pública que nos ocupa se ve afectada por las siguientes áreas de actuación.

Por un lado, en virtud de la transferencia de competencias en materia de transportes, se localizan en el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial las facultades inherentes a la Administración concedente respecto de las concesiones en vigor que abarquen servicios de transporte por cable, entre los que clasificamos la concesión de los ascensores de Solokoetxe. De hecho, el Decreto 196/2013, de 9 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional de dicho Departamento, ejerce sus funciones sobre el área de transportes terrestres, marítimos, fluviales y por cable, acogiendo en su art. 15.1 e) la inspección y control de seguridad de las instalaciones de transporte por cable.

Así mismo, el Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad es el competente para aplicar la normativa técnica de seguridad aplicable a los ascensores, sobre la base del Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores y el Decreto 5/2014, de 28 de enero, por el que se establece el procedimiento para el mantenimiento de los ascensores y para la realización de las inspecciones periódicas de los mismos.

La Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, somete a las antenas y estaciones base de telefonía móvil, en tanto actividades clasificadas desde el punto de vista ambiental y de salud pública, a un régimen de comunicación previa ante la autoridad municipal (art. 62 bis).

Para completar esta regulación, diremos que se encuentra vigente la Ordenanza Local del Ayuntamiento de Bilbao, de 27 de marzo de 2003, sobre instalación de los equipos y elementos de telecomunicación. Esta Ordenanza actúa sobre las condiciones de ubicación, instalación y actualización de las instalaciones pertenecientes a redes de telefonía en orden a minimizar el impacto visual, requiriendo licencia municipal de obras.

El último ámbito al que se remite el asunto que informamos es el que se refiere a la normativa de Telecomunicaciones. Competencia ésta que reside en el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en virtud de lo dispuesto en el art. 149.1.21 CE. La competencia estatal que se dilucida, se ha materializado en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones. Es el Gobierno del Estado el encargado de determinar los niveles de emisión radioeléctrica tolerables, evitando que cualquier otra administración pública –autonómica o local- pueda entrar a regular este aspecto. Le corresponderá, además, las facultades consustanciales con la autorización del dominio público radioeléctrico, así como con el control y la inspección de

los denominados niveles únicos de emisión radioeléctrica que ejercerá por medio del citado Ministerio.

Permanece vigente en todo aquello que no contradiga a la Ley 9/2014, el RD 1066/2001, de 28 de septiembre, que dispone sobre la autorización, planificación e inspección de instalaciones radioeléctricas en relación con los límites de exposición a las emisiones, que concreta en su Anexo II.

2.- Marco jurídico aplicable a las concesiones.

Acercamos, en segundo lugar, el foco a la cuestión teórica que define la figura jurídica que constituye la propia instalación y gestión de los ascensores de Solokoetxe con la finalidad de poder aclarar en régimen legal que lo delimita.

Actualmente, las concesiones no están definidas en el Tratado de la Unión Europea. La única definición que aporta el Derecho derivado comunitario aparece en la «Directiva obras», que establece un régimen particular para la concesión de obras. En la medida en que estas concesiones resulten de actos del Estado que tengan por objeto la prestación de actividades económicas o el suministro de bienes, están sometidas a las disposiciones pertinentes del Tratado, así como a los principios establecidos por la jurisprudencia del Tribunal.

Podemos señalar determinados rasgos que delimitan la noción de la concesión de obra:

- (1) El derecho de explotación permite al concesionario cobrar derechos al usuario de la obra (por ejemplo, mediante peajes o percepción de tarifas) durante cierto periodo de tiempo. La duración de la concesión constituye, por tanto, un elemento importante de la remuneración del concesionario, que no es directamente remunerado por el órgano de contratación sino que obtiene de éste el derecho a recibir las rentas resultantes de la utilización de las obras realizadas.
- (2) La transferencia de la responsabilidad de explotación, que engloba los aspectos técnicos, financieros y de gestión de la obra. Es al concesionario a quien incumbe, por ejemplo, la tarea de realizar las inversiones necesarias para que su obra pueda, de forma útil, ponerse a disposición de los usuarios. También recae sobre

él la carga de la amortización de la obra. Por otra parte, el concesionario no sólo asume los riesgos vinculados a cualquier construcción, sino que deberá también soportar los riesgos vinculados a la gestión y frecuentación del equipamiento.

Siguiendo los cánones que presentamos y, a pesar de la distancia temporal que separa la Resolución de 17 de diciembre de 1934 de las reglas actuales, podemos concluir que la cláusula 1 y 2 que integran la Resolución de 17 de diciembre de 1934 dan buena cuenta de la naturaleza que asume la relación obligacional que emana de tal actuación administrativa. Se cumplen, a nuestro juicio, los atributos típicos que definen a la concesión de obra a través del breve clausulado que lo regula.

Efectivamente, la autorización para la construcción de los ascensores así como la concesión de la gestión de los mismos fue otorgada conforme a la Ley de Obras Públicas de 1877, publicada en la Gaceta de Madrid núm. 105 de 15 de abril de 1877 y cuyo reglamento fue publicado, asimismo, en la Gaceta de Madrid núm. 188 de 7 de julio de 1877. La virtud principal de dicha Ley, a los efectos del presente informe, radica en su Capítulo IV, rubricado *“De las obras ejecutadas por particulares, para las cuales no se pida subvención ni ocupación de dominio público”* y, concretamente, en su artículo 53 que establece que *“los particulares y Compañías podrán también construir y explotar obras públicas destinadas al uso general y las demás que se enumeran en el art. 7 de esta ley, **mediante concesiones** que al efecto se les otorguen”*. Por lo que respecta al plazo concesional, las concesiones se otorgaban por un plazo máximo de noventa y nueve años, a no ser que la índole de la obra reclamase un plazo mayor, lo cual debería ser siempre objeto de una Ley.

La competencia de la Jefatura de Obras Públicas de Vizcaya deriva, tal y como se establece en la parte expositiva del pliego de condiciones particulares publicado, de lo dispuesto en la Ley de 20 de mayo de 1932 (publicada en la Gaceta de Madrid núm. 142 de 21 de mayo de 1932) en la que se dispone que *“las facultades que en orden a la incoación, tramitación y resolución de expedientes relacionados con los servicios de Obras Públicas están ahora conferidos a los Gobernadores Civiles, quedarán atribuidas, a partir de la publicación de la presente Ley, a los Ingenieros Jefes de Obras Públicas en las respectivas demarcaciones”*.

Con las normas vigentes en la mano, la concesión de obra pública forma parte actualmente del principal texto normativo destinado a regular los contratos públicos. Es el Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público, en sus artículos 240 a 274, el que

regula en lo fundamental esta figura contractual. Es, por tanto, esta misma norma legal la que nos ofrece en su Transitoria 1ª una fórmula para los “contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley” que tal como determina en su apartado 2º “se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”.

Tanto la jurisprudencia (Auto de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 22 de noviembre de 1989), como el Consejo de Estado en sus dictámenes números 1.598/2002, 1.077/2002, 527/2000 y 3.437/99 y 3678/99 son partidarios de aplicar, a falta de norma específica, las disposiciones transitorias del Código Civil, que prevén que *“los actos y contratos celebrados bajo el régimen de la legislación anterior, y que sean válidos con arreglo a ella, surtirán todos sus efectos según la misma”*.

Todo ello permite inferir que para la interpretación y efectos del contrato ha de recurrirse en primer término al pliego de condiciones particulares publicado en el Boletín Oficial del Señorío de Bizkaia 22 de diciembre de 1934; en segundo lugar, a la normativa en vigor al momento de la adjudicación del contrato, esto es, la Ley General de Obras Públicas de 1877 y, más concretamente, el capítulo VI de la citada norma que es la que regula *“de las obras ejecutadas por particulares, para las cuales no se pida subvención ni ocupación de dominio público.”*

Es cita obligatoria la normativa sectorial del cable, en concreto la Ley 4/1964, de 29 de abril, de Concesión de Teleféricos y su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 673/1966, de 10 de marzo, de los que se extrae y se ha venido aplicando la regulación de la inspección y vigilancia de los servicios, el régimen de infracciones y sanciones, la extinción, la caducidad por incumplimiento y el rescate.¹

Ello no es óbice para que respecto de las vicisitudes que acaecen durante la vigencia de la concesión, aún más cuando se presentan como en el caso que examinamos con una duración tan amplia, se aprecie como legítimo ponderar la legislación aplicable en cada caso, de modo y manera que puedan integrarse normas actuales (TRLCSP) en vigor que ofrezcan garantía de una solución adecuada, no prevista en la legislación de cabecera.

III.- Examen de las cuestiones centrales planteadas.

¹ Art. 1.2 de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, respecto de los transportes por cable que somete a las disposiciones del título Preliminar y Primero, en lo restante a su normativa específica.

1.- Cumplimiento del objeto de la concesión.

Resulta de indudable relevancia para acreditar la opinión que emitimos, valorar el grado de cumplimiento del servicio público que presta la concesión que se otorga a la empresa Ascensores de Solokoetxe.

Como sabemos, la concesión abarcaba la realización de las obras necesarias para construir las instalaciones que albergaren dos ascensores eléctricos para transportar a los usuarios desde la calle Iturrubide 8, sede desde la que parte para subir hasta la meseta de Solokoetxe. Una vez finalizadas las obras, el objeto de la concesión se centra ahora en la adecuada conservación y en la legítima explotación de los ascensores.

La documentación que consta en el expediente acerca de este extremo, es del siguiente tenor.

En primer lugar, el informe de inspección de dos miembros de la Dirección de Planificación del Transporte fechado el 28 de febrero de 2014 y realizada el 27 de febrero. Dicho informe se aborda con la intención de evaluar el funcionamiento del servicio de ascensores sobre la base de la polémica que rodea al emplazamiento de diversas antenas de telefonía en la cubierta del edificio que acoge la concesión que nos ocupa.

La instalación actual es producto de dos proyectos; por un lado, el original que data de 1934 y otro de ampliación ejecutado en 1967 que, al parecer, pretendía poner en marcha dos ascensores más. No constan datos documentados de este segundo montaje aunque si los vestigios de su efectiva realización. De hecho, las antenas se localizan realmente sobre la azotea de la parte ampliada del edificio. Respecto de los ascensores, se confirma que los ascensores de los huecos nº 3 y nº1 están fuera de servicio, que el ascensor del hueco nº 2 está en funcionamiento y que el del nº 4 está en buen estado aunque no se ha visto funcionar. También se ha podido comprobar que mantienen un régimen tarifario con venta activa de billetes.

Completa esta información la respuesta al requerimiento de información realizado por el Departamento de Transportes con fecha 5 de marzo de 2014 a la empresa concesionaria. Dicha respuesta tiene entrada en el órgano administrativo competente con fecha 25 de junio de 2014. Adjunta la copia de los contratos de arrendamiento que ya se han descrito al comienzo de este

informe. Afirma que las antenas cumplen con los niveles de exposición que están establecidos y que tal extremo se puede comprobar en el registro existente en la web del Ministerio de Industria que está a disposición de cualquiera.

Por último, desde el área de Seguridad Industrial del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad se confirma que los números 13.808 y 13.809 están en funcionamiento, y que el 13.806 está parado desde el 12/11/2010.

En definitiva, de los datos aportados por los distintos usuarios vinculados al servicio se desprende que al menos dos ascensores se encuentran ofreciendo el servicio esencial que constituye el fundamento de la explotación de la concesión. No se observa que la instalación de las antenas haya producido ninguna incidencia negativa o menoscabo en el servicio de ascensores, que funcionan o no independientemente del cometido que compete a las antenas de telefonía.

2.- Cláusula 4ª del pliego concesional: “no podrán destinarse dichas instalaciones a distinto uso del que es objeto esta concesión”.

Intentaremos dilucidar en este epígrafe la interpretación de esta cláusula en función de las circunstancias que resulten más acordes con la naturaleza que caracteriza a las concesiones de este tipo.

Por un lado, se ha constatado que el servicio prestado se viene conduciendo con toda la normalidad que puede derivarse de una actividad de esta índole, sin que se hayan registrado quejas u opiniones desfavorables que hagan pensar en un déficit del servicio o un deterioro o abandono parcial de los ascensores respecto del uso para el que fueron concebidos.

Por otro lado, el pliego concesional no impone ninguna limitación al concesionario respecto de la titularidad patrimonial de las instalaciones, las cuales en la medida en la que están inscritas a su nombre en el registro correspondiente no conllevan restricción para disponer, lo que ha de traducirse necesariamente en la posibilidad de llevar a cabo determinados negocios jurídicos como el que da lugar a la colocación de las antenas.

De hecho el art. 66 de la Ley General de Obras Públicas de 1877 prevé que “*el concesionario podrá, previa autorización del Ministerio de Fomento o Corporación que hubiere otorgado la concesión, **enajenar las obras**, con tal de que el que las adquiera se obligue, en los*

mismos términos y con las mismas garantías que lo estaba el primero, al cumplimiento de las condiciones estipuladas.” Se otorga con esta regulación un poder amplio de disposición que estaría reñido con impedir otros negocios jurídicos que otorgan capacidades inferiores, como el de arrendamiento de una parte del espacio del edificio.

En lo que se refiere a las prerrogativas que atañen a la Administración concedente, que no especifica el pliego concesional, pero si en cierta medida la Ley General de Obras Públicas y de manera más completa el TRLCSP, destacamos las siguientes por su singularidad en relación con la afección que suponen respecto de las instalaciones y de otros contratos que penden sobre los mismos.

En primer término, la que proviene de la aplicación del art. 272 TRLCSP por el que la Administración concedente se hace receptora de las instalaciones cuando se produzca la extinción de la concesión:

1. *El concesionario quedará obligado a hacer entrega a la Administración concedente, en buen estado de conservación y uso, de las obras incluidas en la concesión, así como de los bienes e instalaciones necesarios para su explotación y de los bienes e instalaciones incluidos en la zona de explotación comercial, si la hubiera, de acuerdo con lo establecido en el contrato, todo lo cual quedará reflejado en el acta de recepción.*

O, el art. 55 de la ley General de Obras Públicas por la *que transcurrido el plazo de la concesión, la obra pasaría a ser propiedad del Estado, de la provincia o del Municipio de cuyo cargo fuere.*

En segundo lugar, la facultad que incumbe a administración concedente en virtud del art. 271.5 TRLCSP para resolver los contratos otorgados por el concesionario para el aprovechamiento de las zonas complementarias en caso de resolución de la concesión.

Dichas atribuciones operan a la finalización de la concesión, con las matizaciones que la propia Ley introduce y que no entraremos a detallar, con escasa trascendencia entonces en la fase que aplica el supuesto que informamos

Ahora bien, el supuesto de hecho planteado acaece durante la vida útil de la explotación del servicio. En esta tesitura, la ausencia de restricciones patrimoniales sobre las instalaciones

no impide que le afecten las exigencias que conlleva la titularidad concesional a través del compromiso que mantiene para conservar y explotar adecuadamente la actividad para la que le habilita la concesión.

Por tanto, estimamos que la cláusula 4ª debe interpretarse en términos de compatibilidad entre ambos regímenes, de forma y manera que durante la extensa duración temporal de la explotación se hagan reconciliables el ejercicio de ambas titularidades.

Con estas claves, la interpretación que armoniza legítimamente los aspectos remarcados que son además consustanciales a la condición de la mercantil autorizada por la concesión, aboga por mantener que mientras se salvaguarde adecuadamente el servicio público que conlleva la concesión – transporte usuario mediante ascensores-, que es el uso para el que se concibió aquella, puede compaginarse con otros usos de aprovechamiento suplementario que no afecten el ordinario desarrollo de la actividad prestada bajo tal régimen.

Parece razonable admitir que cualesquiera otras utilidades posibles deben ser estrictas con la legalidad general o sectorial que las regule, si bien la valoración de su compatibilidad al amparo de la concesión, si se acredita por quien compete que adolece de los oportunos requisitos reglamentarios, supone un supuesto de hecho no contemplado por este informe dado que precisaría de un estudio particularizado de las circunstancias concretas que no se da.

Abunda en esta concepción de la cláusula analizada, la condición inherente a la concesión de obra que incide en la actuación del concesionario a su riesgo y ventura, según acoge la cláusula 2ª del pliego concesional. Es éste un principio de incalculable valor en la relación obligacional que se entabla con la concesión por cuanto supone que el concesionario asume el riesgo de la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo del plazo concesional, y el riesgo y ventura de las obras, sin que pueda reclamarse de la Administración compensación alguna por el hecho de que la evolución real de la utilización por los usuarios difiera de las previsiones aportadas por la Administración contratante o el concesionario. En particular, y con carácter meramente enunciativo, no se derivarán en ningún caso responsabilidades para la Administración de los resultados de la explotación, la evolución del número de usuarios o cualquiera otra causa que altere el equilibrio económico-financiero del contrato.

Podríamos decir que descartar de inicio la legitimidad de estos aprovechamientos agregados choca con las variadas contingencias a las que se puede ver sometida la explotación de la concesión y, en tal sentido, no encontramos impedimento para hacerlos compatibles con la asunción del riesgo que comporta; todo ello con las matizaciones que se vienen exponiendo y las que remiten a la aplicación directa de las normas reguladoras.

En definitiva, considerando acreditada la prestación normal del servicio de ascensores, apreciamos que las instalaciones construidas bajo la autorización concesional garantizan un uso adecuado a su fin, lo que permite afirmar que no cabe registrar incumplimiento alguno de la cláusula 4ª del pliego concesional. El arrendamiento del espacio en el que se han colocado las antenas de telefonía supone un poder de disposición legítimo del titular de la concesión acorde con la titularidad patrimonial que detenta. Además, a título ilustrativo diremos que la elaboración de este informe no ha contado con ningún elemento que acredite irregularidades administrativas en la localización de las antenas o superación de los niveles de exposición, si bien en ningún caso compete a esta Administración tomar iniciativa alguna dirigida a su control.

3.- Concurrencia de motivos para la caducidad de la concesión

Podemos decir que la respuesta a este epígrafe trae fundamento de lo argumentado sobre la interpretación de la cláusula 4ª del pliego concesional, por lo que seremos breves en su exposición.

La cláusula 12ª regula los efectos del incumplimiento por el concesionario de cualesquiera cláusulas anteriores declarando su concurrencia como causa de caducidad de la concesión.

La generalidad con la que se presenta esta cláusula es reflejo de la parca regulación con la que dispone la Ley General de Obras Públicas en este ámbito limitándose a exigir que el pliego concesional incorpore el listado de causas de incumplimiento susceptibles de iniciar el procedimiento de caducidad, así como regulando algunas de sus consecuencias. En el mismo sentido se conduce la Ley 4/1964, de concesión de teleféricos, que sin embargo añade un matiz importante pues exige que la naturaleza de las condiciones incumplidas que dan lugar a caducidad pueda ser, bien calificadas como esenciales o, bien que no siéndolo, se infrinjan de modo reiterado.

El TRLCSP ya no contempla nominalmente la caducidad como modo de extinción de la concesión, que es sustituida por la figura de la resolución del contrato de concesión y que engloba entre otros muchos motivos el del incumplimiento de las obligaciones contractuales.

En cualquier caso, en el supuesto que nos ocupa, en el que ya hemos concluido como no incumplida la cláusula 4ª y, en tal sentido, compatible el uso del arrendamiento del espacio de la cubierta para establecer antenas de telefonía con la prestación del servicio que integra la concesión, no aplica valoración alguna de esta figura de extinción del contrato.

Tampoco contemplamos que exista ninguna otra estipulación del pliego que pudiera constituir causa de caducidad.

En definitiva, no advertimos la concurrencia de ninguna causa que pudiese suscitar el inicio de un procedimiento de caducidad/resolución de la concesión, estimando que la supuesta infracción de la cláusula 4ª admite una interpretación acorde que hace compatible el uso esencial de la concesión con la existencia de otros usos adicionales que no interfieren en nada el desenvolvimiento normal del servicio principal.