

Por otra parte, el concepto urbanístico de uso comercial es diferente y se halla encuadrado en la calificación genérica de Equipamiento Secundario.- Una clínica no es Equipamiento Secundario, pero es que a su vez esta clase de equipamiento también sería compatible con usos residenciales y también está permitida su implantación por el P.G.O.U. a través de la Transformación de Usos.

Porque la filosofía de los expedientes de Transformación de Usos responde a lo siguiente: Los Planes Generales de Ordenación no pueden ser instrumentos rígidos e inalterables -(ya que, como su nombre indica, son Generales, con un nivel limitado de detalle)- cuyas determinaciones se perpetúen en el tiempo, de ahí su período temporal de vigencia, sino que además, incluso en este período, se encuentran sometidos a circunstancias cambiantes que, según los casos, pueden incorporarse a su contexto a través de figuras urbanísticas que le otorgan un necesario grado de flexibilidad.- En el P.G.O.U. de Melilla para casos concretos, como el que tratamos, la figura establecida es la Transformación de Usos que, como ya se expuso anteriormente está perfectamente definida como acto reglado por la Normativa.- Así esta figura posibilita la incorporación puntual, a nivel parcela, de usos no previstos, pero permitidos y compatibles con los denominados "de nivel superior" o genéricos sobre una mayor extensión territorial, como puede ser la manzana.

Por último, y a mayor abundamiento sobre la idoneidad de la figura urbanística de la Transformación de Usos, en el informe ministerial evacuado con motivo de la consulta formulada en su día, ya mencionada anteriormente, en el apartado "Conclusiones", se expresa con claridad lo siguiente:

"El cambio de uso residencial T5 a equipamiento primario T8 previsto por el E.D." -(se refiere al Estudio de Detalle que se envió para consulta)- "...para realizar una policlínica privada, sería admisible de acuerdo con la normativa del P.G.O., considerando que éste tiene el carácter de un Estudio de Transformación, y puede entenderse que no vulneraría el art. 65.4 del Reglamento de Planeamiento, si solo se circunscribe a la parcela objeto de edificación, ya que se mantiene como uso predominante para el resto de la manzana el uso residencial".

Apartados V y VI.

Estos apartados se extienden en su casi totalidad a enumerar un listado de los hipotéticos perjuicios de toda índole que, según el alegante, causaría en el entorno el establecimiento de la clínica privada: Incremento de tráfico de vehículos y personas, aumento de niveles de perturbación acústica y contaminación atmosférica, graves carencias de absorción del viario y aparcamiento existentes, estéticos, por la elevación de cinco plantas, otros derivados de las propias instalaciones del centro, como perturbación acústica, vibraciones, tráfico de vehículos y personas, carga y descarga de mercancías, contaminación atmosférica, contaminación odorífica, emisiones de gases y humos, incremento de la actividad delictiva, contaminación lumínica, contaminación por emisiones radioeléctricas, nucleares y electromagnéticas, riesgo de incendio, riesgo de explosión, riesgo de contagio de enfermedades...

En primer lugar y, desde el punto de vista de los parámetros urbanísticos, el edificio que se pretende derivar de la Transformación de Usos no tendría cinco plantas, sino tres, acordes con el resto de las permitidas para la zona.- Ello queda claro documentalmente y, precisamente fue ese aspecto, uno de los fundamentales que movió a actuar sobre el Estudio de Detalle anteriormente presentado y posteriormente archivado -(que sí proponía cinco plantas).

Y, en segundo lugar, anteponiendo que se considera respetable toda opinión, el que suscribe estima a su leal saber y entender que el largo listado de efectos molestos, insalubres, nocivos y peligrosos aportado por el alegante responde, por una parte, a una pérdida de la escala de la actuación que se pretende y, por otra, a criterios puramente subjetivos sin aportación de soporte alguno legal ni real:

La pérdida de escala deriva de un posible olvido de la magnitud de la instalación que conviene recordar, sería un edificio de tres plantas de altura, sobre un solar de 345 metros cuadrados, con una superficie edificable máxima de 1.207'50 metros cuadrados de construcción.- Es decir: no estamos tratando la previsión de un gran centro sanitario con elevados aforos y profusión de