

particulares y que mal puede necesitar de "maquillaje" una abstracción que se elabora en total disonancia con la realidad.

#### QUINTO

Acto seguido el autor hace una velada advertencia/presunta amenaza a la comisión de Gobierno – (órgano que no existe) – que el que suscribe no entra a valorar por cuanto su consideración no es del ámbito de su competencia sino del correspondiente órgano de decisión.

#### SEXTO

Nuevamente se retrotrae el redactor al tema de los aprovechamientos urbanísticos, pero en esta ocasión hasta cuantificando su valor monetario. El que suscribe también se retrotrae a lo ya expresado al respecto en el punto primero de este informe.

#### SEPTIMO

El autor de la alegación cambia de tema en el apartado 3. de la misma y comienza a elaborar una nueva teoría particular, esta vez sobre los Equipamientos Primarios lucrativos y no lucrativos.

En primer lugar le "sorprende" que en la nueva Delimitación "todo el Equipamiento Primario Lucrativo de la U.E.-19.3 (11.438 u.a.) desaparece y se convierte en Equipamiento Primario no lucrativo..."

Esto es absolutamente incierto y revela, una vez más, la superficial – o nula – lectura comprensiva de los documentos: en lugar alguno de la Delimitación se expresa tal cosa.

Con respecto a los calificativos de lucrativo o no lucrativo del Equipamiento Primario, se intenta confeccionar en torno a ellos algo parecido al tratamiento que anteriormente pretendió otorgarse a los del Suelo Urbano, "consolidado" y "no consolidado", elevando su rango para así dar paso a especulativas deducciones que más adelante trataremos.

El concepto de Equipamiento Primario engloba a una serie de usos bajo el denominador común de su interés público y social, independientemente de que sean detentados por el sector público o privado. Estos usos se hallan enumerados en el Plan general, que en nuestro caso es más restrictivo al respecto que el propio Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el cual incluso llega a adscribir el uso comercial. La diferencia urbanística fundamental entre lo lucrativo y lo no lucrativo es que, mientras la primera modalidad consume aprovechamiento urbanístico y está dotada de un coeficiente de ponderación para su inclusión en el cálculo general, la segunda tiene aprovechamiento cero. Bajo esta premisa, la previsión de construir un edificio bajo la modalidad lucrativa, requiere una asignación de aprovechamiento, la cual a su vez motivará un cálculo que justifique su encaje dentro del techo admisible, cálculo que se halla reflejado en los documentos de la Delimitación.

acerca de que no se han definido los usos concretos previstos en la zona de Equipamiento Primario en los referidos documentos de la Delimitación, remitimos al redactor de la alegación a los mismos para una segunda lectura más detenida.

#### OCTAVO

"Los parámetros urbanísticos básicos en materia de ocupación, plantas y edificabilidad, etc., que establece el PGOU no son ninguno pues las normas generales de éste en materia de Equipamiento Primario no existen..."

Este párrafo ya de por sí solo nos da una clara referencia de la falta de rigor y la superficialidad de que adolece la alegación presentada – (lo que no es óbice para que su autor desemboque, con una incomprensible ligereza, en temerarias conclusiones).

La "incontrovertible" afirmación es absolutamente incierta. El Plan General de Ordenación Urbana de Melilla si tiene establecidos desde su aprobación en Octubre de 1995 parámetros urbanísticos para los edificios destinados a Equipamiento Primario, por lo que abundando en la reiteración, recomendamos una vez más la lectura sosegada de los textos de referencia"