

Ello conlleva la consecuencia de modificar el criterio de interpretación n.º 13 incluido en la Orden del Consejero de Fomento n.º 69, de fecha 15/01/2004 (BOME de 27/01/2004), para coordinar su texto con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación en esta materia.

Por ello, deberá modificarse aquél en lo que respecta a la ventilación e iluminación de las escaleras no protegidas, acordándose lo siguiente:

El parámetro mínimo de calidad, para las escaleras no protegidas, será el indicado para las viviendas de protección oficial. Tomando dicha normativa como referencia, se exigirá que las escaleras de edificios plurifamiliares tengan necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de un metro cuadrado, y de ventilación de quinientos centímetros cuadrados.

En edificaciones sobre parcelas de hasta 120 m², se permitirá que las escaleras no protegidas tengan ventilación e iluminación cenital, a través de lucernarios, que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, dos tercios de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y no será inferior a una superficie de 1,20 metros cuadrados.

2.- Usos de las Cubiertas.

Muchos de los edificios de carácter residencial en la Ciudad de Melilla se han construido con cubierta plana, transitable o no.

Además de utilizarse para la ubicación de las instalaciones comunes de los edificios, este tipo de cubiertas han sido, tradicionalmente, usadas como zona de esparcimiento particular o comunitario (tomar el sol, tender ropa, pequeña jardinería, etc.).

Admitiendo un criterio flexible de uso de la cubierta, sin perder su condición, en los Criterios de Interpretación del PGOU publicados el 27/01/2004, se incluyó el número 17, que permitía particiones en espacios de cubierta.

Ahora se pretende avanzar en una mayor flexibilidad en el uso de estos elementos, dando amparo legal a ciertos usos o instalaciones que, hasta el momento, no tenían suficiente cobertura en la normativa del PGOU.

Por ello, en función de los diferentes usos de las cubiertas, los requisitos que deberán reunir todas las construcciones o instalaciones en cubiertas, son los siguientes:

a.- Instalaciones.

Se admite la colocación de aparatos de captación solar y acondicionadores de aire y sus conductos, siempre que no malogren o se fijen en elementos o paredes singulares del edificio, y, en la medida de lo posible, no sean visibles desde los espacios públicos inmediatos.

Se admite la instalación en las cubiertas transitables de elementos adecuados para tender la ropa, siempre que no malogren ni distorsionen elementos singulares de la composición del edificio ni sean visibles desde los espacios públicos inmediatos.

Se admite la disposición de aparatos e instalaciones necesarios para el servicio del edificio en las cubiertas siempre que el conjunto esté aseado y protegido visualmente según un proyecto global, y no sea visible desde los espacios públicos inmediatos.