



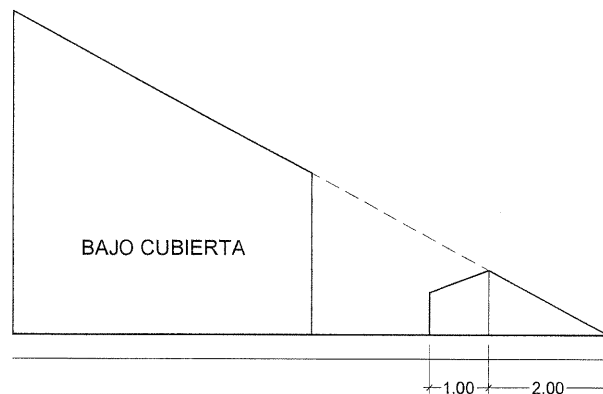
ART. 42º CUBIERTAS :

Las cubiertas de todas las edificaciones de nueva planta en el ámbito del Plan Parcial, serán inclinadas, conforme a las características siguientes:

- a) Se permitirá una pendiente máxima de 35°, siempre que cumpla:
 - La cota de mayor cumbre no sobrepasará 4 metros sobre la altura máxima de la edificación en ningún caso.
 - La proyección horizontal de la cubierta, en un solo tramo no podrá sobrepasar los diez metros.
- b) El material a emplear en el acabado de la cubierta será la teja curva árabe, debiendo ser el color preferente el blanco o pardo tradicional.
- c) Se podrá permitir integrar en la cubierta del edificio, una porción de terraza o cubierta plana inferior al 25% del total de la cubierta del mismo. Contabilizando para ello la totalidad de la superficie cubierta en proyección horizontal.

El inicio de la cubierta plana deberá guardar un retranqueo mínimo de 3,00 metros desde el alero de calle.

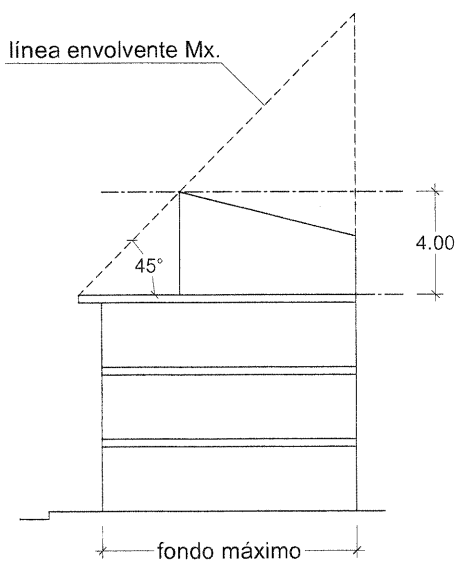
Se podrá variar la inclinación del faldón de la cubierta hacia la cubierta plana a partir de los 2,00 metros medidos en perpendicular desde el alero de la calle, de conformidad con el siguiente croquis:



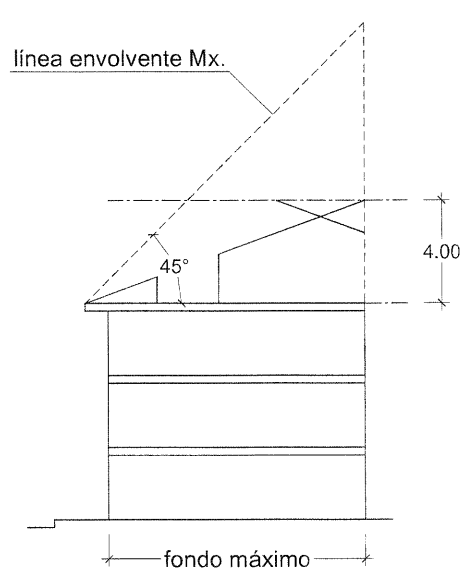
Los materiales de acabado de la cubierta plana deberán guardar la misma relación de color que los del resto de la cubierta del edificio.

- d) A los efectos del trazado de la cubierta se observarán los siguientes extremos:
 - 1) Se establecerá la línea envolvente máxima de la cubierta conforme a la línea trazada a 45° desde el alero de cubierta hasta el plano de fondo máximo edificable paralelo a fachada en los casos de edificios a una calle. (CASO 1)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente texto se corresponde con el sometido a información pública en fecha 4 de noviembre de 2011 con las modificaciones introducidas en el art. 42, en virtud de acuerdo plenario de 2 de febrero de 2012, como consecuencia de la estimación de alegaciones.
El Secretario en funciones
Altea, a 10 de febrero de 2012

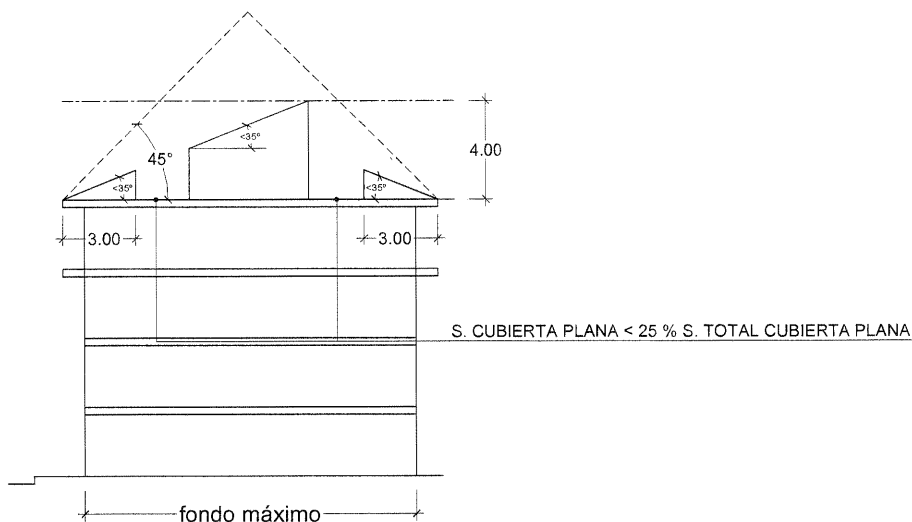


CASO I – SOLUCIÓN 1ª



CASO I – SOLUCIÓN 2ª

En los casos de recaer el edificio a dos calles o a calle y zona peatonal, verde o espacio susceptible de admitir viviendas cuya composición sólo recaiga al mismo y no a la calle, la línea envolvente se trazará desde el alero hasta el plano trazado equivalente a los planos de fachadas y paralelo a los mismos. (CASO 2)



- 2) La altura "L" del frente conformado por las líneas de cumbreras máximas será inferior a 3 metros.
- 3) Las construcciones permitidas sobre la altura máxima deberán quedar integradas en la envolvente máxima del edificio, en cuanto a su volumen y tratadas como el resto del edificio en cuanto a sus acabados.



- e) No se permiten variaciones en los planos inclinados que forman los faldones de cubierta inclinada, que surjan como resultado de cambios de pendiente, aparición de lucernarios o tragaluces, salidas de escalera a las terrazas superiores, cubrición de terrazas existentes, buhardillas, mansardas o cualquier otro elemento que provoque la ruptura en la continuidad de dichos faldones de cubierta con excepción de las necesidades derivadas de las instalaciones comunes de la edificación y sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe c) del presente artículo.

EDIFICACIÓN A DOS CALLES DE DIFERENTE ALTURA :

En los casos en los que la edificación recaiga a dos calles paralelas o similares, se ordenarán las cubiertas y su posible aprovechamiento edificable, de la siguiente forma:

- 1) Se tomará la línea media divisoria del solar, en el sentido paralelo a las alineaciones de las calles.
- 2) Para cada calle se establecerá la altura máxima permitida por la Normativa Urbanística.
- 3) Se dispondrá, conforme a la Ordenanza 1, art 4º, la cubierta del edificio recayente a dos calles.
- 4) Conforme a los puntos 1º, 2º y 3º quedará establecida la línea de la cubierta no pudiendo en ningún caso la edificación sobrepasar ésta, salvo lo contenido en la Ordenanza 1, art. 4º, "Construcciones permitidas sobre la altura máxima".
- 5) Bajo la línea envolvente se establecerá la cubierta conforme se estima más oportuno.
- 6) La altura "L" del frente conformada por las líneas de cumbrera máxima no podrá ser mayor de 3,00 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente texto se corresponde con el sometido a información pública en fecha 4 de noviembre de 2011 con las modificaciones introducidas en el art. 42, en virtud de acuerdo plenario de 2 de febrero de 2012, como consecuencia de la estimación de alegaciones.

Altea, a 10 de febrero de 2012 El Secretario de Funciones

