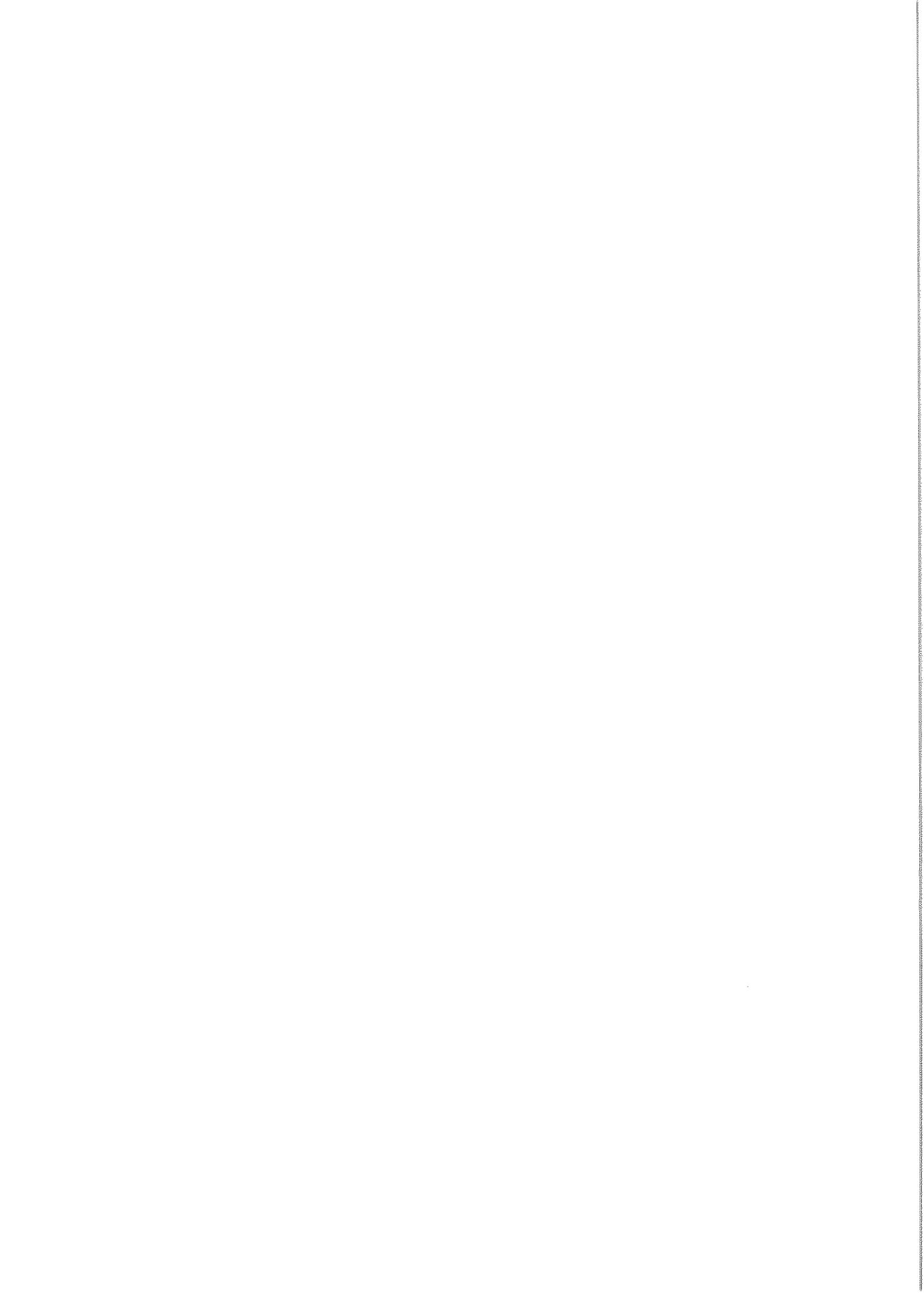


**ESTUDIO DE DETALLE NO BARRIO DE VISTA ALEGRE  
CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS NO TRATAMENTO DAS FACHADAS  
ESTUDIO DA COR**

**SETEMBRO 2016**



Este documento foi elaborado de oficio polo Servizo de Planeamento e Xestión Urbanística do Concello de Santiago de Compostela. A súa autoría corresponde a Esther Sánchez Espiñeira, xefa da Sección de Planeamento, arquitecta-urbanista, pola Escola Técnica Superior de Arquitectura de A Coruña (1991)



**ESTUDO DE DETALLE NO BARRIO DE VISTA ALEGRE  
CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS NO TRATAMENTO DAS FACHADAS  
ESTUDO DA COR**

**ÍNDICE**

**I.- MEMORIA**

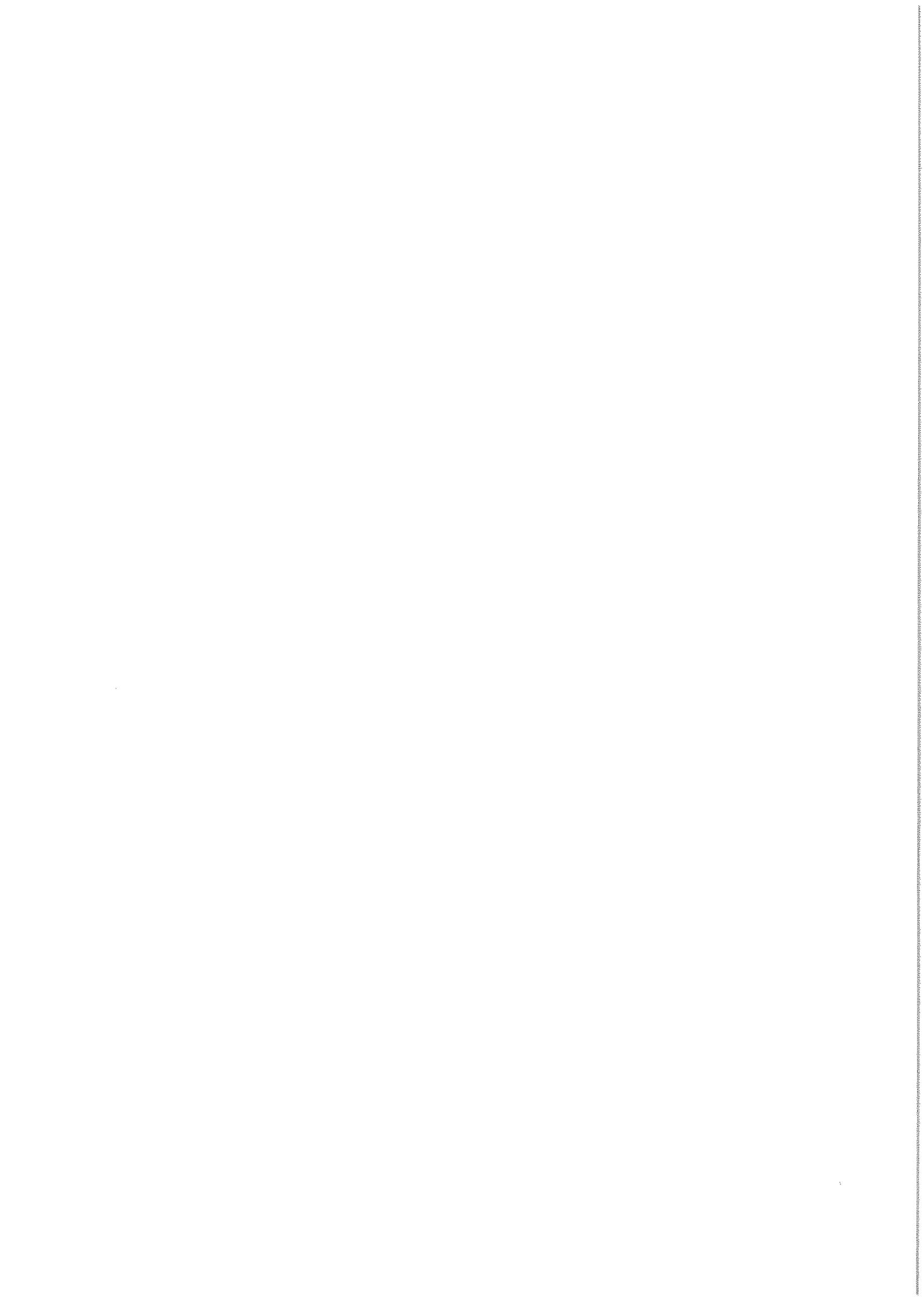
- 1.- Memoria xustificativa da redacción do Estudo de detalle
- 2.- Antecedentes
- 3.- Análise da situación no momento de redactar este documento
- 4.- Obxectivos do estudo de detalle

**II.- PROPOSTA DE CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS**

- 1.- Definicións e conceptos básicos
  - 1.1.- Sistemas de clasificación e identificación das cores: o sistema NCS
  - 1.2.- Identificación dos elementos do conxunto
  - 1.3.- Definición das partes nas que se diferencia cada edificación para os efectos desta norma
- 2.- Proposta cromática
  - 2.1.- Corpo principal
  - 2.2.- Baseamento e núcleo de comunicación vertical
- 3.- Criterios compositivos e liñas reguladoras
  - 3.1.- Criterios compositivos e estéticos para as plantas baixas
  - 3.2.- Disposición de baixantes e chemineas de evacuación de produtos da combustión
- 4.- Paleta cromática

**III.- PLANOS**

1. Plan xeral de ordenación municipal
  - 2.1. Proposta de cor. Quinteiros 1-2-3
  - 2.2. Proposta de cor. Quinteiros 4-5-6-7
  - 2.3. Proposta de cor. Quinteiros 8-9
  - 2.4. Proposta de cor. Quinteiros 10-11-12
- a. Liñas reguladoras. Alzados tipo
- b. Identificación de quinteiros. Paleta cromática



## I.- MEMORIA

### 1.- Memoria xustificativa da redacción do estudo de detalle

O ámbito do estudo é o conxunto de vivendas coñecido como barrio de Vista Alegre, situadas entre a rúa de Boiro, que constitúe o seu linde norte, a rúa do Bispo Diego Peláez, que forma o linde leste do ámbito, a avenida de Castelao, límite sur do conxunto e a rúa de Vista Alegre, que pecha o conxunto polo oeste e dá nome ao barrio.

O PXOM vixente regula este ámbito a través da ordenanza OE-1R, que indica o seguinte:

#### **Artigo 151. Ordenanza especial OE-1R**

1. *Establécese esta ordenanza no ámbito definido nos planos de ordenación, coincidente co ámbito do sector de Vista Alegre.*
2. *A tipoloxía de edificación será a de bloque aberto coas determinacións de usos definidas para a Ordenanza 4 de solo urbano polas presente normas.*
3. *Mantense a superficie edificable residencial actual, incrementada coa que resulte da construción do bloque con nº 48 do vixente polígono, que completa a súa ordenación. Esta edificación realizarase coa volumetría similar á existente, mantendo a comixa continua dos volumes inmediatos.*
4. *Será obrigatoria a redacción dun estudo de detalle para o establecemento de aliñacións e rasantes, que axusten as definidas polo Plan xeral e as que debeñen da errónea execución do polígono con respecto ás plantas baixas, inicialmente baixo rasante. Nas ditas plantas baixas tolérase o uso comercial sempre e cando se sitúen en contacto coa rasante da vía e/ou espazo peonil ao que dean fronte. As vías rodadas que se sitúen por debaixo dos espazos peonís terán a consideración de accesos a plantas soto en tanto perviva a continuidade das terrazas. Unha vez suprimidas estarase ao establecido no parágrafo anterior.*
5. *O estudo de detalle poderá establecer, de acordo coas especificacións do Plan xeral, variacións nos percorridos peonís e rodados da estrutura portante do polígono. Así mesmo ordenará a parcela destinada a equipamento dotacional e de espazos libres definida en memoria e planos de ordenación, localizando en concreto a posición e capacidade do aparcadoiro baixo rasante e dos volumes do equipamento público. O estudo de detalle determinará o carácter público dos espazos particados.*
6. *Será obrigatoria a execución da totalidade da urbanización tanto do viario público como dos espazos libres, para o cal se tramitará conxuntamente co estudo de detalle, o correspondente proxecto de urbanización. Así mesmo será obrigatorio acometer as expropiacións complementarias que posibiliten a execución da totalidade das zonas libres públicas previstas nos planos de ordenación.*
7. *O desenvolvemento da presente ordenanza especial conllevará a delimitación das correspondentes unidades de xestión que fagan factible a ordenación proposta.*

Con data do 25 de setembro de 2008 aprobouse definitivamente o *Estudo de detalle para a rehabilitación integral do barrio de Vista Alegre*, redactado polos arquitectos Celestino García Braña e Isabel Aguirre Urcola. O Estudo de detalle, seguindo as directrices establecidas no Plan xeral, centrábase na reordenación viaria, coa fixación das novas aliñacións e rasantes que permitirían a supresión dos pasos elevados e o afloramento dos locais situados baixo eles así como na implantación de ascensores e na mellora xeral da escena urbana.

A declaración do ámbito como un ARI (área de rehabilitación integral) estableceu o marco idóneo para canalizar e acometer as distintas actuacións, que no momento de elaborar este documento están xa en marcha, combinándose as actuacións públicas, nas que a propia administración actúa de xeito directo, coas distintas actuacións de carácter privado que acometen as propias comunidades de propietarios dos edificios afectados.

O estudo de detalle aprobado estableceu determinados criterios compositivos de carácter xeral, pero, no que atinxe aos materias, texturas e cores que se aplicarían nas distintas actuacións nos edificios remitía, no seu apartado 3.2.3 “Condicións estéticas” a un documento posterior, que habería de elaborarse a partir do estudo específico destas cuestións.

Neste momento están en distintos graos de execución diversas obras de rehabilitación de edificios no barrio que inclúen decisións facultativas como establecer a cor das fachadas ou definir o tratamento que debe darse aos locais situados na planta baixa -que van aflorando a medida que se van suprimindo os pasos elevados-, que inciden considerablemente sobre a percepción unitaria do conxunto e que se están levando a cabo de xeito individual, sen que exista un estudo previo e conxunto para a totalidade do ámbito.

Resulta polo tanto urxente acometer o dito estudo e establecer uns criterios concretos, que poidan ser aplicados de xeito individual en cada edificio e que permitan garantir a contribución de cada actuación illada na mellora e posta en valor do conxunto a partir dunha imaxe global e unitaria previamente establecida.

Considérase que o documento urbanístico axeitado para definir as características estéticas e os criterios de intervención no que atinxe a cores, texturas e materiais que deban empregarse nas distintas actuacións é un estudo de detalle dos previstos no apartado 1.c) do artigo 79 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), razón pola que se elabora este documento.

## 2.- Antecedentes

No informe técnico municipal con data do 31 de maio de 2013, o arquitecto responsable de Licenzas, Antonio Ranedo, fai un breve balance da situación no ámbito e pon de relevo a falta de definición duns criterios estéticos e dun estudo conxunto da cor. A seguir transcríbese parte do informe, no que se describen algúns dos aspectos que se pretenden definir neste documento:

### PROBLEMÁTICA OBSERVADA

A realidade que se está observando é que cada un dos distintos edificios están optando por cores distintas sen gardar ningunha harmonía, nin manter un tratamento unitario. Así, na inspección realizada o 29/05/2013, a situación é a seguinte:

Nº	Nº expte.	Situación	Estado da obra	Cor
1	LIC/1659/2010	Rúa de Boiro, nº 2	Obra rematada	Verde caqui
2	LIC/996/2011	Rúa de Boiro, nº 6	Obra rematada	Verde claro
3	LIC/200/2013	Rúa de Boiro, nº 8	Pendente de pintado	
4	LIC/672/2012	Rúa de Noia, nº 1	Obra rematada	Siena
5	LIC/1726/2012	Rúa de Noia, nº 7	Sen empezar	Notificado que sexa na mesma cor actual
6	LIC/1742/2011	Rúa de Rianxo, nº 4	Obra rematada	Gris claro. Se esixía similar ao existente. Sen notificar na licenza
7	LIC/745/2011	Rúa de Rianxo, nº 12	Obra rematada	Verde/azul
8	LIC/1154/2011	Rúa de Santa Uxía de Ribeira, nº 2	Sen empezar	
9	LIC/782/2012	Rúa de Santa Uxía de Ribeira, nº 6	Sen empezar	
10	LIC/1275/2011	Rúa de Santa Uxía de Ribeira, nº 8	En execución	Laranxa
11	LIC/2373/2019	Rúa de Santa Uxía de Ribeira, nº 12	Obra rematada	Azul ceo
12	LIC/2477/2011	Rúa de Bispo Diego Pelaez, nº 13	En execución	Pendente de pintar

A consulta realizada céntrase en tres aspectos:

1.- Sobre a necesidade ou non de levar as saídas de evacuación das caldeiras das vivendas ás cubertas ou mantelas na situación actual.

En aplicación da normativa técnica que regula este tipo de instalacións, o Real decreto 919/2006, polo que se aproba o Regulamento técnico de distribución e utilización de combustibles gasosos e as súas instrucións técnicas complementarias ICG 01 a 11, de obrigado cumprimento desde o 4 de marzo de 2007, establece na ITC ICG 07, as condicións para a evacuación de gases da combustión de forma que, con carácter xeral, a evacuación dos produtos da combustión debe efectuarse pola cuberta. Igualmente, sinala que en edificios de vivendas existentes, no caso de proceder a reforma de instalacións térmicas que inclúa cambio de xeradores, se non existe conduto de evacuación á cuberta, a evacuación realizarase mediante conduto pola cuberta.

Como excepción ás condicións anteriores, permítese da saída directa dos produtos de combustión ao exterior pola fachada no caso de reforma de instalacións térmicas en edificios existentes cando se instalen caldeiras individuais con emisións de NOx de clase 5:

- Cando se utilicen aparellos estancos de potencia útil nominal igual ou inferior a 70 kW
- Aparellos de tiro natural para a produción de A.C.S. de potencia útil igual ou inferior a 24,4 kW.

Do anterior dedúcese que en caso de que o interesado non teña previsto proceder á reforma das instalacións térmicas propias das vivendas, non é esixible a súa modificación, para evacuar os gases de combustión pola cuberta.

2.- Sobre a substitución das actuais carpinterías brancas por outras nunha cor diferente.

A este respecto debe sinalarse que os 12 expedientes tramitados no ámbito da ARI de Vista Alegre definen a súas carpinterías exteriores en aluminio branco, polo que tendo en conta o criterio recollido na redacción do Estudo de detalle de non perder a homoxeneidade do barrio e manter o seu carácter unitario considérase que as carpinterías deberán seguir sendo de cor branca.

3.- Sobre a cor da fachada.

Os materiais, cores, texturas etc., que definen o acabado do edificio deben ser acordes co resto da unidade de Vista Alegre, cun tratamento homoxéneo co barrio, mantendo o carácter unitario do conxunto.

As competencias na preservación do contorno para garantir a harmonización coas características ou valores dos bens que cómpre protexer tenas actualmente delegadas a Comisión Asesora do Patrimonio Histórico prevista no Plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica de Santiago de Compostela conforme o Decreto 199/2012, do 27 de setembro, de delegación de competencias da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia no Concello de Santiago de Compostela, relativas á autorización de proxectos no denominado perímetro azul do Concello, e deberá ser esta Comisión a que estableza a cor, cores ou tonalidades autorizables.

Entre tanto, ata non dispor dunha resolución expresa da cor que aprobe a Comisión, seguindo co criterio recollido no estudo de detalle xa mencionado de manter a homoxeneidade do ámbito, e tendo en conta o sinalado en varios dos expedientes tramitados, o criterio que se debe establecer é o pintado na mesma cor sen modificar o seu aspecto e cor.

O ámbito en estudo está incluído dentro da zona de respecto e protección da paisaxe e silueta urbana (perímetro azul), delimitada pola Orde ministerial do 29 de outubro de 1964, pola que se aproban as Instrucións da Dirección Xeral de Belas Artes para a aprobación de proxectos de obras a realizar nas zonas da cidade de Santiago de Compostela afectadas pola declaración de conxunto histórico-artístico.

Como consecuencia do disposto no Decreto 199/2012, do 27 de setembro, da Consellería de Presidencia, Administración Pública e Xustiza, de delegación de competencias da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia no Concello de Santiago de Compostela, relativas á autorización de proxectos no denominado perímetro azul do Concello, as obras e intervencións no mencionado ámbito de protección deben someterse a informe previo da Comisión Asesora do Patrimonio Histórico, prevista no Plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica de Santiago de Compostela (PE-1).

En relación con esta cuestión, a Comisión Asesora do Patrimonio Histórico do PE-1, na súa sesión do 2 de xullo de 2013 acordou establecer as condicións ou limitacións, que serán de aplicación no ámbito da OE-1R, mentres non se aprobe o documento que regule unhas novas condicións estéticas para a totalidade das fachadas do sector de Vista Alegre. Estas condicións recóllense no informe técnico municipal de data 10 de xullo de 2013, asinado polo arquitecto responsable da Cidade Histórica, Javier García Castelo:

A Comisión Asesora do Patrimonio Histórico do PE-1, na súa sesión de data 02/07/2013 acordou establecer as seguintes condicións ou limitacións, que serán de aplicación no mencionado ámbito mentres non se aprobe ningún documento no que se regulen unhas novas condicións estéticas para a totalidade das fachadas do sector de Vista Alegre:

- 1) As fachadas exteriores dos bloques de vivendas deberán ter un revestimento de morteiro con acabado de pintura nalgunha das cores da gama dos grises e azuis xa empregados nos inmobles recentemente rehabilitados (pero evitando as cores verdes e ocres).
- 2) O acabado dos novos núcleos de ascensores poderá ser en formigón visto ou pintado nunha cor gris semellante á do formigón.
- 3) As carpinterías exteriores dos ocos de ventás deberán conservar a modulación das follas que sexa orixinal no conxunto do sector (independentemente do tipo de apertura) e o seu acabado será pintado ou lacado de cor branca.

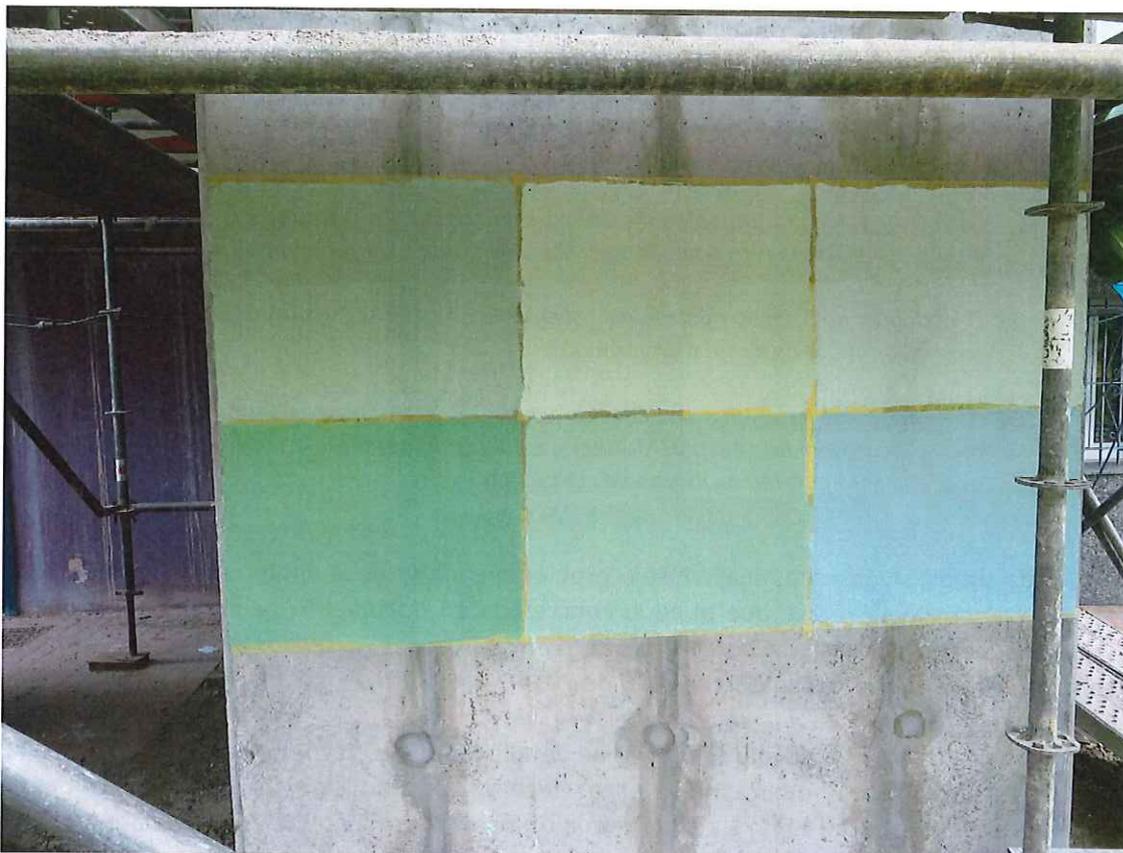
A partir da situación descrita, analizouse o problema e elaborouse unha proposta de cor e de criterios compositivos xerais, que quedou concretada no documento denominado *Estudo de detalle no barrio de Vista Alegre. Criterios compositivos e estéticos no tratamento das fachadas. Estudo da cor*, rematado en Abril de 2014.

A proposta de cor contida no citado Estudo de detalle foi posta en común co técnico municipal responsable das licenzas nese ámbito e cos técnicos da Comisión Asesora do Patrimonio Histórico do Plan Especial PE-1. Na citada reunión observouse algunha dúbida sobre as cores de cromatismo máis intenso e púxose de manifesto a dificultade de valorar a proposta de cor sobre unha impresión en papel, pouco fiable respecto do resultado final, e a conveniencia de efectuar unha proba de cor in situ.

Esa posibilidade foi concretada finalmente como consecuencia da solicitude efectuada pola Comunidade de Veciños do edificio situado na rúa de Boiro número 12, de data 5 de novembro de 2015, para efectuar determinadas obras no edificio. A Comisión Asesora estableceu determinadas condicións as actuacións solicitadas entre as que se atopaba a seguinte:

*Coa finalidade de establecer a cor final dos paramentos de fachada e do núcleo de ascensor, antes de proceder ao pintado das fachadas, deberá facerse unha proba de cor "in situ", nalgún pequeno pano da fachada, co obxecto de comprobar o grado de saturación cromática e a imaxe da fachada no seu conxunto, a cal se deberá someter ao xuízo dos técnicos da Comisión Asesora do Patrimonio Histórico (comunicando ao Concello coa suficiente antelación a execución de ditas probas, a fin de poder concertar unha visita de inspección). Proponse realizar probas, como mínimo, coas seguintes referencias: S 1010-G, S-0505G e S0505-B50G (para os fondos de fachada) e S 1030-G, S 1015-G e S 1015-B50G (para os núcleos de ascensores)*

No mes de agosto de 2016 foi efectuada a proba de cor solicitada na fachada norte do edificio da Rúa Boiro número 12, tal e como que se recolle na seguinte fotografía:



Á vista das probas de cor efectuadas in situ e logo da consulta co técnico responsable de licenzas chegouse as seguintes conclusións:

- Algunha das opcións de cor, principalmente as previstas para os basamentos, percíbíanse con demasiada saturación de cor.
- Na práctica, resulta improbable que a actuación de pintado do corpo principal e do baseamento se vaian a producir de xeito simultáneo, xa que as comunidades de veciños se corresponden unicamente coas vivendas, sendo máis complexa a situación de propiedade dos corpos definidos como baseamento.

Á vista destas conclusións optouse por modificar a proposta inicial recollida no documento rematado en abril de 2014, no senso de manter a gama de cor proposta no Estudo de detalle para o corpo principal das edificacións, optando para o baseamento e o núcleo de escaleiras unha tonalidade gris, asimilable á tonalidade de formigón visto.

Por último, cabe engadir a solicitude formulada ao Servizo de Planeamento por parte da secretaria da Comisión Asesora do Patrimonio Histórico, que se transcribe a continuación:

*Na sesión ordinaria da Comisión Asesora do Patrimonio Histórico que tivo lugar o día 24 de maio de 2016 e no punto a tratar sobre a reparación da cuberta dun edificio situado na rúa de Boiro número 6 (barrio de Vista Alegre), a Comisión ditaminou a necesidade de que o Servizo de Planeamento e Xestión estude de oficio unha modificación puntual do Estudo de detalle para implementar a substitución da actual tipoloxía de cubertas por cubertas planas.*

Considérase que a modificación solicitada pode facilmente incardinarse no presente documento, que ten entre os seus obxectivos o de establecer criterios compositivos e estéticos na edificación.

Inclúese polo tanto no presente documento unha modificación das condicións definidas no Estudo de detalle redactado polos arquitectos Celestino Garcia Braña e Isabel Aguirre Urcola en relación coa proposta de cubrición con chapa metálica da planta baixa na zona que configura os pequenos patios abertos a fachada das edificacións.

### **3.- Análise da situación no momento de redactar este documento**

A existencia dun Estudo de detalle previo que define o alcance das intervencións e unha proposta de ascensores común, así como a declaración do ámbito como ARI fan que, en xeral, as distintas actuacións resulten bastante controladas, sendo apreciable e patente a mellora xeral da escena urbana que se está producindo no barrio.

No que atinxe ao tema do tratamento estético das fachadas, que é o que nos ocupa, e a falta dunha pauta común de actuación, a maioría das actuacións realizadas, tomadas individualmente poden considerarse boas e acertadas solucións, apreciándose en xeral un tratamento coidadoso e intencional da cor.

O problema non está, como é lóxico, na inconveniencia do uso dunha cor determinada en cada solución individual, senón na falta de harmonía ou integración entre as distintas solucións.

Parece evidente que o estudo previo e conxunto do tratamento da cor pode permitir introducir un abano máis amplo de cores e traducir en propostas coordinadas as que espontaneamente xa están xurdindo desde a iniciativa particular.

Este documento abórdase co afán de integrar a maior parte das propostas xa executadas e de manter, na medida do posible, a variedade de cores que foi xurdindo espontaneamente no ámbito, e facelo compatible cos criterios reguladores da cor propiciados pola Comisión de Patrimonio, ampliando lixeiramente o abano de cores que se poden elixir.

O proceso de tramitación do Estudo de detalle que implica a exposición pública do documento e a emisión de informe pola propia Comisión Asesora parece o óptimo para integrar e producir unha solución consensuada que sirva de guía para as futuras intervencións.

#### **4.- Obxectivos do Estudo de detalle**

O Estudo de detalle ten por obxecto completar as pautas compositivas e definir as condicións estéticas que deberán seguirse na rehabilitación das edificacións do barrio de Vista Alegre, complementando o contido do Estudo de detalle aprobado no ano 2008 e modificando puntualmente unha das súas determinacións, relativa á cubrición da planta baixa na zona dos patios da edificación.

Os aspectos específicos que pretende abordar o documento son os seguintes:

- Establecer as bandas ou partes da edificación que deben ter un tratamento cromático diferenciado, distinguindo o baseamento e o anexo correspondente á caixa do ascensor, nos edificios nos que está prevista a súa implantación, como elementos diferenciais respecto á situación previa.
- Definir as paletas de cor que se deberán aplicar fixando tanto a cor dominante correspondente ás fachadas como a paleta complementaria para estes elementos diferenciais.
- Definir a cor e características básicas das carpinterías.
- Definir uns criterios compositivos mínimos e comúns para as futuras intervencións nas plantas baixas, incluíndo as antes situadas baixo a rasante das terrazas e pasos elevados, que coa supresión destes elementos adquiren maior visibilidade e relevancia e que precisan unha integración co resto do edificio.

Para definir a paleta de cores e, en xeral, os criterios de intervención no conxunto, teranse en conta os criterios fixados pola Comisión Asesora de Patrimonio pero tamén as cores e solucións xa executadas, buscando unha solución que permita integrar -na medida do posible- o que xa está feito dentro da pauta xeral que se pretende establecer.

## II.- PROPOSTA DE CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS

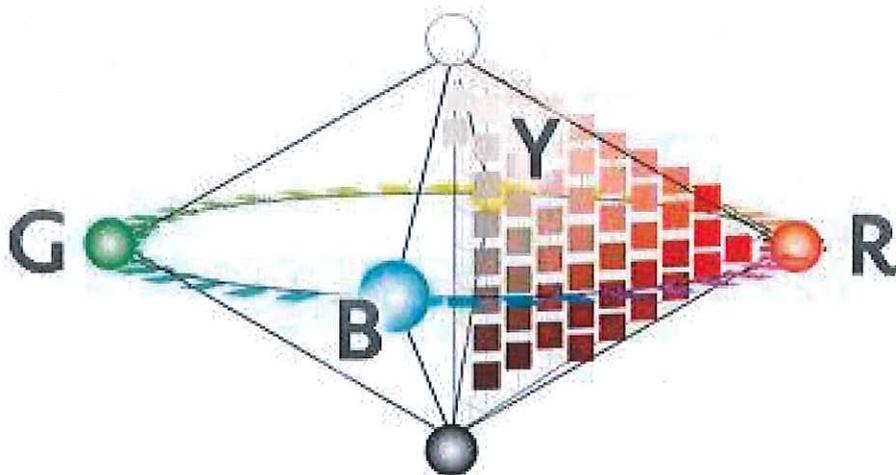
### 1.- Definicións e conceptos básicos

#### 1.1.- Sistemas de clasificación e identificación das cores: o sistema NCS

O establecemento dunha linguaxe común para transmitir as características dunha cor determinada é un paso previo e necesario para elaborar un documento deste tipo.

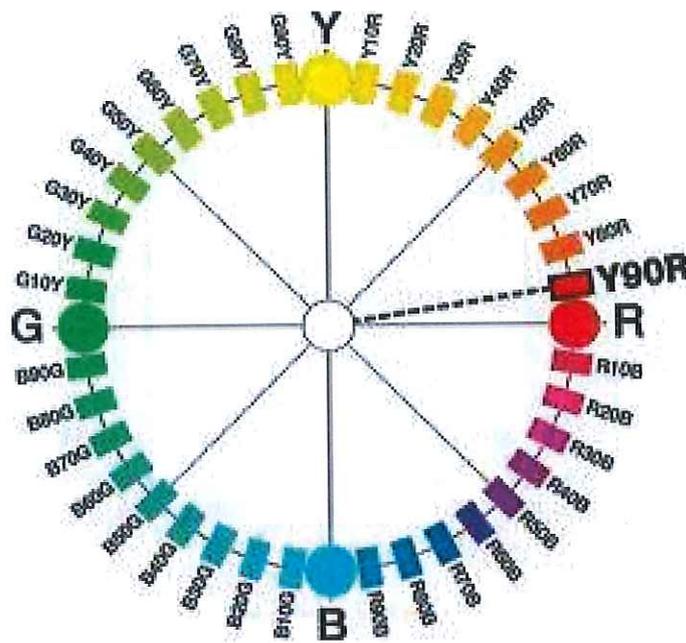
Neste documento seguirase o sistema NCS (Natural Colour System), que é o sistema estandarizado de cor adoptado pola norma española UNE 48103:2002. O sistema NCS ten ademais a característica de que, unha vez coñecido o sistema de notación, o código de identificación contén toda a información necesaria para reproducir a cor de xeito exacto a partir de determinadas cores básicas, e permite a súa percepción intuitiva inmediata. Por dicilo de algún xeito, neste sistema o nome de cada cor contén a súa fórmula, é dicir, as porcentaxes necesarias dos elementos básicos que é preciso mesturar para obtela.

Para esta percepción intuitiva e inmediata da cor é necesario previamente estar familiarizado co sistema de notación NCS que se pode explicar facilmente coa axuda destes esquemas:



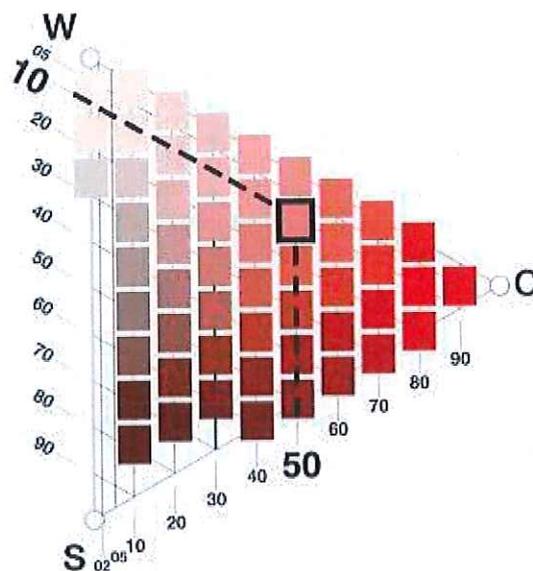
De acordo co sistema NCS, as distintas cores que percibe o ollo humano pódense situar nun modelo espacial como o mostrado na figura.

Nun corte horizontal do anterior modelo teríamos a rolda de cor -que se mostra na imaxe seguinte- na que se identifican as distintas cores, que se irían formando pola combinación de catro cores básicas, a saber, o amarelo, Y (yellow); vermello, R (red); azul, B (blue) e o verde, G (green).



A notación destes corenta cores está formada por unha letra (a cor base) unha cifra (a porcentaxe da cor seguinte, en saltos do 10%) e outra letra, que representa a cor seguinte da rolda, seguindo o sentido de movemento das agullas do reloxo.

Por exemplo a cor identificada como Y90R, e unha cor amarela (Y) cun 90% de vermello (90R), é dicir, unha cor formada por unha parte de amarelo por cada nove partes de vermello.



Unha vez definida a cor, pódense identificar os seus tons e matices en función da mestura da propia cor (C) co branco (W) ou negro (S). Así a cor pura, sen rebaixar con branco ou negro, representa a máxima cromaticidade C, e a medida que imos variando as proporcións de W, S ou C obtemos tons máis ou menos intensos, máis claros ou escuros.

A notación NCS da cor sinalada nos esquemas anteriores sería polo tanto a seguinte:

## S 1050 - Y90R

O S inicial indica que se trata da notación da segunda edición do sistema. O resto de díxitos dan a noción da cor, do seguinte xeito:

O primeiro par (10) indica a porcentaxe de negro, o segundo par (50) indica a porcentaxe de croma ou cor, o resto de díxitos, identifica a propia cor, neste caso Y90R.

É dicir, a cor sinalada ten a seguinte composición:

10% de negro e 50% de cor (Y90R) e o resto ata o 100%, polo tanto o 40%, de branco.

Como a cor Y90R está formada por un 10% de amarelo e un 90% de vermello, e esta cor está nunha proporción do 50%, a fórmula xeral da cor sería a seguinte:

1050-Y90R = 10% negro, 5% de amarelo, 45% de vermello e un 40% de branco, é dicir, 1 parte de negro, 1/2 parte de amarelo, 4 partes e 1/2 de vermello e 4 partes de branco.

As cores seguintes terían, consonte o mesmo sistema de notación, a composición que se indica:

## S 1030 - B50G

A serie B50G indica que a cor está composta por un azul (B) cun 50% de verde (G).

A serie 1030, indica que a mestura ten un 10% de negro e un 30% de cor, polo que o resto, 60%, debe ser branco.

Polo tanto, a fórmula xeral desta cor sería:

10% negro, 15% de azul, 15% de verde e 60% de branco, é dicir, 1 parte de negro, 1 parte e 1/2 de azul, 1 parte e 1/2 de verde e 6 partes de branco.

## S 0510 - R80B

A serie R80B indica que a cor está composta por vermello (R) mesturado cun 80% de azul (B), é dicir, 20% vermello e 80% azul.

A serie 0510 indica que a mestura ten un 5% de negro e un 10% de cor, polo que o resto, 85%, debe ser branco.

Polo tanto, a fórmula xeral desta cor sería:

5% negro, 2% de vermello, 8% de azul e 85% de branco, é dicir, 1/2 parte de negro, 1/5 parte de vermello, 4/5 partes de azul, e 8 partes e 1/2 de branco.

## **1.2.- Identificación dos elementos do conxunto**

No conxunto do barrio de Vista Alegre poden distinguirse dúas tipoloxías de bloque diferentes que, aínda mantendo certos elementos e unha linguaxe comúns, teñen características diferentes.

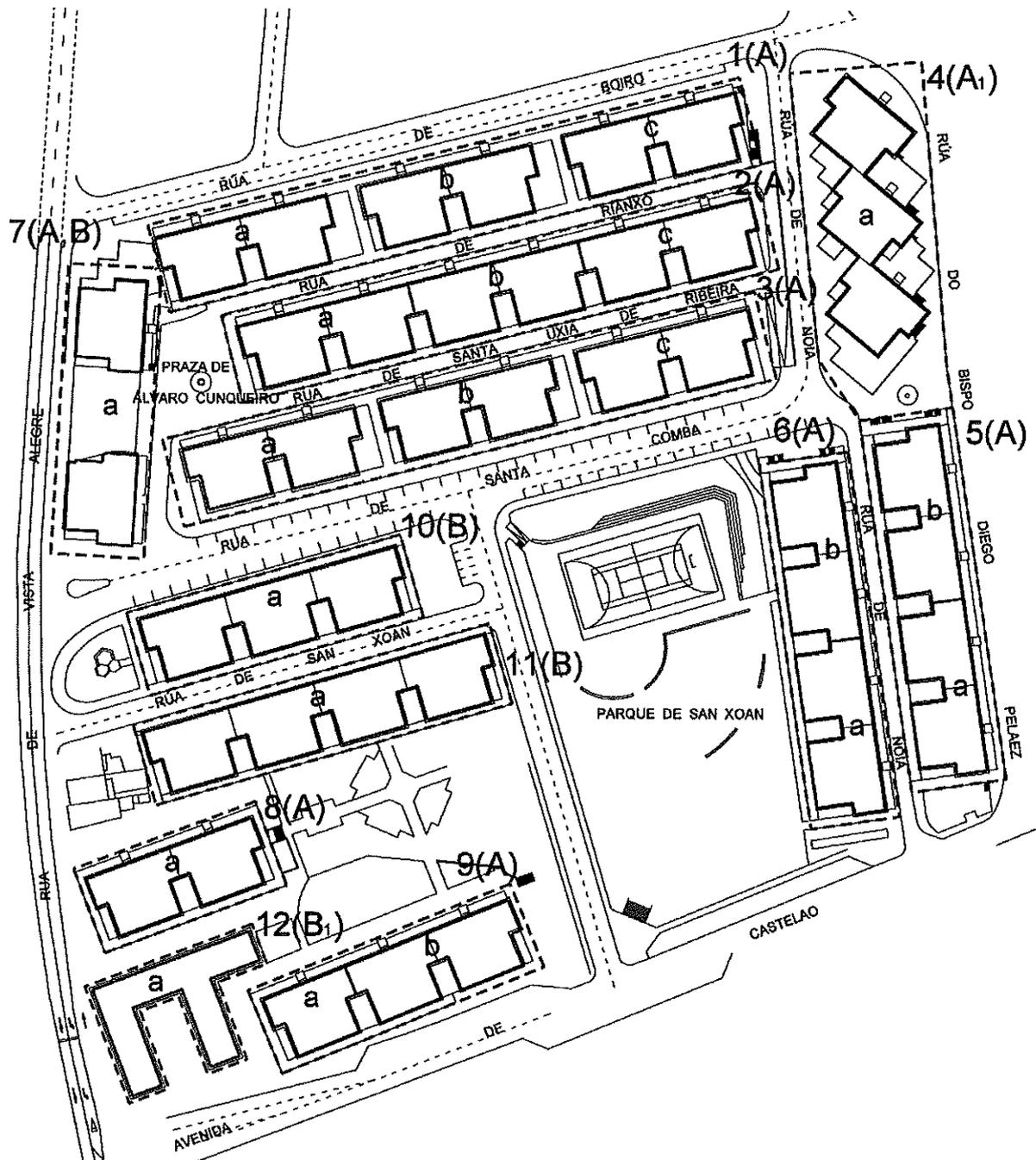
A primeira tipoloxía procede da primeira fase do polígono e correspóndese cos bloques que carecen de ascensor, razón pola que se prevé a súa implantación como un elemento anexo de acordo coas determinacións do Estudo de detalle aprobado con data do 25 de setembro de 2008. Este tipo ou fase identifícase coa letra A.

A segunda tipoloxía corresponde a unha segunda fase na que os bloques xa prevían a implantación de ascensor no interior do edificio, polo que non resulta necesaria nestes casos a solución de núcleo exterior adoptada no primeiro caso. Este tipo ou fase identifícase coa letra B.

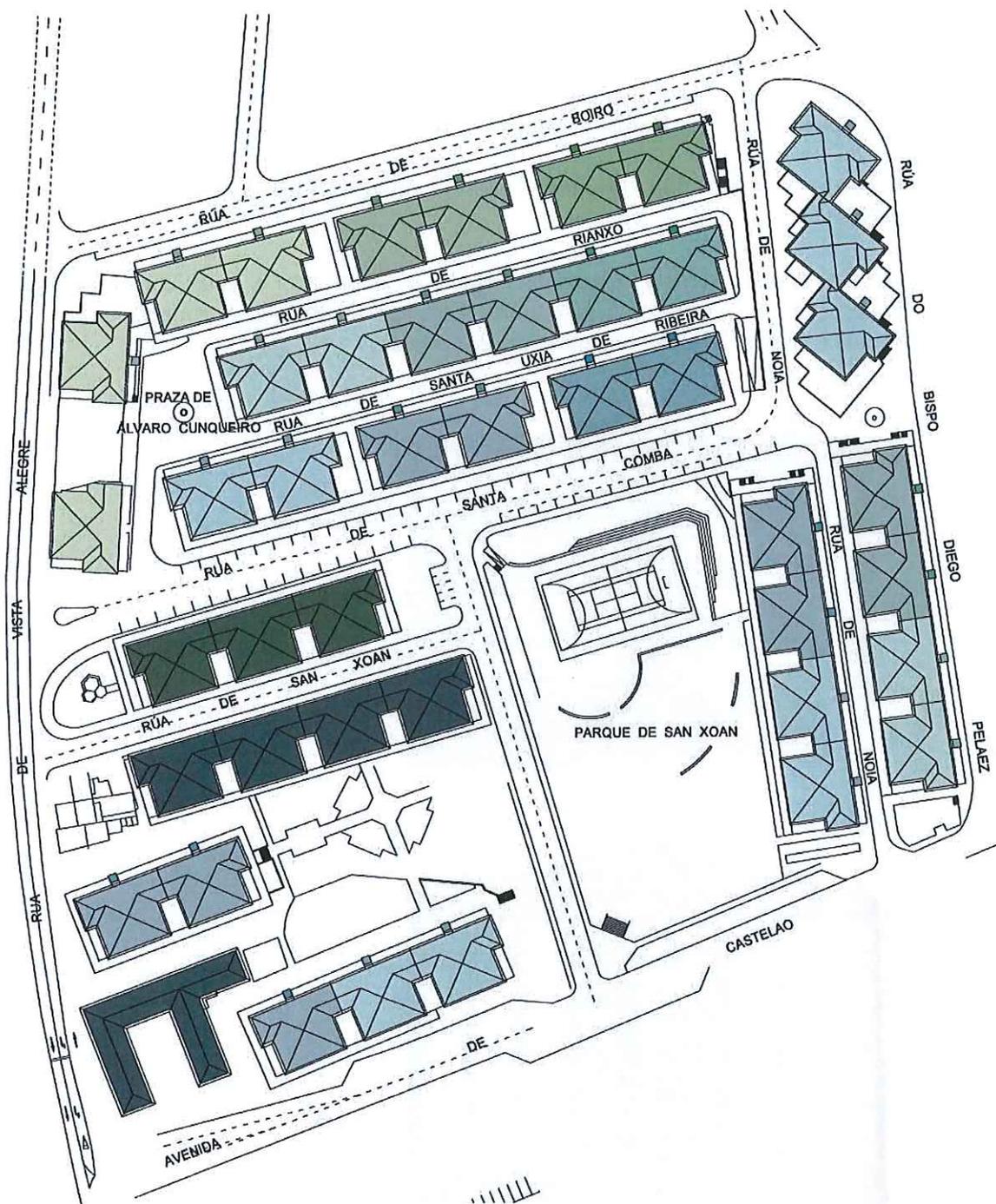
Nalgúns casos, estes tipos xerais, A ou B, presentan lixeiras variantes que se sinalan cun subíndice (por exemplo A<sub>1</sub>, B<sub>1</sub>).

Para establecer os ámbitos de cor correspondentes numeráronse os distintos quinteiros (do 1 ao 12), indicando cunha letra maiúscula (A ou B) o tipo ou fase a que corresponden. Estes quinteiros están, á súa vez, formados por distintas combinacións de bloques. As pezas que conforman cada unidade cromática, é dicir, nas que se prevé a mesma cor designada polo seu código NCS, identifícanse por letras minúsculas (a, b, c...) e están formadas por un, dous ou varios bloques segundo os casos.

No esquema seguinte identifícanse os distintos elementos, de acordo co código que se acaba de explicar, de xeito que cada unidade cromática poida ser facilmente referida ao quinteiro, ao tipo e aos bloques que a constitúen.



No plano seguinte asígnase a cada bloque a cor de fachada que lle correspondería, de xeito que poida apreciarse o esquema cromático no seu conxunto.



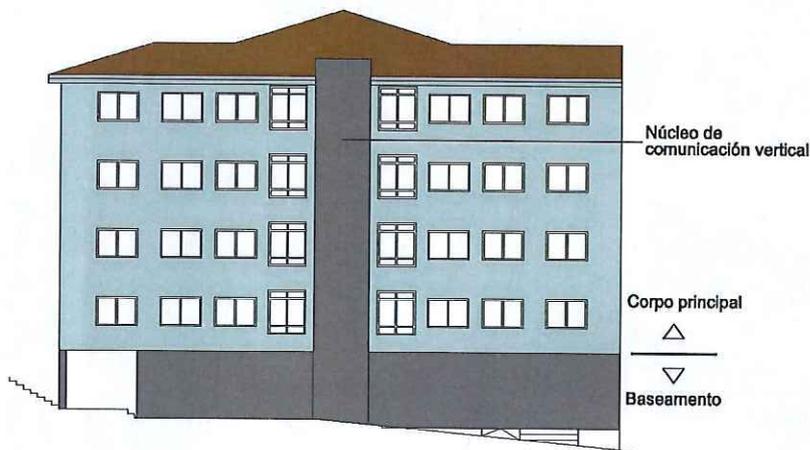
### 1.3.- Definición das partes en que se diferencia cada edificación para os efectos desta norma

Distínguense, para un tratamento diferencial de fachada:

*Baseamento.*- Aquela parte da edificación orixinalmente situada por debaixo da liña das terrazas ou beirarrúas elevadas e que adquire a condición de planta baixa da edificación. En xeral, representa a planta baixa ou o zócolo das edificacións e ten unha resolución compositiva diferente das plantas tipo destinadas a vivenda.

*Corpo principal.*- As plantas tipo, destinadas a uso vivenda, situadas sobre o baseamento que se acaba de definir.

*Núcleo de comunicación vertical.*- Elemento engadido á edificación orixinal, constituído polo núcleo do ascensor propiamente dito e unha peza acristalada que o conecta co edificio principal e que formaliza o novo acceso común ás vivendas.



## 2.- Proposta cromática

### 2.1.- Corpo principal

#### ➤ Fachadas

Para definir as cores do corpo principal das fachadas páttese dunha base maioritariamente branca, que se combina cunha mínima porcentaxe de negro e outra pequena porcentaxe de determinadas cores en cantidades variables que permiten xogar coa tonalidade e introducir sutís variacións na intensidade da cor.

Estas pequenas variacións de cor están pensadas para romper a monotonía dunha solución cunha única cor, pero garantindo certa coherencia interna entre as distintas edificacións de cada quarteiro e ao mesmo tempo, certa harmonía nas zonas de contacto entre quarteiros diferentes.

Así, calquera edificio mantén unha lóxica de cor que corresponde ao quarteiro ao que pertence, pero tamén comparte características (de tonalidade ou matiz) cos edificios que lle son lindantes, aínda que pertencen a outro quarteiro.

Esta lóxica xeral de cores con base maioritariamente branca descrita no apartado anterior -que se corresponde cos bloques do tipo A, nos que está previsto dispoñer novos ascensores-invertese para os bloques que corresponden á fase tipo B, para os que se propón unha base máis escura, que se combina coas franxas grises dos prefabricados das fachadas, buscando crear un contraste entre ambas fases do barrio e dar maior riqueza cromática ao conxunto.

No caso do quarteiro 7, no que coexisten tres solucións distintas, (un bloque tipo A, outro tipo B e edificacións existentes doutras características entre ambos) óptase por utilizar unha mesma cor, como elemento unificador, evitando neste caso concreto a diversidade cromática.

A continuación defínense as escalas de cor correspondentes a cada zona:

- Quarteiros 1-2-3

Neste subámbito a base branca combínase con tres cores diferentes, azul (B), verde (G) e verde-azul (B50G), asociada cada unha a unha das tres ringleiras que configuran o ámbito. Para establecer as distintas tonalidades dentro de cada ringleira, xógase coas porcentaxes de branco, negro ou da propia cor.

- Quarteiro 4-7

Estes quarteiros, dispostos de xeito transversal aos anteriores, constitúen o seu remate ao leste (quarteiro 4) e ao oeste (quarteiro 7).

Neste caso, tómase a cor das ringleiras extremas da peza anterior e aplícase, na súa tonalidade máis clara, nos tres bloques de cada ringleira.

- Quarteiros 5-6 e 8-9

Repítese o sistema explicado para os quinteiros 1-2-3, utilizando unha combinación das mesmas cores empregadas nestes quinteiros, neste caso coa base azul (B) e verdeazul (B50G)

- Quinteiros 8-9

Neste caso, os quinteiros non están agrupados seguindo a mesma pauta que os outros, senón que bordean o espazo público central. Óptase por unificar a cor base dos dous bloques que sería o azul (B) establecendo unha gradación de tons que enlaza ambos os bloques.

- Quinteiros 10-11-12

Corresponden ao tipo B e como xa dixemos, invértese o criterio, utilizándose neste caso unha variante máis escura, que contrasta coas franxas máis claras dos elementos prefabricados das fachadas. As cores base son azul (B10G) e verde (B90G), cunha porcentaxe de negro do 40%.

No caso do bloque 12, mantense a disposición de franxas verticais continuas que ten a solución actual, que non se prevén nos outros bloques, marcando a diferente situación de orixe, xa que o edificio non conta coa beirarrúa elevada que se pretende eliminar que si teñen os bloques 10 e 11, e representa un subtipo diferente aos anteriores.

### ➤ Carpinterías

Como norma xeral as carpinterías manterán a modulación e espesores das carpinterías orixinais, e o seu acabado será lacado ou pintado en cor branca.

## **2.2.- Baseamento e núcleo de comunicación vertical**

Para o núcleo de ascensor, cando está previsto, e para o baseamento, con carácter xeral, propónse unha cor gris, como elemento común e integrador entre os distintos tipos de bloques A ou B, máis escuro nos bloques tipo A e máis claro nos tipo B.

No caso do núcleo de ascensor, admítase a cor gris natural do formigón cando o núcleo de ascensores estea resolto con formigón visto. Cando se prevexan solucións pintadas, a cor será a mesma do baseamento.

### **3.- Criterios compositivos e liñas reguladoras**

Como complemento ao tratamento da cor proposto no apartado anterior, sinálanse uns criterios mínimos xerais que poden axudar a dotar de coherencia as futuras actuacións.

#### **3.1.- Criterios compositivos e estéticos para as plantas baixas**

A situación actual das plantas baixas das edificacións é moi diferente duns casos a outros, como cabía esperar, xa que moitas delas nin sequera existían como tales antes da eliminación dos pasos elevados e tiñan a condición de sotos ou semisotos.

Conviven así no barrio plantas baixas destinadas a locais comerciais e plantas baixas destinadas a garaxes con outras situacións menos controladas nas que parece apreciarse incluso a existencia dalgunha vivenda en entreplanta.

O obxectivo, neste caso, é establecer unha guía compositiva para as futuras actuacións, na medida que vaian xurdindo e aflorando as plantas que tiñan a condición de soto como locais comerciais, ben entendido que os usos autorizables son, en calquera caso, os previstos pola ordenanza de aplicación do PXOM vixente.

- Liñas reguladoras da disposición de ocos

Sinálanse unhas liñas reguladoras para a disposición dos ocos no baseamento dos edificios. As liñas debuxadas enmarcan o espazo máximo para a colocación dos ocos das plantas baixas, dentro do cal estes poden dispoñerse libremente, atendendo ás características e necesidades de cada futuro local. Fóra destes límites non pode abrirse ningún novo oco. Nas reformas dos locais existentes deberá, na medida do posible, adaptarse a posición dos ocos a esta disposición.

No plano 3 deste documento recóllense as ditas liñas reguladoras para cada tipo.

- Materiais e cor das carpinterías

Como elemento unificador das distintas solucións posibles dos ocos, establécese unha única cor (branca) para as carpinterías destes ocos, que deberán ser similares ou harmónicas coas utilizadas nas plantas altas, destinadas a vivenda, de cada edificio. Neste senso, as modulacións tenderán a evitar o fraccionamento excesivo dos ocos e as solucións que imitan a carpintería tradicional. As particións dos ocos e os espesores das carpinterías serán os mínimos que garantan a súa correcta resolución construtiva e a súa funcionalidade.

### **3.2.- Disposición de baixantes e chemineas de evacuación de produtos da combustión**

Nos alzados reguladores sinálanse tamén a posición das baixantes nas fachadas como elemento a ter en conta na súa composición. As baixantes e canlóns deberán ser en todos os casos de cor clara para as solucións tipo A e máis escuras para os tipo B, procurando a súa integración cromática coa fachada.

Indícase tamén a posición preferente na cuberta dos novos condutos de evacuación de fumes que poida ser necesario dispoñer, co criterio xeral de agrupamento das tubaxes de ventilación nas zonas sinaladas.

### **3.3.- Cubrición dos patios**

O *Estudo de detalle para a rehabilitación integral do barrio de Vista Alegre*, redactado polos arquitectos Celestino García Braña e Isabel Aguirre Urcola, aprobado definitivamente con data do 25 de setembro de 2008 indicaba no seu apartado 3.2.2.5 o seguinte:

#### *3.2.2.5- Cubrición antigas terrazas*

*A demolición dos entrepanos dos espazos porticados deixará sen acceso zonas das terrazas que cobren espazos interiores, que se resolverán a modo de cuberta non transitable.*

*Instalaranse cubertas metálicas, con pendentes máximas dun 8% e cores acordes coas fachadas.*

A introdución de cubertas metálicas nestes espazos resultaría congruente no caso dunha actuación conxunta e simultánea en todos os edificios, o que permitía manter a unidade estética do conxunto.

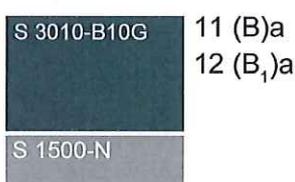
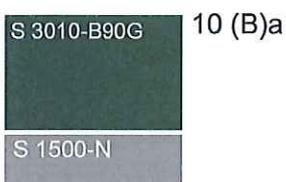
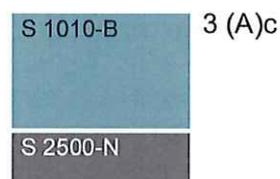
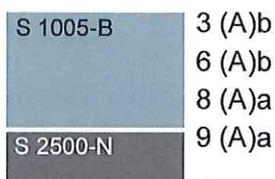
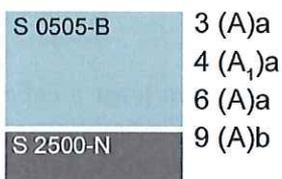
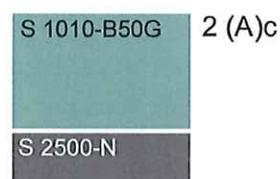
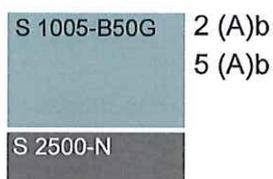
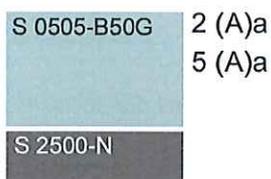
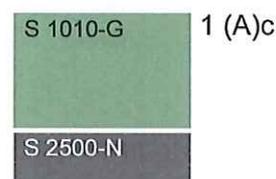
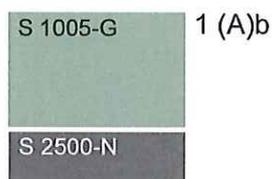
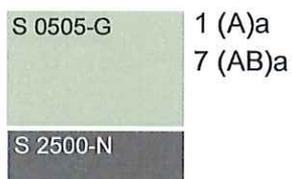
Á vista das actuacións de reforma xa realizadas e da mecánica prevista para levar a cabo as distintas actuacións, -que non se acometerán de forma simultánea en todo o ámbito, senón edificio a edificio- considérase que a substitución da solución orixinal por outra de chapa metálica pode introducir forte distorsións no conxunto, incompatibles co mantemento da súa unidade estética, polo que, de acordo co criterio trasladado desde a Comisión Asesora, se eliminará esta determinación, suprimíndose o último parágrafo do apartado 3.2.2.5, que quedaría redactado como segue:

#### *3.2.2.5- Cubrición antigas terrazas*

*A demolición dos entrepanos dos espazos porticados deixará sen acceso zonas das terrazas que cobren espazos interiores, que se resolverán a modo de cuberta non transitable.*

#### 4.- Paleta cromática

Deseguido móstrase a carta de cores segundo a notación NCS prevista para os distintos quinteiros. Debe advertirse que a cor pode sufrir variacións importantes na súa reprodución gráfica, polo que a referencia cromática que pode verse nesta páxina é unicamente orientativa, quedando claramente recollida a cor normativa coa súa notación NCS.



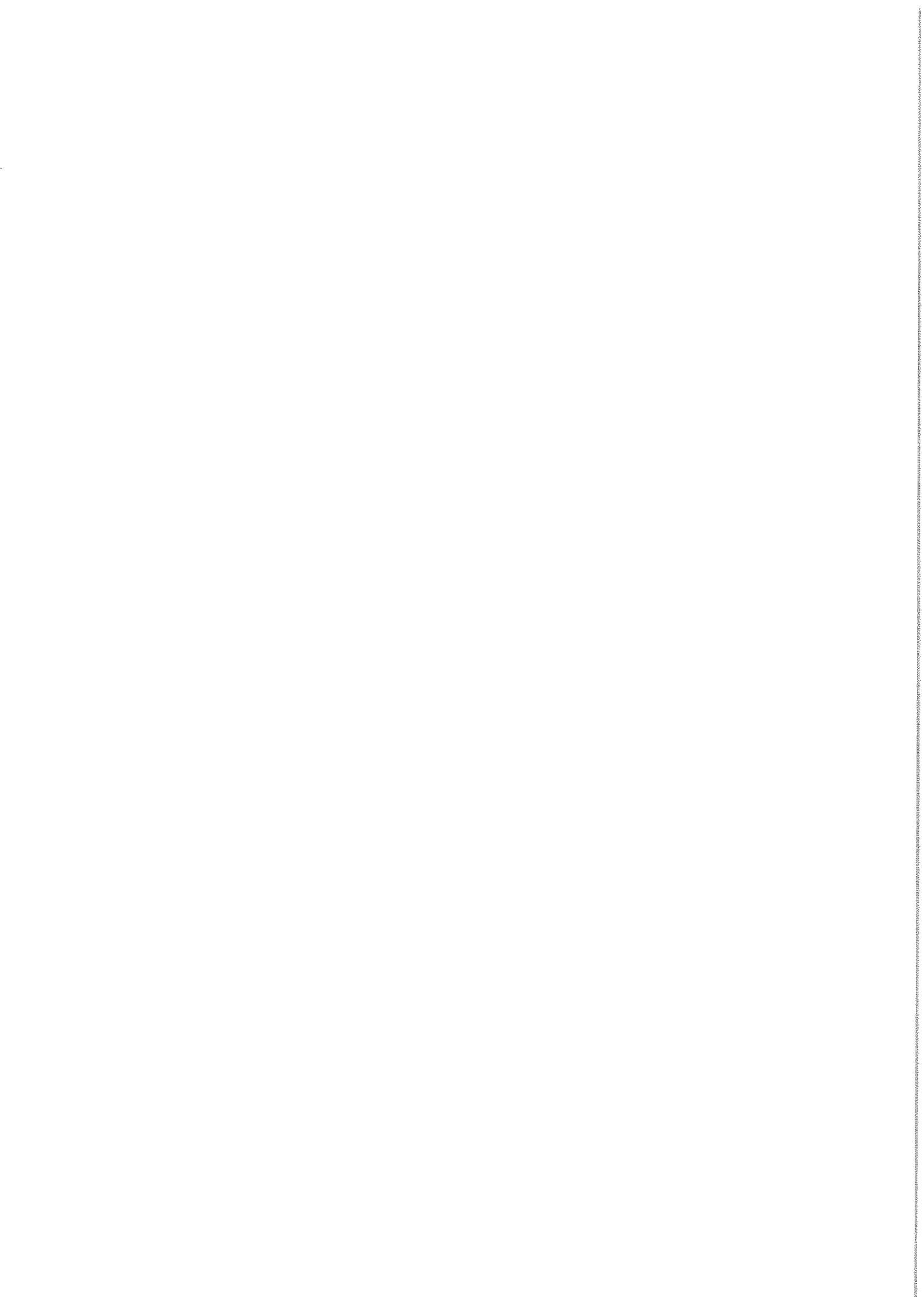
Santiago de Compostela, setembro de 2016

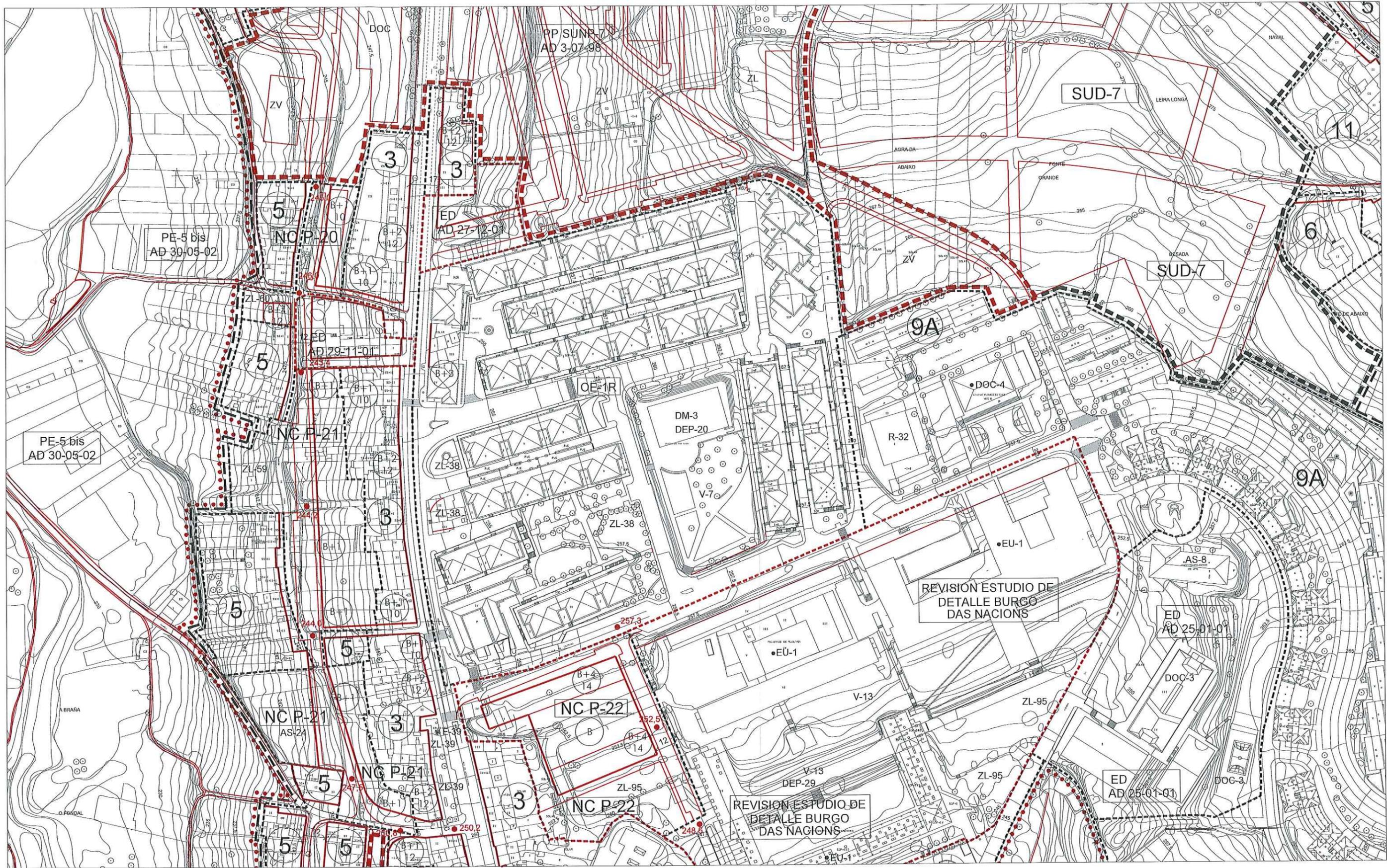
A arquitecta, xefa da Sección de Planeamento



Asdo.: Esther Sánchez Espiñeira

### III.- PLANOS





<ul style="list-style-type: none"> <li>--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL</li> <li>--- LÍMITE DE SOLO URBANO / ORDENANZA</li> <li>--- LÍMITE DE SOLO URBANO / ORDENANZA SUBSISTENTE</li> <li>--- LÍMITE DE SOLO RÚSTICO / ORDENANZA</li> <li>--- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL / ORDENANZA</li> <li>--- LÍMITE DE SOLO URBANIZABLE</li> <li>--- LÍMITE DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO / PLANTEAMIENTO SUBSISTENTE</li> <li>--- LÍMITE DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO / PLANTEAMIENTO SUBSISTENTE</li> <li>--- ÁMBITO PLAN ESPECIAL</li> <li>--- ÁMBITO PLAN ESPECIAL SUBSISTENTE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 ORDENANZA Nº</li> <li>ALTIMETRÍA</li> <li>ALTIMETRÍA PROPOSTA</li> <li>DISTANCIA ENTRE ALIURACIONES</li> <li>317.2 PUNTO ALTIMETRICO DE PASANTE NO HOVO VARIO</li> <li>VARIO PROPOSTO / SISTEMA XERAL EN SOLO URBANIZABLE</li> <li>IV TIPO SISTEMA VARIO</li> <li>SERVICIOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>SISTEMA XERAL DE COMUNICACIONES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN</li> <li>1 ORDENANZA</li> <li>2 AGROPECUARIO</li> <li>3 FORESTAL</li> <li>4 DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>5 SAN XAIDAS</li> <li>6 DE ESPACIOS NATURAIS</li> <li>7 DE INTERESE PATRIMONIAL</li> <li>8 DE INTERESE PATRIMONIAL ARTISTICO OU HISTÓRICO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EQUIPAMENTO COMUNITARIO</li> <li>1011 NO IDENTIFICADO</li> <li>1012 EQUIPAMENTO MULTIFUNCIONAL</li> <li>1013 INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO</li> <li>1014 SERVICIOS URBANOS</li> <li>1015 SOCIO CULTURAL MULTIFUNCIONAL</li> <li>1016 SANITARIO</li> <li>1017 ASALASAS ASISTENCIAIS</li> <li>1018 RESIDENCIAL UNIVERSITARIO</li> <li>1019 RELEIXOSO</li> <li>1020 RESERVA DE EQUIPAMENTO</li> <li>1021 DOCENTE PÚBLICO ESEÑO SECUNDARIO</li> <li>1022 DOCENTE PÚBLICO MF. E PRIMARIA</li> <li>1023 DOCENTE PRIVADO</li> <li>1024 CENITARIO</li> <li>1025 DEPORTIVOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>U EQUIPAMENTO UNIVERSITARIO</li> <li>1011 DOCENTE E INVESTIGACIÓN</li> <li>1012 SOCIO-CULTURAL</li> <li>1013 DEPORTIVO</li> <li>1014 COMPLEMENTARIOS</li> <li>1015 RESIDENCIAL</li> <li>1016 ÁREAS DE USOS MÚLTIPLES</li> <li>1017 SERVICIOS URBANOS</li> <li>1018 ZONAS VERDES PÚBLICAS</li> <li>1019 PANORAMA URBANO</li> <li>1020 PARQUE RECREATIVO</li> <li>1021 ZONAS VERDES</li> <li>1022 ZONAS LIBRES</li> <li>1023 PANORAMA PUNTO DE VISTA</li> <li>1024 REFERENCIO A SISTEMA XERAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ELEMENTOS E CONXUNTOS DO CATALOGO</li> <li>1011 SINCROFOTOS AEROFOTOGRAFÍAS ÁREA PROTECCIÓN INTORAL</li> <li>1012 ÁREA DE RESPECTO / ZONA DE RESPECTO ESPECIAL</li> <li>1013 MIRADOR, CONXUNTOS PARROQUIAIS E CAPELAS</li> <li>1014 SERVICIOS URBANOS RURAIS E MARÍTIMOS</li> <li>1015 EDIFICIOS, CONXUNTOS RURAIS E MARÍTIMOS</li> <li>1016 ELEMENTOS DE ARQUITECTURA DO TERRITORIO</li> <li>1017 ELEMENTOS DE ARQUITECTURA URBANA</li> <li>1018 DE RESERVA</li> <li>1019 MANSAS ASÓCIBAS</li> </ul>
--	---	---	---	---	--

**CONCELLO DE SANTIAGO**  
PLANTEAMENTO E XESTIÓN

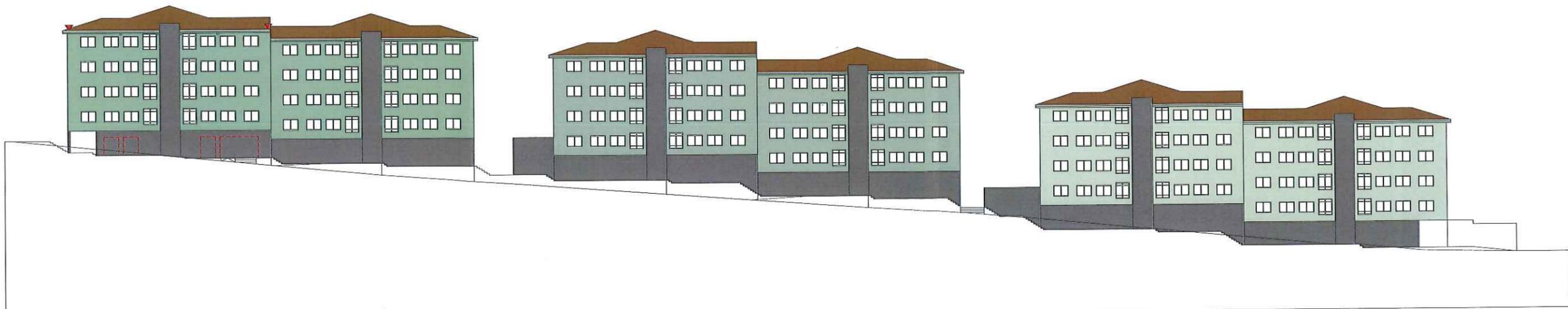
**ESTUDO DE DETALLE NO BARRIO DE VISTA ALEGRE**  
CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS NO TRATAMENTO DAS FACHADAS

DEBUXADO  
C. CONDE  
DATA  
SETEMBRO - 2016  
ESCALA  
1:2000  
Nº PLANO  
1

ARQUITECTA:

ESTHER SÁNCHEZ ESPINEIRA

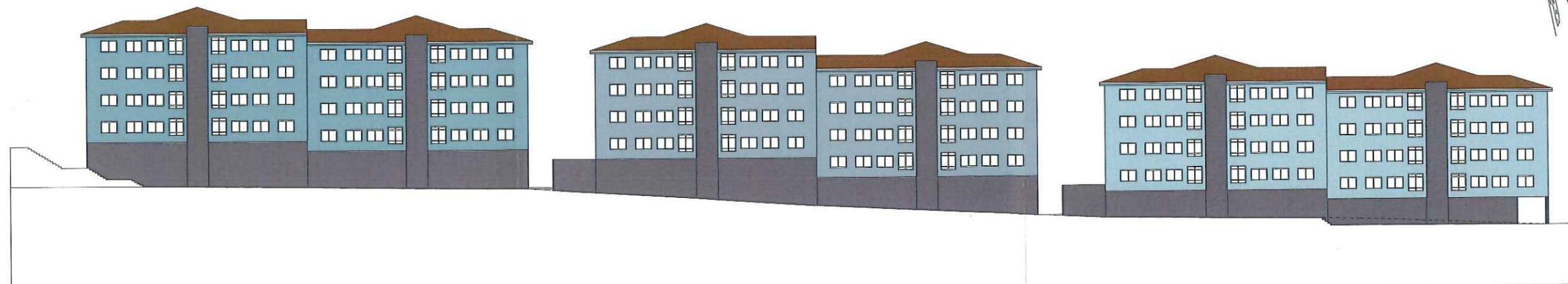
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



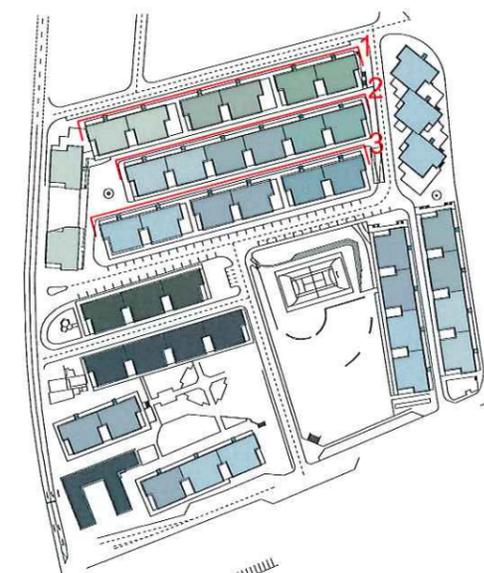
alzado 1

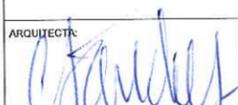


alzado 2



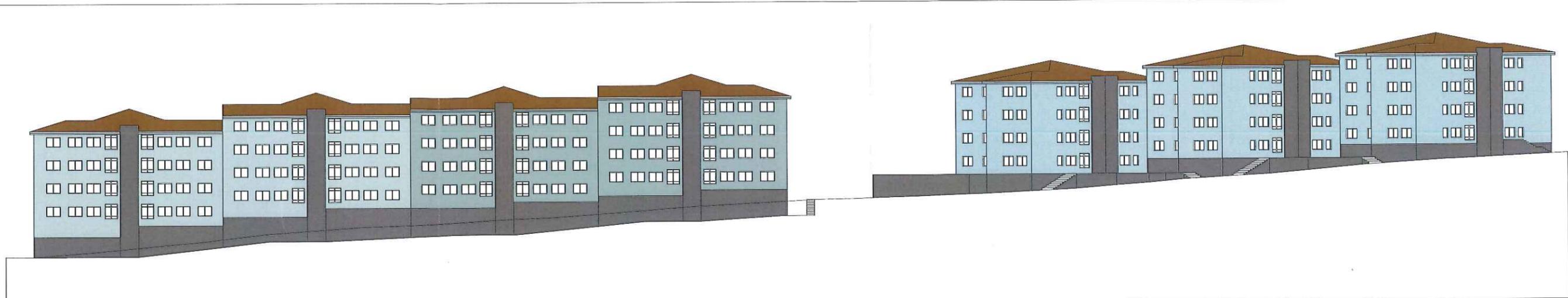
alzado 3



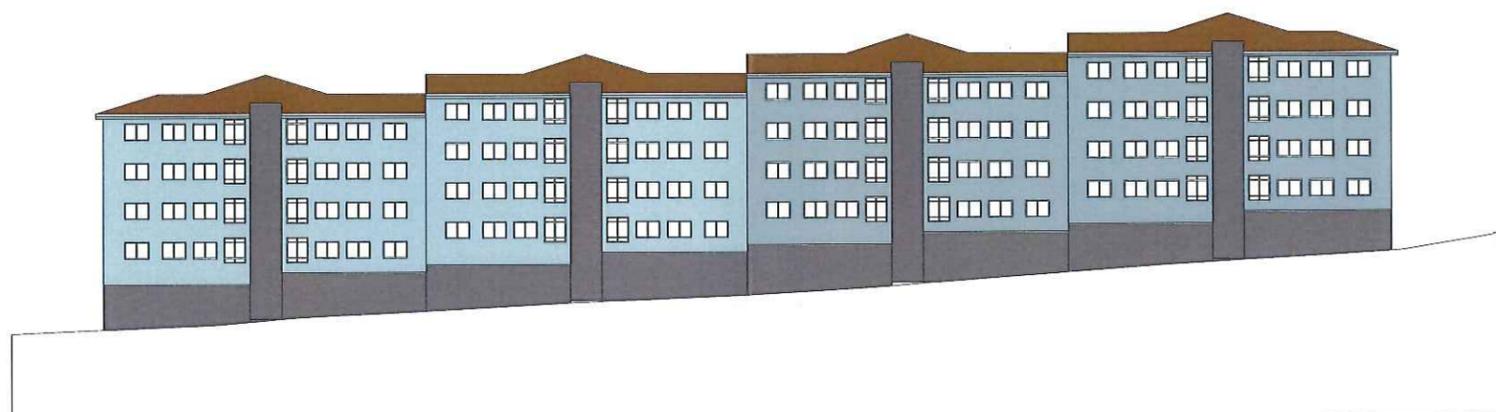
 <b>CONCELLO DE SANTIAGO</b> PLANEAMENTO E XESTIÓN	<b>ESTUDO DE DETALLE NO BARRIO DE VISTA ALEGRE</b> CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS NO TRATAMENTO DAS FACHADAS		DEBUXADO C. CONDE
	ARQUITECTA  ESTHER SANCHEZ ESPIÑEIRA		DATA SETEMBRO - 2016
	PROPOSTA DE COR QUITEIROS 1-2-3		ESCALA 1:500
			Nº PLANO <b>2.1</b>

alzado 5

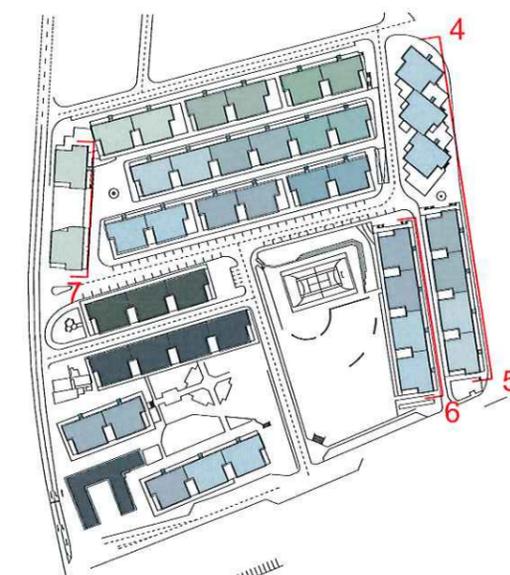
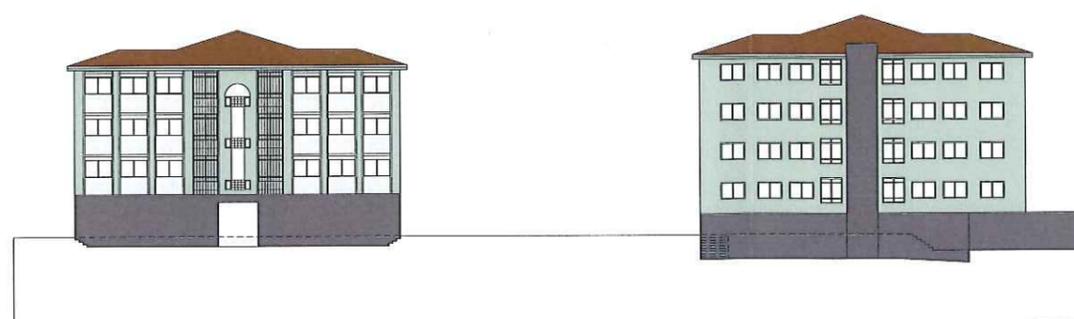
alzado 4



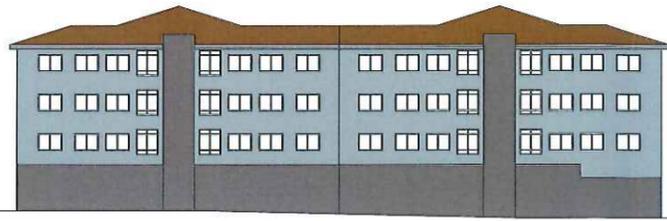
alzado 6



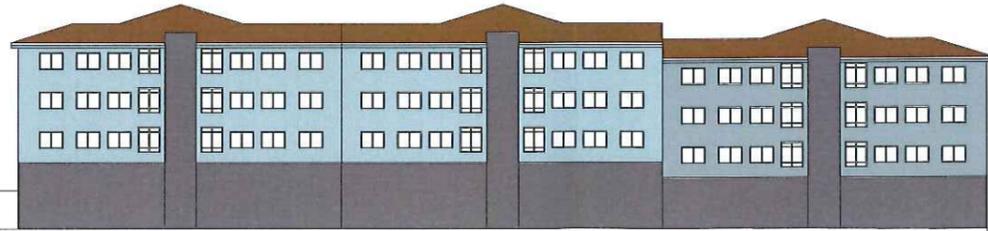
alzado 7



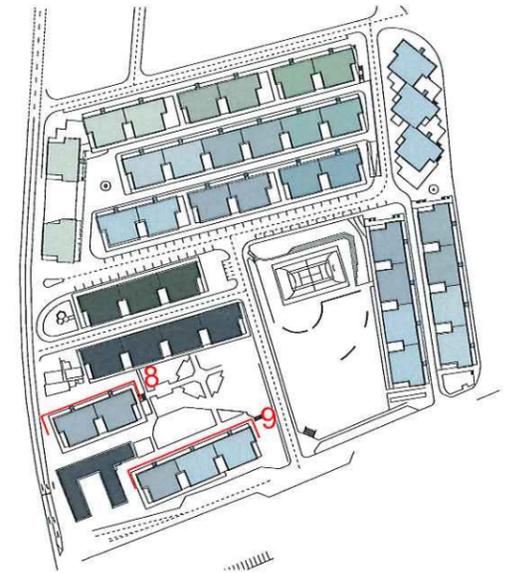
 <b>CONCELLO DE SANTIAGO</b> PLANEAMENTO E XESTIÓN	<b>ESTUDO DE DETALLE NO BARRIO DE VISTA ALEGRE</b> CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS NO TRATAMENTO DAS FACHADAS		DEBUXADO C. CONDE
	ARQUITECTA:  ESTHER SÁNCHEZ ESPÍNEIRA		DATA SETEMBRO - 2016
	PROPOSTA DE COR QUINTEIROS 4-5-6-7		ESCALA 1:500
			Nº PLANO <b>2.2</b>

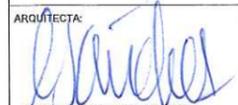


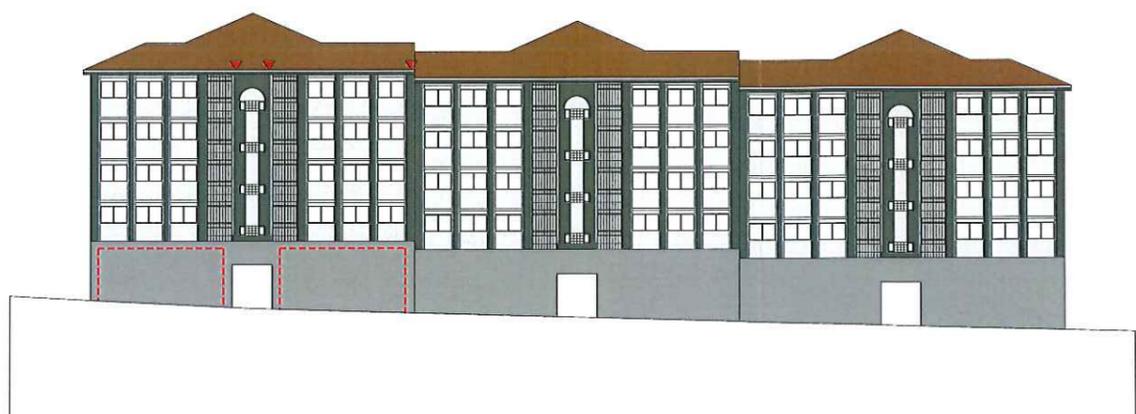
alzado 8



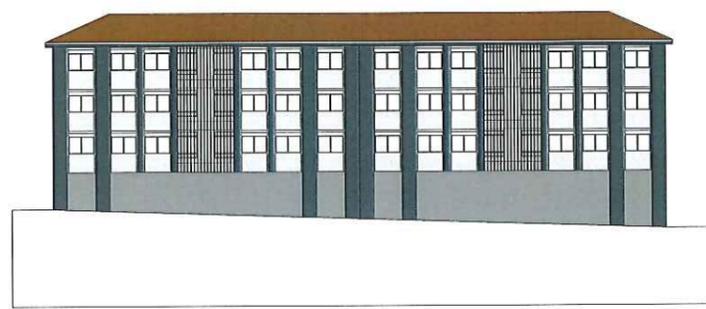
alzado 9



 <b>CONCELLO DE SANTIAGO</b> PLANEAMENTO E XESTIÓN	<b>ESTUDO DE DETALLE NO BARRIO DE VISTA ALEGRE</b> CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS NO TRATAMENTO DAS FACHADAS		DEBUXADO C. CONDE
	ARGUMENTA:  ÉSTER SANCHEZ ESPINEIRA		DATA SETEMBRO - 2016
	PROPOSTA DE COR QUINTEIROS 8-9		ESCALA 1:500
			Nº PLANO <b>2.3</b>



alzado 10



alzado 12



alzado 11



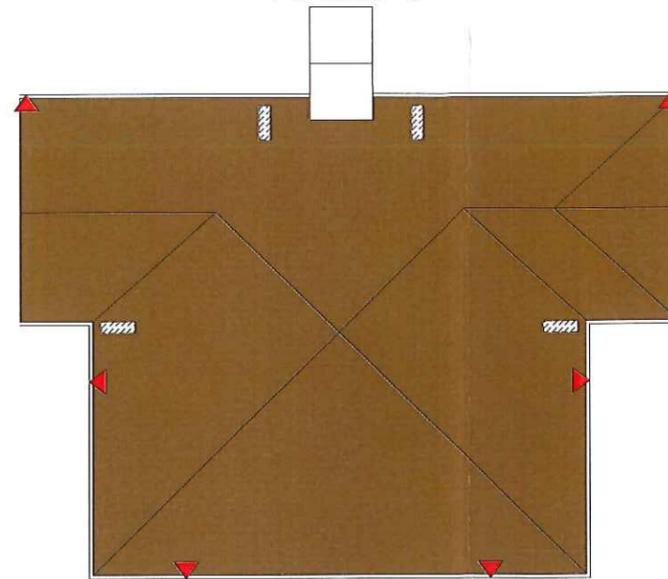
 <b>CONCELLO DE SANTIAGO</b> PLANEAMENTO E XESTIÓN	<b>ESTUDO DE DETALLE NO BARRIO DE VISTA ALEGRE</b> CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS NO TRATAMENTO DAS FACHADAS		DEBUXADO C. CONDE
	ARQUITECTA:  ESTHER SANCHEZ ESPINEIRA		DATA SETEMBRO - 2016
	PROPOSTA DE COR QUINTEIROS 10-11-12		ESCALA 1:500
			Nº PLANO <b>2.4</b>

EDIFICIO TIPO A

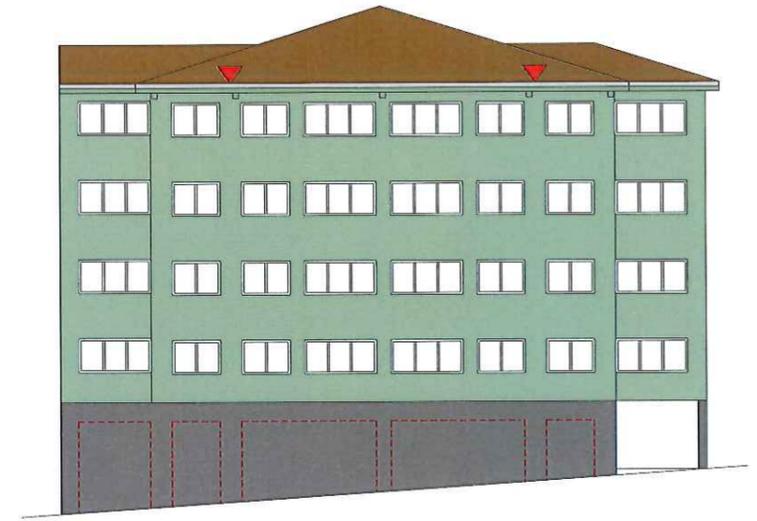


Alzado 1

Alzado 1

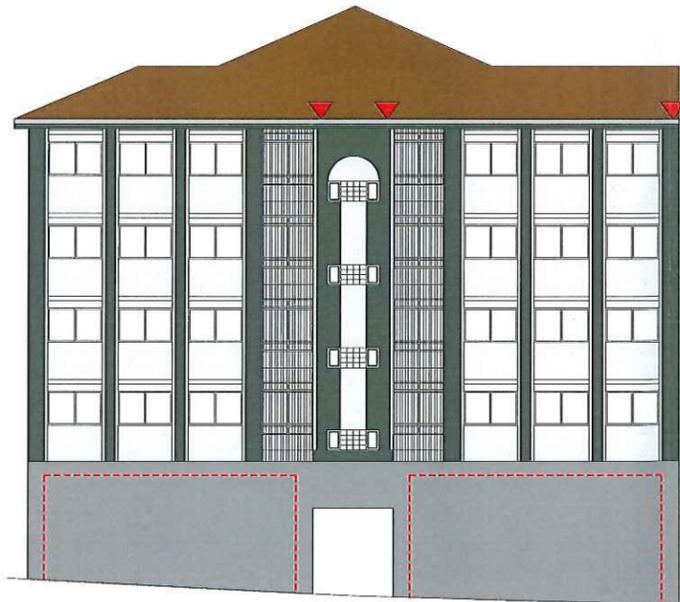


Alzado 2



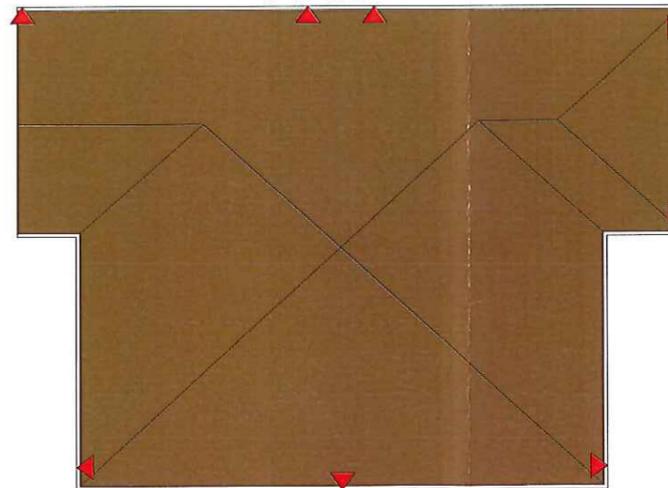
Alzado 2

EDIFICIO TIPO B



Alzado 1

Alzado 1



Alzado 2



Alzado 2



Zona de disposición de ocós



Chimenea para a evacuación de produtos de combustión



Posición baixantes



ESTUDO DE DETALLE NO BARRIO DE VISTA ALEGRE  
CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS NO TRATAMENTO  
DAS FACHADAS

ARQUITECTA:  
*Esther Sanchez Espiñeira*  
ESTHER SANCHEZ ESPINEIRA

LIÑAS REGULADORAS  
ALZADOS TIPO

DEBUXADO	C. CONDE
DATA	SETEMBRO - 2016
ESCALA	1:250
Nº PLANO	3



S 0505-G S 2500-N	1(A)a 7(AB)a	S 1005-G S 2500-N	1(A)b	S 1010-G S 2500-N	1(A)c	S 0505-B50G S 2500-N	2(A)a 5(A)a	S 1005-B50G S 2500-N	2(A)b 5(A)b	S 1010-B50G S 2500-N	2(A)c	S 0505-B S 2500-N	3(A)a 4(A)a 6(A)a 9(A)b	S 1005-B S 2500-N	3(A)b 6(A)b 8(A)a 9(A)a	S 1010-B S 2500-N	3(A)c
S 1010-B50C S 1500-N	10(B)a	S 1010-B10C S 1500-N	11(B)a 12(B)a														

<p>CONCELLO DE SANTIAGO PLANEAMENTO E XESTIÓN</p>	<p><b>ESTUDO DE DETALLE NO BARRIO DE VISTA ALEGRE</b> CRITERIOS COMPOSITIVOS E ESTÉTICOS NO TRATAMENTO DAS FACHADAS</p>		<p>DEBUXADO C. CONDE</p>
	<p>ARQUITECTA: <i>Esther Sanchez Espiñeira</i> ESTHER SANCHEZ ESPIÑEIRA</p>		<p>DATA SETEMBRO - 2016</p>
<p>IDENTIFICACIÓN DE QUINTEIROS PALETA CROMÁTICA</p>			<p>ESCALA</p>
			<p>Nº PLANO <b>4</b></p>