

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE MANACOR

1510

Instrucció interpretativa dels criteris de verticalitat dels buits dels edificis i de la gamma cromàtica de fusteries i persianes dels articles 120.3, 121.3, 128.3, Sòl Rústic i edificis afectats per normes de protecció de patrimoni, de les ordenances urbanístiques del pla general de Manacor

El Ple de l'ajuntament de Manacor en sessió ordinària de dia 09/02/2026 aprovà, la instrucció interpretativa a l'emparà de l'article 2.2 de les ordenances del Pla General de Manacor dels criteris de verticalitat dels buits dels edificis i de la gamma cromàtica de fusteries i persianes a les zones homogènies que es relacionen a l'acord

Antecedents

Hi ha diversos articles de les normes del Pla General de Manacor sobre la verticalitat dels buits dels edificis i de la gamma cromàtica de fusteries i persianes que no estan prou definides, respecte de les quals, i per tal d'homogeneitzar els criteris dels tècnics que han d'informar les llicències i/o autoritzacions, i donar publicitat i seguretat als operadors del sector, es proposa fer ús del disposat de l'article 2.2 de les normes del Pla General i fixar criteris interpretatius

El Gerent d'Urbanisme ha fet proposta interpretativa sobre els aspectes que s'ha fet referència un cop consultat amb els tècnics i jurídics del Servei d'Urbanisme, així com a la reunió el passat 21 de gener amb els professionals del sector de l'Urbanisme.

“A) ZONA NUCLI ANTIC

L'article 120.3 Nucli Antic estableix una proporció vertical dels buits de façanes sense concretar la proporció. D'acord amb l'article 2.2 del Pla General es proposa una proporció 1:1,3, la qual visualment es pot establir amb claredat que és vertical.

Referent als colors de les fusteries, sol s'indica que s'han d'evitar els colors estridents. Per tant a l'ampar de l'article 68 de la Llei 12/2017, on s'indica que les edificacions s'han d'harmonitzar amb l'entorn es proposa una gama basada en el sistema de gestió del color RAL.

“Article 120.3 Condicions estètiques Nucli Antic

Condicions estètiques. En les obres de nova planta o reforma s'ha de mantenir el caràcter de les edificacions tradicionals. Per això s'han de seguir les següents determinacions:

- a) Els buits han de tenir una proporció predominant vertical i s'han d'organitzar en eixos verticals, de manera que els buits de les plantes superiors se situïn sobre el mateix eix compositiu que els de planta baixa. La proporció dels buits pot ser diferent en la darrera planta i per al portal del garatge.*
- b) Sobre la façana només es permeten balcons d'una llargària no major del 70% de l'amplada de la façana. La façana s'ha de rematar amb cornisa. La protecció dels buits de les plantes pis ha de ser amb persianes mallorquines (mai enrotllables). Tota la fusteria ha de ser de fusta o d'un altre material d'un aspecte semblant, excepte en baixos de locals comercials. En tot cas, s'han d'evitar els tons estridents.*
- c) Els tons de la façana s'han d'integrar en l'entorn: grisos clars i ocres, segons el que predomini al carrer.”*

La interpretació que es proposa és la següent:

- La proporció vertical dels buits ha de ser igual o major a una relació 1:1,3.
- La fusteria ha de ser de fusta o d'un altre material d'un aspecte semblant, és a dir, ha de ser d'alumini o PVC d'imitació fusta.

Les fusteries i les persianes mallorquines, de fusta, d'alumini o PVC d'imitació fusta, han de tenir el següents RALS :

- La totalitat de la gamma dels marrons per fusteries i persianes, excepte els RALs 8019 i 8022
- La totalitat de la gamma dels verds per persianes , excepte els RALs 6000, 6004, 6005, 6015, 6016 ,6027, 6033, 6034 i 6039.
- La totalitat de la gamma dels grisos per fusteries i persianes, excepte els RALs 7008, 7015, 7016, 7021,7022, 7026, 7032, 7035, 7036, 7042, 7044 i 7047.
- De la gamma dels blaus per persianes RALs 5010, 5013 i 5024.



- De la gamma dels ocres per fusteries i persianes RALs 1011, 1013, 1014, 1015 i 1019

B) FARTÀRITX

L'article 121.3 de Fartàritx, referent als colors de les fusteries, s'indica que han de ser de color natural o en gammes tradicionals i s'ha d'evitar el blanc i els tons estridents. Per tant a l'ampar de l'article 68 de la Llei 12/2017, on s'indica que les edificacions s'han d'harmonitzar amb l'entorn es proposa una gama basada en el sistema de gestió del color RAL.

"Article 121.3 Fartàritx (RE-CB-1 i RE-CB-2)

3. Condicions estètiques:

La fusteria de tots els buits ha de ser de fusta o d'un altre material d'aspecte semblant, i de color natural o en les gammes tradicionals, i s'ha d'evitar el blanc i els tons estridents.

La protecció dels buits de les plantes pis ha de ser amb persianes mallorquines (mai enrotllables)."

La interpretació que es proposa és la següent:

1. La fusteria ha de ser de fusta o d'un altre material d'un aspecte semblant, és a dir, ha de ser d'alumini o PVC d'imitació fusta.

Les fusteries i les persianes mallorquines, de fusta, d'alumini o PVC imitació fusta, han de tenir el següents RALS :

- La totalitat de la gamma dels marrons per fusteries i persianes , excepte els RALs 8019 i 8022
- La totalitat de la gamma dels verds per persianes , excepte els RALs 6000, 6004, 6005, 6015, 6016, 6027, 6033, 6034 i 6039.
- La totalitat de la gamma dels grisos per fusteries i persianes , excepte els RALs 7008, 7015, 7016, 7021, 7022, 7026, 7032, 7035, 7036, 7042, 7044 i 7047.
- De la gamma dels blaus per persianes RALs 5010, 5013 i 5024.
- De la gamma dels ocres per fusteries i persianes RALs 1011, 1013, 1014, 1015 i 1019

C) INTENSIVA RE-IP-1

A la zona intensiva RE-IP-1 de Manacor, al ser zones menys antigues que Nucli Antic i Fartàritx, no es troba la mateixa verticalitat tan definida, per tant, es proposa una proporció de 1:1,1.

Per altra part, i d'acord amb l'article 68 de la Llei 12/2017, en quant als colors, s'ha pogut verificar que majorment les gammes són dels colors marrons, verds, blaus, grisos, ocres i blancs.

Article 128.3 Intensiva Manacor (RE-IP-1)

"3. Condicions estètiques:

- *Els buits de la façana, a excepció de les portes de garatge i els baixos d'ús comercial, han de projectar-se més altes que amples, i s'han d'agrupar en eixos verticals. Les fioles han de ser de marès, pedra natural o ceràmiques de to beix.*
- *La fusteria de tots els buits ha de ser de fusta o d'un altre material d'aspecte semblant, i de color natural o en les gammes tradicionals, excepte a plantes baixes d'ús comercial. En tot cas, s'han d'evitar els tons estridents."*

La interpretació que es proposa és la següent:

1. La proporció vertical del buits ha de ser igual o major a una relació 1:1,1.
2. La fusteria ha de ser de fusta, d'alumini o PVC de les gammes dels marrons, verds, blaus, grisos, ocres i blancs.

D) SÒL RÚSTIC

L'article 167.4.j) de sòl rústic estableix una proporció vertical dels buits de façanes sense concretar la proporció. D'acord amb l'article 2.2 del Pla General es proposa una proporció 1:1,3, la qual visualment es pot establir amb claredat que és vertical.

Referent als colors de les fusteries, s'indica que han de ser de les gammes dels verds i marrons. Per tant, per tal d'establir amb claredat que la tonalitat és de la gamma de verds i marrons es proposa unes gammes de verds i marrons basades en el sistema de gestió del color RAL.



“Article 167.4.j) Condicions d'implantació, estètica i composició exterior en sòl rústic

g) Els tancaments han de ser l'element compositiu preponderant, de manera que la superfície de buits en cada façana de l'edifici (portals i finestres) ha de ser inferior a la dels panys massissos. Les finestres han de ser rectangulars, més altes que amples, excepte els finestrans. No es permetrà la successió reiterativa d'arcs o altres buits oberts en façana.

j) Les fusteries exteriors de les edificacions seran de fusta o metàl·liques amb color de la gamma dels verds o marrons. La seva tipologia ha de ser la tradicional, amb sistema d'obertura batent d'eix vertical”

La interpretació que es proposa és la següent:

1. La proporció vertical del buits ha de ser igual o major a una relació 1:1,3.
2. La fusteria ha de ser de fusta o d'un altre material d'un aspecte semblant, és a dir, ha de ser d'alumini o PVC d'imitació fusta.

Les fusteries i les persianes mallorquines, de fusta, d'alumini o PVC, han de tenir el següents RALS:

- La totalitat de la gamma dels marrons per fusteries i persianes, excepte els RALs 8019 i 8022
- La totalitat de la gamma dels verds per persianes, excepte els RALs 6000, 6004, 6005, 6015, 6016, 6027, 6033, 6034 i 6039.

E) EDIFICIS AFECTATS PER NORMES DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI

Per altra part, les edificacions catalogades, situades dins zones de protecció de patrimoni i les incloses en Conjunts Històrics que no tenguin el seu Pla Especial, es regiran per l'establert a la fitxa corresponent del Catàleg i a la seva normativa específica.”

Es pot consultar l'acord al portal de transparència, apartat urbanisme, Obres públiques i medi ambient/ 7.1 Pla General de Manacor

(Signat electrònicament: 12 de febrer de 2026)

El batle

Miquel Oliver Gomila

