

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

1510

Instrucción interpretativa de los criterios de verticalidad de los huecos de los edificios y de la gama cromática de carpinterías y persianas de los artículos 120.3, 121.3, 128.3, del suelo rústico y edificios afectados por normas de protección de patrimonio de las ordenanzas urbanísticas del Plan General de Manacor

El Pleno del ayuntamiento de Manacor en sesión ordinaria de día 09/02/2026 aprobó, la instrucción interpretativa a lo amparó del artículo 2.2 de las ordenanzas del Plan General de Manacor de los criterios de verticalidad de los huecos de los edificios y de la gama cromática de carpinterías y persianas a las zonas homogéneas que se relacionan en el acuerdo

Antecedentes

Hay varios artículos de las normas del Plan General de Manacor sobre la verticalidad de los huecos de los edificios y de la gama cromática de carpinterías y persianas que no están suficientemente definidas, respecto de las cuales, y para homogenizar los criterios de los técnicos que tienen que informar las licencias y/o autorizaciones, y dar publicidad y seguridad a los operadores del sector, se propone hacer uso del dispuesto del artículo 2.2 de las normas del Plan General y fijar criterios interpretativos

El Gerente de Urbanismo ha hecho propuesta interpretativa sobre los aspectos a los que se ha hecho referencia una vez consultado con los técnicos y jurídicos del Servicio de Urbanismo, así como a la reunión el pasado 21 de enero con los profesionales del sector del Urbanismo.

“A) ZONA NÚCLEO ANTIGUO

El artículo 120.3 Núcleo Antiguo establece una proporción vertical de los huecos de fachadas sin concretar la proporción. De acuerdo con el artículo 2.2 del Plan General se propone una proporción 1:1,3, la cual visualmente se puede establecer con claridad que es vertical.

En lo referente a los colores de las carpinterías, sólo se indica que se tienen que evitar los colores estridentes. Por lo tanto al amparo del artículo 68 de la Ley 12/2017, donde se indica que las edificaciones se tienen que armonizar con el entorno se propone una gama basada en el sistema de gestión del color RAL.

“Artículo 120.3 Condiciones estéticas Núcleo Antiguo

Condiciones estéticas. En las obras de nueva planta o reforma se tiene que mantener el carácter de las edificaciones tradicionales. Por eso se tienen que seguir las siguientes determinaciones:

- a) Los huecos tienen que tener una proporción predominante vertical y se tienen que organizar en ejes verticales, de forma que los huecos de las plantas superiores se sitúen sobre el mismo eje compositivo que los de planta baja. La proporción de los huecos puede ser diferente en la última planta y para el portal del garaje.*
- b) Sobre la fachada solo se permiten balcones de una longitud no mayor del 70% de la anchura de la fachada. La fachada se tiene que rematar con cornisa. La protección de los huecos de las plantas piso tiene que ser con persianas mallorquinas (nunca enrollables). Toda la carpintería tiene que ser de madera o de otro material de un aspecto parecido, excepto en bajos de locales comerciales. En todo caso, se tienen que evitar los tonos estridentes.*
- c) Los tonos de la fachada se tienen que integrar en el entorno: grises claros y ocres, según el que predomine en la calle.”*

La interpretación que se propone es la siguiente:

1. La proporción vertical de los huecos tiene que ser igual o mayor a una relación 1:1,3.
2. La carpintería tiene que ser de madera o de otro material de un aspecto parecido, es decir, tiene que ser de aluminio o PVC de imitación madera.

Las carpinterías y las persianas mallorquinas, de madera, de aluminio o PVC de imitación madera, tienen que tener el siguientes RALS :

- La totalidad de la gama de los marrones por carpinterías y persianas, excepto los RALs 8019 y 8022
- La totalidad de la gama de los verdes por persianas , excepto los RALs 6000, 6004, 6005, 6015, 6016 ,6027, 6033, 6034 y 6039.

- La totalidad de la gama de los grises por carpinterías y persianas, excepto los RALs 7008, 7015, 7016, 7021, 7022, 7026, 7032, 7035, 7036, 7042, 7044 y 7047.
- De la gama de los azules por persianas RALs 5010, 5013 y 5024.
- De la gama de los ocre por carpinterías y persianas RALs 1011, 1013, 1014, 1015 y 1019

B) FARTÀRITX

El artículo 121.3 de Fartàritx, en lo referente a los colores de las carpinterías, se indica que tienen que ser de color natural o en gamas tradicionales y se tiene que evitar el blanco y los tonos estridentes. Por lo tanto al ampara del artículo 68 de la Ley 12/2017, donde se indica que las edificaciones se tienen que armonizar con el entorno se propone una gama basada en el sistema de gestión del color *AL.

"Artículo 121.3 Fartàritx (RE-CB-1 y RE-CB-2)

3. Condiciones estéticas:

La carpintería de todos los huecos tiene que ser de madera o de otro material de aspecto parecido, y de color natural o en las gamas tradicionales, y se tiene que evitar el blanco y los tonos estridentes.

La protección de los huecos de las plantas piso tiene que ser con persianas mallorquinas (nunca enrollables)."

La interpretación que se propone es la siguiente:

1. La carpintería tiene que ser de madera o de otro material de un aspecto parecido, es decir, tiene que ser de aluminio o PVC de imitación madera.

Las carpinterías y las persianas mallorquinas, de madera, de aluminio o PVC imitación madera, tienen que tener el siguientes RALS :

- La totalidad de la gama de los marrones por carpinterías y persianas , excepto los RALs 8019 y 8022
- La totalidad de la gama de los verdes por persianas , excepto los RALs 6000, 6004, 6005, 6015, 6016, 6027, 6033, 6034 y 6039.
- La totalidad de la gama de los grises por carpinterías y persianas , excepto los RALs 7008, 7015, 7016, 7021, 7022, 7026, 7032, 7035, 7036, 7042, 7044 y 7047.
- De la gama de los azules por persianas RALs 5010, 5013 y 5024.
- De la gama de los ocre por carpinterías y persianas RALs 1011, 1013, 1014, 1015 y 1019

C) INTENSIVA RE-IP-1

En la zona intensiva RE-IP-1 de Manacor, al ser zonas menos antiguas que Núcleo Antiguo y Fartàritx, no se encuentra la misma verticalidad tan definida, por lo tanto, se propone una proporción de 1:1,1.

Por otra parte, y de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 12/2017, en cuanto a los colores, se ha podido verificar que mayormente las gamas son de los colores marrones, verdes, azules, grises, ocre y blancos.

Artículo 128.3 Intensiva Manacor (RE-IP-1)

"3. Condiciones estéticas:

- *Los huecos de la fachada, a excepción de las puertas de garaje y los bajos de uso comercial, tienen que proyectarse más altas que anchas, y se tienen que agrupar en esos verticales. Los vierteaguas tienen que ser de marés, piedra natural o cerámicas de tono beige.*
- *La carpintería de todos los huecos tiene que ser de madera o de otro material de aspecto parecido, y de color natural o en las gamas tradicionales, excepto a plantas bajas de uso comercial. En todo caso, se tienen que evitar los tonos estridentes."*

La interpretación que se propone es la siguiente:

1. La proporción vertical del hueco tiene que ser igual o mayor a una relación 1:1,1.
2. La carpintería tiene que ser de madera, de aluminio o PVC de las gamas de los marrones, verdes, azules, grises, ocre y blancos.

D) SUELO RÚSTICO

El artículo 167.4.j) de suelo rústico establece una proporción vertical de los huecos de fachadas sin concretar la proporción. De acuerdo con el artículo 2.2 del Plan General se propone una proporción 1:1,3, la cual visualmente se puede establecer con claridad que es vertical.



En lo referente a los colores de las carpinterías, se indica que tienen que ser de las gamas del verdes y marrones. Por lo tanto, para establecer con claridad que la tonalidad es de la gama de verdes y marrones se propone unas gamas de verdes y marrones basadas en el sistema de gestión del color RAL.

“ Artículo 167.4.j) Condiciones de implantación, estética y composición exterior en suelo rústico

g) Los cierres tienen que ser el elemento compositivo preponderante, de forma que la superficie de huecos en cada fachada del edificio (portales y ventanas) tiene que ser inferior a la de los paños macizos. Las ventanas tienen que ser rectangulares, más altas que anchas, excepto las contraventanas. No se permitirá la sucesión reiterativa de arcos u otros huecos abiertos en fachada.

j) Las carpinterías exteriores de las edificaciones serán de madera o metálicas con color de la gama de los verdes o marrones. Su tipología tiene que ser la tradicional, con sistema de apertura batiente de eje vertical”

La interpretación que se propone es la siguiente:

1. La proporción vertical del hueco tiene que ser igual o mayor a una relación 1:1,3.
2. La carpintería tiene que ser de madera o de otro material de un aspecto parecido, es decir, tiene que ser de aluminio o PVC de imitación madera.

Las carpinterías y las persianas mallorquinas, de madera, de aluminio o PVC, tienen que tener los siguientes RALS:

- La totalidad de la gama de los marrones por carpinterías y persianas, excepto los RALs 8019 y 8022
- La totalidad de la gama de los verdes por persianas , excepto los RALs 6000, 6004, 6005, 6015, 6016, 6027, 6033, 6034 y 6039.

E) EDIFICIOS AFECTADOS POR NORMAS DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO

Por otra parte, las edificaciones catalogadas, situadas dentro de zonas de protección de patrimonio y las incluidas en Conjuntos Históricos que no tengan su Pla Especial, se regirán por lo establecido en la ficha correspondiente del Catálogo y a su normativa específica.”

Se puede consultar el acuerdo en el portal de transparencia , apartado Urbanismo, Obras públicas y Medio ambiente/ 7.1 Plan General de Manacor

(Firmado electrónicamente: 12 de febrero de 2026)

El alcalde

Miquel Oliver Gomila

