



Colegio Oficial de
Ingenieros Agrónomos de Levante

HOJA DE CONTROL DE
FIRMAS ELECTRÓNICAS

FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio



Habilitación
Profesional
Col. nº 4602652 JAVIER FERNANDEZ MARTIN

10/4
2026

VISADO : V202600594 Exp : E202600319
RESUMEN NO TÉCNICO
Validacióncoial.Le-gestion.es [FVZIPW6G7TTEA9W]



ingestec
servicios
de ingeniería s.l.



Constitución 50 Pta. 6 -REQUENA- 96 230 50 32

RESUMEN NO TÉCNICO

DEL PROYECTO BÁSICO DE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA DE UNA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE PUESTA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MANACOR

Promotor: **AVÍCOLA SON PEROT S.A.**
Ingeniero Agrónomo: Javier Fernández Martín
Colegiado nº 2.652 por el C.O.I.A.L
Fecha: ABRIL DE 2026

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DE
LEVANTE



VISADO V202600594

Electrónico Expediente nº: E202600319

Autores

Col. nº 4602652 JAVIER FERNANDEZ MARTIN



Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única coial.e-gestion.es, mediante el CSV:

FVZIPW6G7TTFEA9W

10/04/2026

<https://coial.e-gestion.es/Ventanilla/ValidarCSV.aspx?CSV=FVZIPW6G7TTFEA9W>

Habilitación
Profesional
Col. nº 4602652 JAVIER FERNANDEZ MARTIN

10/4
2026

VISADO : V202600594 Exp : E202600319

RESUMEN NO TÉCNICO

Validacióncoial.e-gestion.es [FVZIPW6G7TTFEA9W]



COIAL

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La sociedad AVÍCOLA SON PEROT, S.A. pretende llevar a cabo la construcción de una nueva explotación avícola de producción de huevos en una parcela situada en el término municipal de Manacor (Illes Balears).

La explotación avícola estará formada por 2 naves de gallinas sueltas en el gallinero (Código 2) con una capacidad de 40.000 gallinas por nave, por lo que capacidad total prevista para la nueva explotación será de **80.000 gallinas ponedoras**.

La explotación avícola objeto se pretende ubicar en la finca denominada Son Brau que se corresponde con la siguiente parcela catastral:

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE (m2)	REFERENCIA CATASTRAL
2	44	403.119	07033A002000440000AL

Se llegará a la explotación desde el casco urbano de Manacor por la carretera MA-3322. Se utilizará el acceso existente que comunica con las fincas agrícolas, situado en el punto kilométrico 6 de la carretera, por lo que el proyecto no requiere la habilitación de nuevos accesos.

La parcela objeto de proyecto está ubicada en SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL (SRG) el PGOU de Manacor y según el Plan Territorial de Mallorca (PTIM), dentro de la Unidad Paisajística 3.

Descripción de las edificaciones

Las dos naves avícolas de ponedoras previstas serán similares. Las naves tendrán unas dimensiones exteriores de 135,30 metros de largo y 18,10 metros de ancho (2.488,93 m² construidos). Cada nave contará además con zonas de cooling en ambos laterales y con una caseta sobre el foso de la cinta de salida del estiércol, siendo la superficie total construida de cada nave de puesta será de 2.538,93 m².

Las naves avícolas dispondrán de cubierta a dos aguas, siendo sus alturas de cornisa y cumbre 3,62 m y 6,00 m respectivamente.

Para el empacado de los huevos previo a su traslado al centro de clasificación externo se dispondrá de una nave almacén prevista para recibir mediante cintas el huevo de las dos naves de puesta. Esta construcción dispondrá de unas dimensiones exteriores de 28,04 metros de largo y 12,24 metros de ancho (343,21 m² construidos). Interiormente estará dividida en una zona principal para el empacado del huevo, zona de almacén y una zona de vestuarios y aseos.

La nave almacén dispondrá de cubierta a dos aguas, siendo sus alturas de cornisa y cumbre 2,30 m y 5,85 m respectivamente.

El estercolero tendrá unas dimensiones de 40,80 metros de largo por 15,80 de ancho (644,64 m² de superficie construida). Está dimensionado para poder almacenar el estiércol producido en la explotación durante un periodo de 4 meses, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

El estercolero dispondrá de cubierta a dos aguas, siendo sus alturas de cornisa y cumbre 6,25 m y 8,00 m respectivamente. La altura de la nave viene determinada por el sistema de cintas de reparto del estiércol.

La explotación se completará con una caseta para el grupo electrógeno de 25 m² y una caseta para el transformador de 10 m².

La explotación ganadera dispondrá de un vallado perimetral, en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 637/2021, de 27 de julio, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las granjas avícolas.

En el siguiente cuadro se resumen las superficies de las distintas edificaciones

EDIFICACIÓN	Superficie ocupada (m ²)	Superficie construida (m ²)
Construcciones existentes	595,00	799,00
PROYECTO DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA		
Nave A de gallinas sueltas en el gallinero	2.538,93	2.538,93
Nave B de gallinas sueltas en el gallinero	2.538,93	2.538,93
Almacén	343,21	343,21
Estercolero cubierto	644,64	644,64
Caseta grupo electrógeno	25,00	25,00
Caseta transformador	10,00	10,00
Viales pavimentados	4.000,00	---
Contenedores cadáveres	7,50	---
SUPERFICIE TOTAL	10.703,21	6.899,71

Descripción de la actividad

La actividad que se pretende realizar es la puesta de huevos de Código 2 “huevos de gallinas sueltas en el gallinero” conforme a la identificación de las formas de cría establecida por el Real Decreto 1027/2024, de 8 de octubre, por el que se regulan las condiciones de aplicación de la normativa de la Unión Europea de comercialización de huevos.

La explotación avícola estará formada por 2 naves iguales con una capacidad de 40.000 gallinas por nave, por lo que capacidad total prevista para la nueva explotación será de **80.000 gallinas ponedoras**.

El sistema de producción de huevo de puesta de huevos de gallinas sueltas en el gallinero es uno de los sistemas considerados como alternativos según el Real Decreto 3/2002, de 11 de enero, por el que se establecen las normas mínimas de protección de las gallinas ponedoras, Real Decreto que incorpora al ordenamiento jurídico la Directiva 1999/74/CE, del Consejo, de 19 de julio de 1999, y por ello el diseño y dimensionado de las instalaciones de esta explotación cumple la citada legislación.

Este sistema de producción de huevo se basa en un sistema de alojamiento en semi-libertad, en el que las gallinas se alojan libres en el interior de la nave ganadera. Este sistema es similar al de puesta de huevo campero aunque su principal diferencia es que en este sistema no se dispone de acceso a patios exteriores.

Las aves llegan a la explotación con 17 semanas de vida y tras un periodo de adaptación de una semana comienzan el período de puesta que suele durar 12-13 meses, y pasado este tiempo se llevan al matadero. Para conseguir elevadas producciones durante el período de puesta de las gallinas ponedoras es muy importante que las pollitas hayan tenido una cría y recría correctas.

Cuando las aves han abandonado la explotación, y antes de la entrada del siguiente ciclo, se realiza en la nave el lavado y desinfección de las instalaciones. Una vez realizado el “vacío sanitario” se puede iniciar un nuevo ciclo de puesta.


El alojamiento de las aves en el interior de la nave se realizará por medio de aviarios, un sistema en el que las aves se pueden desplazar libremente sobre varios niveles de pisos formados por aseladeros y por slats. Las gallinas pueden utilizar toda la superficie del suelo del alojamiento como área de paseo.

Suministros de agua y energía

La explotación dispondrá de abastecimiento de agua procedente de un pozo propio. La finca de Son Brau dispone ya de un pozo propio debidamente legalizado y una concesión de aguas subterráneas (REG_212_Vigent-DI-_26300) con un volumen anual de 17.817 para regadío, otros usos agrarios y abastecimiento de granja, contándose por tanto con dotación de agua suficiente para satisfacer las necesidades de este proyecto. Se pretende por tanto aprovechar una concesión existente por lo que el proyecto no supondrá una afección al estado del acuífero o el abastecimiento a municipios.

La explotación dispondrá de instalación eléctrica procedente de red para satisfacer las necesidades tanto de alumbrado, como de fuerza, para accionar sistemas de alimentación y ventilación, etc

La explotación contará también con un grupo electrógeno de 100 KVA para hacer frente a situaciones de emergencia o de fallos en el suministro de la red. Se dispondrá además de una instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes en la cubierta de todas las edificaciones, que sustituirá parcialmente al suministro de la red eléctrica.

Habilitación Profesional Col. nº 4602652 JAVIER FERNANDEZ MARTIN
10/4 2026
VISADO : V202600594 Exp : E202600319 RESUMEN NO TÉCNICO Validacióncoial.e-gestion.es [FYZIPW67TTEA9W]
 COIAL

Gestión de aguas residuales y residuos

Se instalará un sistema para la recogida de las aguas pluviales de la cubiertas, con lo que todas las nuevas edificaciones en suelo rústico dispondrán de sistema de recogida de pluviales.

Para la gestión de las aguas residuales domesticas procedentes de los aseos se instalará un depósito estanco en el que se almacenarán hasta ser retiradas y vertidas directamente a EDAR mediante camión cuba por gestor autorizado. Se dispondrá de un certificado de impermeabilidad y estanqueidad del depósito de acumulación de aguas residuales sanitarias y se llevará un registro de todas las retiradas realizadas.

La actividad no genera efluentes líquidos, ya que la limpieza de las instalaciones se realiza en seco y con equipos de alta presión y el agua de limpieza se elimina por evaporación (a través de los ventiladores de la ventilación forzada de la nave) durante el vacío sanitario.

Para la retirada de la gallinaza cada nave avícola dispondrá en el aviario de unas cintas transportadoras que se dispondrán en sentido longitudinal de la nave, por debajo de cada zona de slats, y que trasladarán la gallinaza hasta unas cintas cubiertas transversales. Estas cintas cubiertas recogerán el estiércol de la nave y lo transportarán al estercolero de la explotación, donde se almacenará previamente a su aplicación al campo conforme al plan de abonado de la empresa.


Para la aplicación de los estiércoles en los suelos agrarios se tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 1051/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen normas para la nutrición sostenible en los suelos agrarios. Quedará reflejado en el Plan de producción y gestión de estiércoles que formará parte del SIGE de la explotación, conforme a lo establecido en el Real Decreto 637/2021.

Otras consideraciones

Este proyecto de explotación avícola con capacidad para 80.000 gallinas ponedoras está sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria conforme a lo establecido tanto en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, como en el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears. Por este motivo se presenta en documento aparte el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

En Requenà, abril de 2026

El Ingeniero Agrónomo: Javier Fernández Martín

 COIAL	VISADO : V202600594 Exp : E202600319 RESUMEN NO TÉCNICO Validacióncoial.e-gestion.es [FVZIPW6G7TTEA9W]
	Habilitación Profesional Col. nº 4602652 JAVIER FERNANDEZ MARTIN
10/4	2026