

# ANEXO A MEMORIA TÉCNICA

DE MEDIDAS CORRECTORAS DE LOCAL DESTINADO A  
ESTABLECIMIENTO DE VENTA DE COMIDAS PREPARADAS PARA LLEVAR CON COCINA

**TITULAR:** NIETOS DE LENGUE, S. L.  
CIF: B-72.326.648  
CL. PARAGUAY, 1  
11.500 – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

**EMPLAZAMIENTO:** AVDA. DE VALENCIA, 2 – LOCAL 10  
11.500 – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

**REDACTOR:** DANIEL PÉREZ LORENZO  
Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado n.º 2015 – COPITI Cádiz

**FECHA:** MARZO 2026

**REVISIÓN:** 0

STIMA21 INGENIEROS, S. L.

<http://www.stima21.com> | correo-e: [info@stima21.com](mailto:info@stima21.com)

P. I. Salinas de San José Bajo – CL. Manantial, 13 – Edif. CEEI - Oficina 133 | Telf./Fax. 956 058 966 | 11500 EL PUERTO DE SANTA MARÍA (Cádiz)

## **CONTENIDO DEL DOCUMENTO**

### **I. MEMORIA ANEXO**

# I. ANEXO COMPLEMENTARIO

---

## ÍNDICE

1.	OBJETO .....	3
2.	TITULAR .....	3
3.	ANTECEDENTES .....	3
4.	ACLARACIONES SOBRE EL REQUERIMIENTO .....	3

## 1. OBJETO

El presente Anexo a la Memoria Descriptiva se redacta a instancias de EDUARDO JESÚS MORENO MURILLO, en nombre y representación de la mercantil NIETOS DE LENGUE, S. L., con el objeto aclarar determinados puntos relativos al REQUERIMIENTO emitido por el Servicio de Licencias de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

## 2. TITULAR

Titular:	NIETOS DE LENGUE, S. L.
CIF del Titular:	B-72.326.648
Emplazamiento:	AVDA. DE VALENCIA, 2 – LOCAL 10 11.500 – El Puerto de Santa María (Cádiz)
Representante del Titular:	Eduardo Jesús Moreno Murillo NIF: 75.790.940-Y
Domicilio a efectos de notificaciones:	CL. PARAGUAY, 1 11.500 – El Puerto de Santa María (Cádiz)
Técnico Redactor:	Daniel Pérez Lorenzo Ingeniero Técnico Industrial - Colegiado n.º 2015 – COGITI Cádiz Telf./Fax. 956.058.966 – 619.118.731

## 3. ANTECEDENTES

Los antecedentes de los trámites relativos al expediente son los que se relacionan a continuación:

Fecha	N.º de registro	Trámite
20/10/2025	2025-E-RE-731	Solicitud de calificación ambiental
17/11/2025		Informe técnico de requisitos

## 4. ACLARACIONES SOBRE EL REQUERIMIENTO

En fecha 17/11/2025 el Departamento de Licencias de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, emite requerimiento relativo al n.º de expediente de licencias 3614/2025 – 25/0159. Se aportan aclaraciones sobre algunos puntos del requerimiento:

### 1. SOBRE LOS ASEOS.

Artículo 4.5.13.- Aseos.

1. Los locales destinados al comercio dispondrá de los siguientes servicios sanitarios; hasta cien (100) metros cuadrados; un retrete y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo,

separándolos, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

La actividad pretendida es la de ESTABLECIMIENTO DE VENTA DE COMIDAS PREPARADAS PARA LLEVAR CON COCINA. Según se recoge en el punto 4. DESCRIPCIÓN DEL LOCAL de la memoria aportada, nos encontramos ante un establecimiento con una superficie de 69,01 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con un aseo de 4,06 m<sup>2</sup>. Dicho aseo, como puede observarse en los planos 2 y 3, cuenta con un retrete y un lavabo, encontrándose dicho aseo precedido por un vestíbulo de 4,09 m<sup>2</sup>, que lo independiza de la zona de trabajo y venta, así como de la zona de venta al público.

Dado lo anterior, se entiende que cumple con lo requerido en el art 4.5.13 del PGOU.

## 2. SOBRE LOS GARAJES.

Art 4.5.14.- Garajes.

1. Cuando el uso comercial sea uso determinado, se dispondrá una plaza de garaje por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías a) y b) definidas en el artículo 4.5.1 apartado 2, salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

Nos encontramos ante un local que según el art. 4.5.1 Definición y clases, estaría encuadrado dentro del tipo a) del uso comercio, el cual se define como Local Comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en comercios alimentarios y a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en los no alimentarios. Dicha cuestión se pondría ya de manifiesto cuando se realizó el proyecto del edificio en el que se ubica dicho local, con bajos comerciales y viviendas en las plantas superiores.

Para dicho tipo a), la normativa enunciada en el informe recoge de la necesidad de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie comercial. El local cuenta con 69,01 m<sup>2</sup>, por lo que no aplicaría, más aun cuando se trata de la adecuación de un local existente, entendiéndose que dicho cómputo se realizaría en su momento a la hora de la licencia del edificio completo en el que se ubica, donde considerarían una serie de plazas de aparcamiento en función de la superficie comercial total del edificio.

A la vista de lo anterior, se entienden por justificadas las cuestiones requeridas en el escrito recibido.

El Puerto de Santa María, marzo 2026



Fdo. Daniel Pérez Lorenzo  
Ingeniero Técnico Industrial  
C.O.G.I.T.I. Cádiz - Colegiado n.º 2015