



Urbanismo
Exp: 5307/2026-CPE

Procedimiento	Comunicación Previa Actividad
Asunto	CENTRO DE FISOTERAPIA EN AVENIDA JUAN XXIII N° 7
Anotación registro	1234565/2026
Fecha registro	21/04/2026
Referencia Catastral	3882702YM1638B0092IQ

INFORME TÉCNICO

I. ANTECEDENTES

- 1) Declaración responsable en materia urbanística presentada por NURIA ALASTRUE AZON en nombre y representación de FISIOSCA S.L. con fecha 08 de abril de 2026 y número de entrada en el registro municipal 12548/2026, en el inmueble con referencia catastral: 3882702YM1638B0092IQ.
- 2) Comunicación previa de actividad presentada con fecha 21 de abril de 2026 y número de entrada en el registro municipal 14444/2026 para ejercer la actividad de centro de fisioterapia, se hacen constar las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

1) Respecto al título habilitante necesario para ejercer la actividad

Normativa de aplicación:

- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- Ley 11/2014, de 04 de diciembre de Prevención y Protección ambiental de Aragón.
- Artículo 25 de la Ley 2/2022, de 19 de mayo, de aplicación y desarrollo de la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa del Gobierno de Aragón



Urbanismo
Exp: 5307/2026-CPE

- Ordenanza municipal relativa a la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia.

El título habilitante exigible para ejercer la actividad de centro de fisioterapia, es la Comunicación previa, conforme al artículo 71 de la Ley 11/2014, de 04 de diciembre de Prevención y Protección ambiental de Aragón simple y cuando en el desarrollo de la actividad no se produzcan residuos peligrosos, como en este caso podría ser, agujas de punción seca.

La comunicación previa de actividad se tramitará conforme a lo dispuesto en:

- Artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa del Gobierno de Aragón

2) Respecto a la documentación presentada

Revisada la documentación presentada, se comprueba que la misma sí reúne los requisitos que señala:

- El art. 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- El artículo 4 de la ordenanza municipal relativa a la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia.
- El artículo 227 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.



Urbanismo
Exp: 5307/2026-CPE

3) Respetto a la justificación del cumplimiento de la normativa

Una vez revisada la documentación técnica se comprueba el cumplimiento de la normativa de competencia municipal:

- i. Se prevé destinar el establecimiento a centro de fisioterapia. Si existe compatibilidad urbanística respecto al uso en cumplimiento del artículo 8.4.12 de las Normas Urbanísticas del PGOU
- ii. La documentación técnica no es conforme a las condiciones técnicas que indica el Plan General de Ordenación Urbana para el uso de otros servicios terciarios, según el artículo 4.2.6. de las normas urbanísticas del PGOU o planeamiento de desarrollo.
 - o Debe aclarar cómo se produce la ventilación del aseo ya que no figura en los planos.
- iii. La documentación técnica no es conforme a la Ordenanza de Protección de Medio Ambiente en el T.M. de Huesca, o normativa que la sustituya.
 - o No se ha justificado esta normativa.
- iv. La documentación técnica no es conforme a la ordenanza reguladora de la emisión y recepción de ruidos y vibraciones.
 - o No se ha justificado esta normativa.
- v. La documentación técnica sí es conforme con el Documento Básico de seguridad contra incendios del Código técnico de la Edificación o en su caso el reglamento de seguridad contra incendio en los establecimientos industriales.
- vi. La documentación técnica es conforme con el documento básico de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación.
 - o Se deberán tomar todas las medidas posibles para que la rampa de entrada no suponga un riesgo para la seguridad de la personas garantizando que el solado posee una resistencia al deslizamiento de clase 3 mínimo.

Se comprueba documentalente que se ha presentado justificación del cumplimiento de las siguientes normativas:



Urbanismo
Exp: 5307/2026-CPE

- i. Resto de documentos básicos del Código técnico de la edificación.
 - o Se menciona la existencia de un filtro F9 en la aspiración de la ventilación, no obstante no se aprecia en los planos la ubicación del mismo.
- ii. Reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios.
- iii. Normativa sanitaria y demás Reglamentos y disposiciones legales en vigor aplicables.
 - o Debe justificar si se utilizan agujas o elementos que se deban desechar como residuos peligrosos o infectocontagiosos.

4) Conclusión

El título habilitante presentado:

- Sí es el necesario para la actividad a desarrollar,
- Sí se ha presentado toda la documentación,
- No es conforme al planeamiento urbanístico,
- No es conforme a las ordenanzas del Ayuntamiento de Huesca,
- No se cumple el Código Técnico de la Edificación en relación con las competencias municipales,
- Sí se justifica debidamente la identificación mediante acreditación la titulación del profesional,
- No se justifica y acredita correctamente el cumplimiento de la normativa de competencia municipal.

Se concluye que la Comunicación previa en materia de actividad junto a toda la documentación que la acompaña es no conforme.

III. PROPUESTA

Primero.– Requerir a la persona interesada para que, en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES, proceda a subsanar las deficiencias señaladas, aportando las modificaciones del proyecto y la documentación complementaria necesaria.



Urbanismo
Exp: 5307/2026-CPE

Segundo.- Informar a la persona interesada de que en el caso de no subsanar las deficiencias señaladas y / o aportar la documentación requerida en el plazo establecido, se declarará la ineficacia de la Comunicación Previa.

Tercero.- Indicar que según el artículo 230 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, en cualquier momento el municipio podrá inspeccionar la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo a fin de comprobar que se realizan de conformidad al contenido de la comunicación previa en materia de urbanismo, con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicables.

La Alcaldesa podrá actuar en defensa de la legalidad conforme lo previsto en los artículos 268 y siguientes del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, cuando se advierta la realización de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo sin la previa comunicación previa, así como cuando los actos se llevarán a cabo en contra del contenido de las mismas.

Cuarto.- Dar traslado del presente Decreto a las personas físicas o jurídicas directamente interesadas, así como a los servicios municipales afectados.

No obstante, el Órgano competente acordará lo que estime oportuno.

En Huesca, a fecha de firma electrónica.



Urbanismo
Exp: 5307/2026-CPE

ORDENANZAS Y LEYES

- Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.
- la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- La Ordenanza reguladora de la Publicidad Exterior
- Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente en el Terminio Municipal de Huesca.
- Ordenanza Municipal de Emisión y Recepción de Ruidos y Vibraciones el Pleno Ordinario del día 26 de Abril de 2001, Modificada en el Pleno Ordinario del día 29 de Abril de 2002. y el 6 de marzo de 2003.
- Ordenanza municipal reguladora de las actividades de hostelería y similares.
- Ordenanza relativa a la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia.
- Ordenanza Municipal Reguladora de la instalación de terrazas / veladores como complemento de actividad de hostelería del Ayuntamiento.