

## CONSULTA JURIDICA /2002.

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SALAMANCA

**FECHA:**

**ASUNTO:** Legalización de una casa de citas.

---

### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

“Se solicita informe sobre si la actividad de “casa de citas” ejercida en una vivienda puede ser objeto de legalización urbanística y dentro de qué actividad quedaría catalogada, teniendo en cuenta que se trata de una actividad legal al no estar tipificada como delito en el Código Penal.

Asimismo se solicita informe sobre las actuaciones a seguir en el supuesto de que la citada actividad no pudiera ser legalizada, ya que en el caso concreto planteado ante esta Junta Municipal, existen denuncias de los vecinos del inmueble afectados por dicha actividad que solicitan el precinto de la misma.”.

### **INFORME:**

Vista la consulta formulada por el Jefe de la Sección de Asuntos Generales y Recursos de la Junta Municipal del Distrito de Salamanca, se informa lo siguiente:

Tal y como se señala en la consulta formulada, el ejercicio de la prostitución no constituye delito, únicamente en el caso de que se diera alguno de los supuestos previstos en los arts. 187 a 190 del Código Penal (prostitución de menores y proxenetismo) sería posible la intervención policial para la persecución de los delitos que pudieran haberse cometido.

En cuanto al sometimiento de la actividad a licencia:

- Según lo previsto en el art. 8 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 “Las Corporaciones podrán sujetar a sus administrados al deber de obtener previa licencia en los casos previstos por la Ley, el presente Reglamento y otras disposiciones de carácter general”.

- De conformidad con ello el art. 151.1.t de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, de 17 de julio dispone que “Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley (...): t) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico”.

- Como desarrollo de estos dos preceptos legales, el art. 2.1.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 17 abril de 1997 dispone que “Están sujetos a licencia urbanística, en los términos que se establezcan en la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, todos aquellos actos recogidos en el art. 242 de la LS, así como en la legislación autonómica

y, en general, cualquier actuación sobre el suelo, vuelo o el subsuelo regulado en este Plan y que no se excluya expresamente de la necesidad de licencia”.

Ni en la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias ni en el Plan General ni en el resto de las disposiciones mencionadas se excluyen expresamente este tipo de actividades, que llevan o pueden llevar aparejado el ejercicio de la prostitución, del sometimiento a previa licencia urbanística, por lo que el criterio de este Departamento es que, mientras se desarrollen dentro de los límites legales del Código Penal, deben quedar sujetas a licencia de actividad y, en su caso, de funcionamiento.

Cuestión distinta, una vez admitido su sometimiento a licencia, es determinar para que uso ha de concederse la misma. Tras consultar en otras Juntas Municipales en las que se han producido situaciones similares, se llega a la conclusión de que estas actividades no son encuadrables, a priori, en ningún tipo concreto de uso urbanístico, la realidad demuestra que sus titulares al solicitar licencia suelen utilizar denominaciones tales como sauna, sala de masajes, bar especial (en caso de barras americanas), club de alterne, pensión, etc... La prostitución, dentro de los límites del Código Penal, es una actividad legal, pero carece de cualquier tipo de regulación positiva en nuestra Comunidad Autónoma y a nivel estatal, originándose por ello un vacío legal a la hora de determinar las características que han de

reunir los establecimientos en los que se desarrolle<sup>1</sup>, dicho vacío habrá de llenarse encuadrando lo solicitado dentro de la clase de uso urbanístico al que más se asemeje.

Por ello, ha de esperarse a la solicitud de licencia para ver la denominación que su titular da a la actividad, y, a continuación, encuadrar lo solicitado dentro de la categoría del uso urbanístico que corresponda o que más se ajuste a las características de lo solicitado (p.e. otros servicios terciarios en caso de sauna o sala de masaje o terciario recreativo en caso de bares especiales o club de alterne), analizar si se cumplen las condiciones legales, urbanísticas y sanitarias que las disposiciones legales exigen al uso de que se trate y denegar la licencia en caso de que no se cumpliesen.

En el improbable caso de que la licencia se solicitase para “casa de citas” o denominaciones similares, este Departamento entiende que el uso urbanístico más aproximado que puede encontrarse en las Normas Urbanísticas del Plan General es el de hospedaje (que conforme al art. 7.6.1 N.N.U.U. se define como el uso terciario que se destina a “proporcionar alojamiento temporal a las personas”), por lo que entonces habría que aplicar a lo solicitado la normativa sectorial vigente reguladora de esta clase de uso (art 7.6.3. N.N.U.U.).

---

<sup>1</sup> Este vacío no existe en otras Comunidades Autónomas como Cataluña, que ha sido la primera en regular esta materia mediante el Decreto 217/2002, de 1 de agosto, por el que se regulan los locales de pública concurrencia donde se ejerce la prostitución. Este Decreto estipula que este tipo de locales no pueden situarse cerca de escuelas ni locales de afluencia de menores, tendrán un horario de funcionamiento de 17:00 a 4:00 horas, deberán disponer de habitación, servicios higiénicos y ventilación y precisarán de una licencia municipal específica, defiriéndose a las Ordenanzas municipales el desarrollo de las condiciones mínimas que se establecen en el Decreto.

En cuanto a las actuaciones a seguir en el caso de que una actividad de este tipo no dispusiese de licencia y se recibiesen denuncias policiales o vecinales por este motivo, habrá que conceder, como en el resto de los casos en los que una actividad carece de licencia, un trámite de audiencia previo al decreto de clausura, decretándose posteriormente la clausura y, en caso de incumplimiento, el posterior precinto. Simultáneamente, y en otro expediente distinto, el interesado podrá intentar la legalización solicitando la licencia urbanística, que se concederá o denegará conforme a los criterios anteriormente señalados.

Si la actividad se realizase dentro de una vivienda, el criterio de este Departamento es que debe precintarse, no la vivienda, sino la actividad que se desarrolla dentro de la misma. Para ello deben fijarse los carteles indicativos del precinto practicado de forma que se permita el acceso y la estancia en el interior de la vivienda, entendiéndose incumplido el precinto desde el momento en que se vuelva ejercer la actividad sin que hubiesen desaparecido las causas que lo motivaron.

Si el precinto se incumpliese, deberá darse traslado a los Tribunales penales por la presunta comisión de un delito de desobediencia tipificado en el art. 556 del Código Penal.

### **Conclusiones.**

- La actividad de “casa de citas”, siempre que se desarrolle dentro de los límites permitidos por el Código Penal, está sujeta a licencia municipal. Para determinar el uso urbanístico en el que se encuadra y el tipo de licencia a conceder habrá de estarse a los términos en que se formule la solicitud de licencia.

Cuando este tipo de actividad carezca de licencia habrá de iniciarse el correspondiente expediente de clausura llegándose, si fuera preciso, al precinto de la actividad en los términos descritos. Caso de desobediencia al precinto, deberá darse traslado a la jurisdicción penal por la presunta comisión del delito tipificado en el art. 556 del Código Penal.