

DENUNCIA ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRABAJO SOBRE VIVIENDAS DE PISOS TURÍSTICOS

La **UNIÓN GENERAL DE TRABAJADORAS Y TRABAJADORES DE ESPAÑA (UGT)**, con sede social en Avda. de América, 25 (28002 – Madrid); y en su nombre y representación, Lola Navarro Giménez; quien actúa en su condición de Vicesecretaria General de la Confederación; ;

Ante la Dirección General de Trabajo y ante la Inspección de Trabajo y Seguridad Social comparece(n), y **DICE(N)**:

- I. Que de conformidad con el artículo 52 de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social (cuyo texto refundido se aprobó mediante Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto; LISOS), viene a presentar **DENUNCIA**;
- II. Que desconociéndose la identidad de las empresas presuntamente infractoras, se viene a facilitar la identidad de la organización patronal que aparentemente las agrupa: la Federación Española de Asociaciones de Viviendas y Apartamentos Turísticos (FEVITUR), constando en su sitio web como sede la siguiente: Avda. de Brasil, 17 - Planta 15 | 28020 Madrid – España (<https://www.fevitur.es/federacion/quienes-somos/>) ;
- III. Que se fundamenta la presente denuncia, en los antecedentes y hechos denunciados que a continuación se expresarán:

ANTECEDENTES Y HECHOS DENUNCIADOS:

1.- Según datos del INE existen en España 396.295 viviendas turísticas en agosto del 2024 y en noviembre del 2024 son 368.295 viviendas anunciadas en los diferentes portales de internet para el alquiler turístico.

2.- En España existe una importante red de viviendas que mantienen una oferta estable y constante en diferentes provincias y que están organizadas en una patronal denominada Fevitur.

<https://www.fevitur.es/federacion/quienes-somos/>

Fevitur representa a más de 185.000 apartamentos englobados en las 23 asociaciones que la componen. Esta organización representa a otras asociaciones y su presencia se extiende a 9 Comunidades Autónomas, según

los datos proporcionados en su sitio web por la antedicha FEVITUR. En concreto las Comunidades Autónomas donde tiene representación son: Comunidad de Madrid, Comunidad de Valencia, Andalucía, Cataluña, Aragón, Castilla la Mancha, País Vasco, Islas Baleares y Cantabria.

En el siguiente enlace, también del sitio web antedicho (<https://www.fevitur.es/federacion/asociados/>), aparecen en cambio 20 asociaciones empresariales:

- Aparture
- ApturCV
- Asotur
- ATA (Associó Turístic d'Apartaments Costa Brava-Pirineu Girona)
- AEA
- Apartur
- Alvacan
- Habtur
- Aloga
- Apturcam
- ApturAragón
- Viutur
- AVVA
- Madrid Aloja
- AAT
- ApartureNAParture
- Viturme
- Arvutur
- Aloja Murcia
- Aviturga

3.- En el artículo 4 del VI ACUERDO LABORAL DE ÁMBITO ESTATAL PARA EL SECTOR DE HOSTELERÍA (ALEH VI), con Código de convenio núm. 99010365011900 se establece su Ámbito funcional:

*"[...] Se incluyen en el sector de hostelería las empresas, cualquiera que sea su titularidad y objeto social, que realicen en instalaciones fijas o móviles, ya sea de manera permanente, estacional o temporal, actividades de alojamiento de clientes en hoteles, hostales, residencias, **viviendas comercializadas con fines turísticos, apartamentos que presten algún servicio hostelero**, balnearios, albergues, pensiones, moteles, alojamientos rurales, centros de camping y, en general, **todos aquellos establecimientos que presten servicios de hospedaje a clientes**; asimismo [...]"*

A su vez, los convenios provinciales de Hostelería (y Hospedaje en la Comunidad de Madrid) tienen definido en su ámbito funcional los pisos turísticos como parte

de la actividad de hostelería y, por tanto, son de aplicación estos convenios para las personas que trabajan en los pisos turísticos, al entender de UGT.

4.- Es conocido y ya notorio, que muchas de las empresas que se dedican al alquiler vacacional no están registradas como empresas de actividades turísticas¹; 4 de cada 10 viviendas, en concreto; y por tanto, es muy probable que el personal que trabaja en las instalaciones de las viviendas destinadas a alojamiento turístico, no se le aplica el convenio colectivo de hostelería provincial, sino, en aquellos casos donde exista contratación formal, el convenio de limpieza de ámbito estatal.

De hecho existe un informe² de la patronal Exceltur sobre el impacto de las viviendas turísticas titulado: “Principales evidencias de los efectos del resurgir de las viviendas turísticas en las ciudades españolas y recomendaciones para su tratamiento” Noviembre 2022 que en la página 51 cuando habla del empleo en los pisos turísticos dice:

“Tan solo las empresas de gestión profesional de viviendas inducen un empleo regulado, si bien normalmente acogándose a los convenios colectivos de las empresas multiservicios o de oficinas y despachos que disponen de unas condiciones salariales, de carrera profesional, categorías profesionales y organización de la jornada, por debajo de las de los convenios de hostelería. Tan solo algunas empresas gestoras de VUT comprometidas con la calidad del empleo se han acogido de forma voluntaria al convenio de hostelería para sus trabajadores dedicados a la limpieza y el mantenimiento de las viviendas turísticas.”

En el párrafo anterior dice:

*La mayor parte del empleo generado se limita al autoempleo de las personas que gestionan las viviendas, en un alto porcentaje (un 72,6% de los establecimientos están gestionados por particulares) sin que supongan ninguna contribución a la Seguridad Social, por cuanto no tiene obligación de tributar como trabajadores por cuenta propia, o **a fórmulas de autoempleo irregular de personas en situación de precariedad laboral**, que prestan los servicios de limpieza y reparaciones sin declararlos a las instituciones laborales y tributarias.*

Exponemos este texto como ejemplo de una situación que es conocida en el sector y que se utiliza una figura eufemística para evitar decir lo que es conocido como trabajo irregular y en fraude ley o más comúnmente conocido como trabajar en “B”.

¹ https://www.hosteltur.com/169900_mapa-4-de-cada-10-viviendas-turisticas-se-anuncian-sin-licencia-en-espana.html, cuyo titular es: “Mapa: 4 de cada 10 viviendas turísticas se anuncian sin licencia en España”

² <https://www.exceltur.org/wp-content/uploads/2022/11/ReviTUR-EXCELTUR-Documento-completo-221122.pdf>

Advertimos que si existen pisos turísticos que huyen de la regulación formal establecidas por los ayuntamientos es muy posible encontrar a personas migrantes sin permiso de trabajo, especialmente mujeres, realizando el trabajo de camareras de piso sin que existan contratos de trabajo.

5.- Las personas que trabajan en los pisos turísticos se pueden categorizar en:

- **Anfitrión/anfitriona:** que es la persona que recibe a las personas usuarias o clientes. Tal persona trabajadora hace las funciones de un/a recepcionista de hotel y muchas veces simula ser propietaria de la vivienda, o en fin, actúa en su representación o con su mandato. A veces, en función de la empresa, gestiona redes sociales, realiza el seguimiento del sitio web para controlar las reservas, etc.
- **La persona que limpia el piso turístico:** que tiene las funciones de camarero/a de piso. Muchas veces trabaja sola y no tiene superioridad jerárquica que le organice las tareas a realidad, así que tiene un alto grado de autonomía, desplazándose incluso de centro de trabajo en centro de trabajo.
- **Mantenimiento y/o transportista:** aquellas personas que transportan la ropa de cama u otros enseres a los pisos turísticos y se dedican al mantenimiento de las viviendas más allá de lo que no gestionan las personas limpiadoras o camareras de piso.

Hay una peculiaridad en este tipo de empresa, y es que necesariamente las personas trabajadoras no tienen que acudir a un centro de trabajo, sino que desde su móvil personal “fichan” cuando inician su actividad al llegar al primer apartamento turístico. No se conocen casos de personas trabajadoras que hagan el registro horario con una herramienta de la empresa. Además, estas personas se desplazan de un piso a otro y no siempre están cerca. Por lo que nos han trasladado las trabajadoras, no se considera tiempo de trabajo el desplazamiento entre las viviendas que tienen que limpiar.

6.- Existe una diferencia salarial para una persona que ejerce la limpieza en estas instalaciones turísticas, de 3 euros la hora de trabajo, más la diferencia de cotización que se pierde por no aplicar el convenio de hostelería. El salario mínimo interprofesional por hora de trabajo es de 9,1 y en el convenio de limpieza se fija el salario hora en 9,6 euros, mientras que la media de los convenios de hostelería está en 12,18 euros para las personas camareras de piso. También conocemos casos de personas trabajadoras a las que se les aplica el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) o incluso el pago de la limpieza se realiza en metálico, sin cotizar a la seguridad social, y con la correspondiente y presunta, defraudación fiscal. Si la comparación se hace con la categoría de Gobernante/a, por su grado de autonomía y al tener que organizar el trabajo sin supervisión jerárquica, la diferencia salarial pasaría de 12,18 a 14 euros aproximadamente por cada hora de trabajo.

7.- Para el resto de personal, no es posible por el momento saber con exactitud la diferencia salarial, porque unas empresas aplican el convenio de inmobiliarias; otras el de oficinas y despachos; otras el de gestorías administrativas, sospechándose que en muchos casos incluso no existe contratación laboral formal.

8.- Creemos que muchas empresas externalizan la actividad de limpieza y/o de mantenimiento para aplicar otro convenio más conveniente a la extracción de beneficio empresarial, a través de subcontratas o empresas multiservicios que cuentan con convenios de empresa.

9.- Desconocemos si existe una coordinación en materia de prevención de riesgos laborales entre empresas, y si las personas que trabajan en los pisos turísticos tienen establecido un plan de prevención que tenga en cuenta las peculiaridades de este tipo de actividad, en la que las personas se tienen que desplazar para llegar a cada piso turístico y si se consideran los riesgos psicosociales de las personas que realizan las funciones de la camarera de piso o de limpieza.

10.- Además, hay que tener en cuenta que aparte del posible fraude laboral y fiscal que se pueda estar cometiendo, muchas de estas viviendas para alojamiento turístico no tienen las licencias administrativas necesarias para ejercer la actividad turística, lo que determinaría un presunto incumplimiento urbanístico. También creemos que al no contar con licencia turística no se está realizando el pertinente registro al que están obligados por la normativa referente a la actividad turística.

De hecho, existe un informe³ del Ministerio de Derechos Sociales y Consumo con una estimación de todas las viviendas turísticas que se anuncian en los portales de internet, considerándose ilegales en total unos 65.935 anuncios de viviendas ilícitas, lo que contraviene la normativa sobre la publicidad de este tipo de alojamientos turísticos.

11.- UGT estima que se están realizando más de 27 millones de horas de trabajo cuya cotización a la Seguridad Social es errónea e/o inferior, y se está pagando un salario inferior a sabiendas, para ahorrar costes sociales a este tipo de empresas que se mueven entre el fraude, la especulación y el incumplimiento de la normativa laboral, fiscal y/o urbanística.

La falta de datos oficiales y de regulación precisa autonómica permite que no existan datos oficiales y que no podamos establecer con más precisión el alcance de esta actividad empresarial.

³ <https://www.dsca.gob.es/es/comunicacion/notas-prensa/consumo-impone-airbnb-bloqueo-mas-65000-anuncios-ilegales-pisos>

12.- Fesmc UGT ha presentado la misma denuncia ante la Inspección de Trabajo de cada provincia

Es por ello que,

SOLICITA(MOS) a la Dirección General de Trabajo y a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social que ordene una coordinación entre, cuando menos las inspecciones provinciales de las zonas más afectadas por la actividad de pisos turísticos, para investigar a las empresas que realizan esta actividad contando con los datos que el propio Ministerio de Derechos Sociales y Consumo ha recopilado, así como con su informe, en detección de aquellas empresas que realizan esta actividad. Además,

SOLICITA(MOS) regularizar a las personas trabajadoras dentro de los convenios colectivos de hostelería (hospedaje, en la Comunidad de Madrid) adecuando los salarios, complementos, actualizaciones, registros horarios, y el resto de condiciones laborales de las personas que trabajan en esta actividad, incluyendo el pago de la diferencia salarial del último año; y finalmente, se corrija la cotización en la Seguridad Social, teniendo a este sindicato por denunciante, y en su caso, interesado.

Fdo. Lola Navarro Giménez