

punzantes en la Comunidad Autónoma de Cantabria, con el número de gestor RTRH/PC/CN/3/98.

Santander, 19 de noviembre de 2002.—El consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, José Luis Gil Díaz.
03/223

7.3 ESTATUTOS Y CONVENIOS COLECTIVOS

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Dirección General de Trabajo

Resolución disponiendo la inscripción en el Registro y publicación de las tablas salariales para el año 2002 y Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, por la que se acuerda la Extensión del Convenio para empleados de fincas Urbanas de Cataluña a la Comunidad Autónoma de Cantabria.

VISTO el expediente iniciado a instancia de DON JUSTO SAN MILLÁN GÓMEZ Secretario General de la Federación de Servicios de U.G.T. de CANTABRIA, con domicilio en la Calle Rualasal número 8, 4ª planta, que en fecha 16 de julio pasado solicitó el trámite legalmente previsto de Extensión del Convenio Colectivo para Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña a Cantabria y

HECHOS

PRIMERO.- Que en fecha 19 del mismo mes se adhirió Doña Amelia Salcedo Flores en calidad de Secretaria de Acción Sindical de CC.OO de Cantabria, con domicilio en la Calle Santa Clara número 5 de esta Capital.

Los motivos que se dan en esta Comunidad para solicitar citada extensión se basan en la ausencia de Convenio Colectivo de eficacia general para Empleados de Fincas Urbanas en esta Comunidad Autónoma.

SEGUNDO.- A la solicitud aportaron Sentencia del Juzgado de lo Social número Uno de Santander, Autos 727/2000, por la que se declaró que el Convenio Colectivo suscrito entre la Asociación de Propietarios de Comunidades y Usuarios de Santander y Cantabria, y la Representación de U.G.T., U.S.O. y CC.OO, denominado "Convenio Colectivo de Empleados de Fincas Urbanas de Cantabria para los años 2000 y 2001", no goza de carácter de Convenio Colectivo Estatutario y por tal, no procede su registro, condenando por ello a las llamadas al proceso, Asociación de Propietarios de Comunidades y Usuarios de Santander y Cantabria, Justo San Millán Gómez, de UGT, Miguel Angel González Colsa, de USO y Pablo Díaz Celada, de CC.OO:

La Asociación anunció recurso de suplicación, que no llevó a efecto, por lo que la Sentencia fue firme.

TERCERO.- En fecha 19 de julio pasado se solicitó de los promotores una Memoria descriptiva de los perjuicios que la no extensión originaría a los trabajadores. Los solicitantes señalaban que el colectivo de trabajadores afectados era de un aproximado a 396, y como consecuencia de la no eficacia general del Convenio han sufrido una notable disminución de sus retribuciones salariales, con repercusión en paga de vacaciones, antigüedad, horas extraordinarias, incapacidad laboral, etc., y ello porque las nuevas contrataciones aplican el S.M.I., y los trabajadores en alta con anterioridad a la resolución judicial han visto congeladas sus retribuciones económicas desde el mes de enero de 2001.

CUARTO.- La Asociación de Propietarios de Comunidades y Usuarios de Santander y Cantabria, única constituida en el ámbito de esta actividad, y que venía negociando anteriormente los acuerdos extraestatutarios, en fecha 13 de agosto pasado se le solicitó acreditarse la representatividad con certificación del número de empresas afiliadas y trabajadores de las mismas, así como las alegaciones que estimare convenientes, constando el Aviso de Recibo de fecha 20 del mismo mes, habiendo hecho caso omiso a la información solicitada.

QUINTO.- La CEOE-CEPYME efectuó las alegaciones que estimó convenientes, analizando una serie de Convenios Colectivos de diferentes Comunidades o provincias, indicando las dificultades para averiguar el número de Empleados de Fincas Urbanas, y confundiendo dos extremos en cuanto que indica que los trabajadores afectados son aproximadamente 396 y la Asociación tiene 222 empresas, pero este dato se refería a 4 de octubre de 2000, es decir al Convenio Colectivo que fue declarado de Eficacia Limitada. Asimismo hacía hincapié en la negociación colectiva como base de la regulación de las relaciones laborales, criterio que compartimos, pero lo que ocurría y sigue ocurriendo es la ausencia de parte legitimada con carácter de eficacia general para negociar un Convenio Colectivo en el Sector de Empleados de Fincas Urbanas.

SEXTO.- Con fecha 18 de septiembre se elevó el expediente que nos ocupa, a la Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos en cumplimiento de lo dispuesto en el art.2.3 del R.D. 2976/83, de 9 de noviembre, notificándose a las partes interesadas, a las que en fecha 2 de octubre pasado también se les trasladó la notificación de proceder a suspender el plazo máximo para resolver, desde la fecha de petición a la recepción del informe preceptivo de citada Comisión.

SÉPTIMO.- En fecha 23 de los corrientes la Comisión Consultiva Nacional nos permitió certificación del Acuerdo adoptado en el Pleno número 105, en relación con el expediente que nos ocupa y que señala que en la reunión de la Comisión del día 11 de los corrientes "se adoptó a nivel de informe, por mayoría, y con la oposición de la representación sindical asistente al citado Pleno, el acuerdo de informar

desfavorablemente la solicitud de extensión del Convenio Colectivo para Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña (2001/2003) al mismo Sector de Cantabria en la consideración de que no concurre el requisito de homogeneidad necesario entre las condiciones económico-laborales del Convenio cuya Extensión se pretende y las existentes en el ámbito al que habría de afectar la Extensión, conforme a lo previsto en el artículo 2 del R.D. 572/82, de 5 de marzo".

OCTAVO.- El informe sobre el expediente, y que damos por reproducido, en aras del principio de economía procesal, reconoce la falta de legitimación para negociar con carácter general por la parte empresarial, analizando el campo de aplicación de la extensión solicitada, la duración de la misma y la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 92.2 del Estatuto de los Trabajadores, en relación con los artículos 3 y 4 del R.D. 572/82, de 5 de marzo.

Los Sindicatos UGT y CC.OO se hallan legitimados para solicitar la extensión a la vista de lo dispuesto en los artículos 87.2 a) y b) del Estatuto de los Trabajadores, dada la condición que tienen como Sindicatos más representativos a nivel estatal.

Por lo que respecta a la parte empresarial, ya hemos señalado, que no existe Asociación Empresarial legitimada para negociar y pactar un Convenio Colectivo de Eficacia General.

Por lo que se refiere al cumplimiento del requisito de homogeneidad entre las condiciones económicas del Convenio cuya Extensión se pretende y las existentes en el ámbito al que habría de afectar la extensión hay que tener en cuenta el informe económico anexo a la Certificación aportada, el cual analiza la situación económica de los Empleados de Fincas Urbanas de Cantabria - Porteros y Conserjes, cuyas condiciones económicas vienen determinadas por las derivadas de la aplicación de la derogada Ordenanza Laboral para Empleados de Fincas Urbanas y, la extensión propuesta supondría, como media estadística un incremento económico del + del 14,09 por 100 superior a las retribuciones percibidas por los citados Empleados y del + 19,24 por 100, si se considera una antigüedad media de dos quinquenios.

Se somete a la consideración del Pleno de la Comisión la decisión de si concurre el requisito de homogeneidad entre las condiciones económicas del Convenio cuya extensión se pretende y la existente en el ámbito en el que se propone la extensión, no si antes señalar que el Convenio de Fincas Urbanas de Cataluña, y anteriormente el de Barcelona, se han venido extendiendo al mismo Sector de la Provincia de La Coruña, con la exclusión del contenido de los preceptos del citado Convenio, que hacen referencia al complemento de la antigüedad, y a la gratuidad de la vivienda como complemento en especie, en línea con los acuerdos adoptados por el Pleno en relación los expedientes de extensión 379, 563, 825 y 1.603.

Se llega a las conclusiones siguientes:

1ª.- Se considera que concurre la causa de extensión prevista en el artículo 92.2 del E.T., conforme a la redacción dada por la Ley 24/99, de 6 de julio.

2ª.- Se somete a la consideración del Pleno la decisión de si concurre el requisito de homogeneidad entre las condiciones económicas del Convenio cuya extensión se pretende y las existentes en el ámbito en el que se propone la extensión, llegándose a la conclusión de que no concurre el requisito de homogeneidad necesario.

3ª.- Si se resuelve llegar a cabo la extensión, ésta debería surtir efectos desde el día 16 de julio de 2002, con finalización de los mismos el 31 de diciembre de 2003.

4ª.- La extensión no afectaría a empresas y trabajadores que tuvieran Convenio Colectivo propio.

NORMATIVA LEGAL:

Artículo 92.2 del Estatuto de los Trabajadores, en la redacción dada por la Ley 24/99, (BOE de 7 de julio), que queda redactado en los siguientes términos: "El Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales o el órgano correspondiente de las Comunidades Autónomas con competencia en la materia podrán extender, con los efectos previstos en el art. 82.3 de esta Ley, las disposiciones de un Convenio Colectivo en vigor a una pluralidad de empresas y trabajadores o a un Sector o Subsector de Actividad por los perjuicios derivados para los mismos, de la imposibilidad de suscribir en dicho ámbito un Convenio Colectivo de los previstos en este artículo III debida a la ausencia de partes legitimadas para ello".

R.D. 572/82, de 5 de marzo, sobre Extensión de Convenios Colectivos a Empresas y Trabajadores en determinados supuestos.

R.D. 2976/83, de 9 de noviembre, que regula el funcionamiento y composición de la Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos, y en especial el art. 2.3 en relación con la Orden de 28 de mayo de 1984, por la que se aprueba el Reglamento de Funcionamiento de la Comisión Consultiva de Convenios Colectivos, art. 2.1. b), en relación con el art. 3.3 de citada Disposición.

R.D. 1900/96, de 2 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Cantabria en materia de trabajo, Anexo B) y c), respecto de las Relaciones Colectivas de Trabajo.

Art. 58 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del P.A.C. en la redacción dada por la Ley 4/99, BOE de 14 de enero del mismo año.

DOCTRINA:

La Extensión de Convenios Colectivos es una actuación intervencionista de la Administración, y que por tanto es vista por algunos tratadistas con cierta cautela por suponer una ingerencia injustificada en el Derecho Constitucional para la negociación colectiva, y ello en la medida de que erosiona ese Derecho Constitucional, por ello la extensión y sus efectos deben de ser aplicados con criterios que no lleguen en ningún caso a rebasar el espíritu de las normas que la disciplinan, y deben de ser aplicados restrictivamente (Martínez Emperador- La Intervención de la Autoridad Laboral en materia de Convenios Colectivos en el Estatuto de los Trabajadores).

El artículo 92.2 del Estatuto de los Trabajadores, en su redacción de 1980, condicionaba el mecanismo de Extensión a la concurrencia de dos requisitos, que exista especial dificultad para la negociación, o se den circunstancias sociales y económicas de notoria importancia en el ámbito afectado.

La actual redacción unifica estas dos causas, que anteriormente se preveían para poder extender un Convenio en una sola, de modo que según el art. 92.2 del E.T., cabrá la extensión de un Convenio por los perjuicios derivados para trabajadores y empresarios de la imposibilidad de suscribir un Convenio Colectivo de los previstos en el Título III, debido a la ausencia de partes legitimadas para ello.

Por tanto, no basta la existencia de dificultades para la negociación sino que es preciso que "exista una real imposibilidad de negociación", y ello por ausencia de las partes legitimadas para la misma, que en el Convenio Colectivo de Empleados de Fincas Urbanas ya ha quedado probado la ausencia de parte legitimada en el Banco Empresarial. Y a la vez, no basta el hecho de ausencia de partes negociadoras legitimadas, sino que deberá existir algún perjuicio en el ámbito correspondiente. Nada dice la Norma acerca de cómo se determina el perjuicio, y los tratadistas inicialmente, se han manifestado de forma dispar, si bien han señalado que los perjuicios debieran manifestarse en forma de situaciones sociales o económicas discriminatorias, de manera que a través de la extensión se trataría de acabar o paliar esa discriminación.

Como hemos dicho anteriormente, el legislador de 1999 ha insistido en unificar estas dos causas en una única, de modo que en aquellos casos en que se pueda negociar un Acuerdo no sería viable la extensión aun cuando existan perjuicios, ya que ambos presupuestos han de operar acumulativamente, y así no cabe imaginar que siendo la negociación posible, puedan apreciarse perjuicios para empresarios y trabajadores que justifiquen una decisión administrativa, porque ello atentaría el derecho a la negociación colectiva. De hecho, la práctica ha demostrado como actúan de forma acumulada las serias dificultades para negociar y los perjuicios económicos que se derivarían para los trabajadores en la mayoría de los casos, de no extenderse el Convenio Colectivo.

Esta causa tiene sin lugar a dudas importantes similitudes con la causa de interés público prevista en este punto en la legislación alemana, y en concreto con la previsión del art. 5.1 de la Ley alemana de Convenios Colectivos de 1969, que habla de la posibilidad de dotar a un Convenio Colectivo de eficacia general cuando así lo exija el interés público o lo justifique una necesidad social. De este modo, en Alemania se ha interpretado que concurre el "interés público" cuando aquello que se pretende con la extensión es alcanzar toda una serie de disposiciones comunes a favor de los trabajadores.

Examinada la falta de legitimación, nos queda por ver el requisito de la homogeneidad de las condiciones económicas, laborales y sociales, de conformidad con el art. 2 del RD 572/82, y teniendo en cuenta el informe económico elaborado por la Comisión Consultiva de Convenios Colectivos, se ve que la situación o incidencia económica de los Empleados de Fincas Urbanas de Cantabria viene determinada por las condiciones económicas derivadas de la aplicación de la derogada Ordenanza Laboral para Empleados de Fincas Urbanas, y el Convenio que solicitaron extender en este caso, el de Cataluña, supondría como ya quedó reflejado anteriormente, una media superior al 14,9 por 100, y del 19,24 por 100 si se considera una antigüedad media de dos quinquenios; ello nos conduce a tener que moderar los incrementos salariales del Convenio Colectivo extendido y la antigüedad, y ello motivado porque analizados los costes laborales totales de los cuatro últimos trimestres en Cataluña en relación con nuestra Comunidad Autónoma, el incremento medio es del 14,5 por 100, superior en Cataluña que en Cantabria. La misma suerte han de tener otras variables que han sido examinadas, en cuanto a costes laborales medios por trabajador en ambas Comunidades, índice de Renta Interior Regional Bruta por habitante, donde los índices porcentuales se disparan muy significativamente, ya que mientras Cantabria se sitúa en torno a 5 puntos por debajo de la media nacional, Cataluña está alrededor de 21 puntos por encima de la media española y 8 puntos por encima de la media europea. Por último, el poder de compra, medido por el Índice de Renta Familiar Disponible por habitante se sitúa asimismo en Cataluña con 11,57 por 100 por encima de Cantabria, estando el Índice de Cantabria 2, 23 por 100 por debajo de la media española.

De lo señalado se desprende que todos los índices referenciados reflejan un nivel de renta y poder adquisitivo muy superior en Cataluña que en Cantabria, situándose Cataluña por encima de la media española, mientras que Cantabria lo hace sensiblemente por debajo.

Con esta medida hemos tratado de atemperar los incrementos salariales en el colectivo de referencia (Empleados de Fincas Urbanas), estableciendo un 3,7 por 100 sobre los sueldos existentes en el Convenio Colectivo de Eficacia Limitada que existía en esta Comunidad, incremento fundamentado en el 2,7 por 100 de I.P.C., más un 1 por 100 por pérdida del valor adquisitivo, conviniendo recordar que incrementos superiores supondrían distanciarse notablemente de las directrices de política económica fijadas por el Gobierno para el periodo 2002-2003.

En base a lo expuesto,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL RESUELVE:

Primero.- Declarar parcialmente la procedencia de la Extensión del Convenio Colectivo para Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña a la Comunidad Autónoma de Cantabria, Convenio Colectivo publicado en el Diario de la Generalidad de Cataluña de 12 de julio de 2001.

Segundo.- El Convenio Colectivo objeto de Extensión surtirá sus efectos desde el 16 de julio de 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003, fecha de finalización de la vigencia del Convenio citado.

Tercero.- No serán de aplicación a esta Comunidad Autónoma los artículos 9, 11, 18 y 19 del Texto del Convenio Colectivo Extendido.

Cuarto.- No afectará a aquellas empresas y trabajadores que tengan Convenio propio.

Quinto.- Los salarios y la antigüedad aplicables serán los que se reflejan en el Anexo a esta Resolución.

Sexto.- Inscríbase la presente Resolución en el Registro de Convenios Colectivos de esta Dirección General, y publíquese en el B.O.C., figurando como Anexo el Texto del Convenio objeto de Extensión y los dos artículos reseñados en el punto Tercero.

La presente Resolución es recurrible en Alzada en el plazo de un mes ante la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico del Gobierno de Cantabria, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 115 de la Ley 4/99, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del P.A.C.

Santander, 30 de diciembre de 2002
EL DIRECTOR GENERAL DE TRABAJO;

Fdo. José Luis López - Tarazona Arenas

Artículo 9.- Se establecen las siguientes Tablas Salariales para el año 2002, en el bien entendido que el salario se reducirá para los Porteros y Conserjes de no plena dedicación, en proporción a la jornada que realicen.

SALARIO

De 1 a 10 VIVIENDAS	604,91 Euros mes.
De 11 a 20 VIVIENDAS	626,67 Euros mes.
De 21 a 30 VIVIENDAS	646,52 Euros mes.
De 31 a 40 VIVIENDAS	666,39 Euros mes.
De 41 a 60 VIVIENDAS	673,04 Euros mes.
De 61 a 80 VIVIENDAS	682,50 Euros mes.
De 81 a 100 VIVIENDAS	696,68 Euros mes.
De 101 en ADELANTE	706,14 Euros mes.

HORAS EXTRAORDINARIAS

	Valor Hora	Valor Hora Sabados Tarde Domingos y Festivos
De 1 a 10 VIVIENDAS	6,92 Euros	8,47 Euros
De 11 a 20 VIVIENDAS	7,12 "	8,68 "
De 21 a 30 VIVIENDAS	7,42 "	9,11 "
De 31 a 40 VIVIENDAS	7,66 "	9,21 "
De 41 a 60 VIVIENDAS	7,73 "	9,29 "
De 61 a 80 VIVIENDAS	7,83 "	9,44 "
De 81 a 100 VIVIENDAS	7,91 "	9,61 "
De 101 EN ADELANTE	7,97 "	9,64 "

Las compensaciones económicas para los trabajadores que tengan a su cargo los servicios de Calefacción y/o Agua Caliente Centrales, y las Energías que se citan, serán los siguientes:

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE COMBUSTIBLES SÓLIDOS	91,14 Euros más
COMBUSTIBLES LÍQUIDOS O GASEOSOS	34,72 Euros más

Para el Año 2003 las Tablas anteriores serán incrementadas en el I.P.C. que fije el Gobierno para citado año.

Artículo 11.- Antigüedad: La antigüedad será percibida a razón de un 3 por 100 por cada trienio, y será calculada sobre el S.M.I. vigente en cada momento.

La fecha inicial de cómputo será la del ingreso del trabajador en la empresa, y el devengo comenzará el día primero del mes siguiente a su vencimiento.

RESOLUCIÓN

de 15 de mayo de 2001, por la que se dispone la inscripción y la publicación del Convenio colectivo de trabajo del sector de los Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña para los años 2001 a 2003 (código de convenio núm. 7901735).

Visto el texto del Convenio colectivo de trabajo del sector de los Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña para los años 2001 a

2003, suscrito por la parte empresarial por los representantes de la Asociación Empresarios Titulares de Fincas Urbanas de Cataluña y de la Asociación de Empresarios de Bienes Inmuebles de Cataluña, y por parte de los trabajadores por los representantes de la Asociación de Empleados de Fincas Urbanas, Unión General de Trabajadores y Comisiones Obreras, el día 17 de abril de 2001, y de conformidad con lo que establecen el artículo 90.2 y 3

del Real decreto legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Estatuto de los trabajadores; el artículo 2.b) del Real decreto 1040/1981, de 22 de mayo, sobre registro y depósito de convenios colectivos de trabajo; el artículo 11.2 de la Ley orgánica 4/1978, de 18 de diciembre, del Estatuto de autonomía de Cataluña, y otras normas de aplicación.

RESUMEN:

—1 Disponer la inscripción del Convenio colectivo de trabajo del sector de los Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña para los años 2001 a 2003 en el Registro de convenios de la Dirección General de Relaciones Laborales.

—2 Disponer que el citado texto se publique en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, previo cumplimiento de los trámites pertinentes.

Notifíquese esta Resolución a la Comisión Negociadora del Convenio.

Barcelona, 15 de mayo de 2001

JAUME ABAD I DINARES
Director general de Relaciones Laborales

Transcripción literal del texto firmado por las partes.

Convenio colectivo de trabajo del sector de los Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña para los años 2001 a 2003

1er. Convenio colectivo de trabajo para Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña para los años 2001, 2002, y 2003.

CAPÍTULO 1

Disposiciones generales

Artículo 1

Ambito territorial

Es de aplicación a la totalidad de los empleados de fincas urbanas de Cataluña (Barcelona, Tarragona, Lleida y Girona).

Artículo 2

Ambito funcional

El presente Convenio colectivo regulará las relaciones laborales de trabajo entre los propietarios de fincas urbanas, sean personas naturales o jurídicas (Cooperativas, comunidades de propietarios, etc.), ubicadas en la Comunidad Autónoma de Cataluña y los empleados de la mismas.

Artículo 3

Ambito personal

Se entiende por Empleados de fincas urbanas a los efectos del presente convenio, a los denominados Empleados de fincas urbanas, entendiéndose por tales aquellos que bajo la directa dependencia de los propietarios de las fincas urbanas o representantes legales de los mismos, tienen encomendada la vigilancia, cuidado, conservación y limpieza de ellas y de los servicios comunales allí instalados.

Quedan excluidos del presente convenio:

a) El personal de oficios varios que realice labor de conservación de fincas urbanas por cuenta y bajo la dependencia de los propietarios de la misma, tales como, carpinteros, calefactores, albañiles, fontaneros, y demás oficios, los cuales estarán sometidos a todos los efectos, a los convenios correspondientes a su peculiar actividad laboral.

b) El personal dedicado a la vigilancia, conservación y limpieza de fincas urbanas ocupadas totalmente por una Institución, corporación o entidades análogas o por una empresa para desarrollar en ellas sus actividades propias, quienes se regirán por las normas específicas concernientes a cada una de tales actividades.

Artículo 4

Entrada en vigor y duración

El presente convenio entrará en vigor, a todos los efectos, el día 1 de enero de 2001 y su duración se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2003, prorrogándose de año en año, por tática reanudación, salvo que cualquiera de las partes firmantes del mismo solicitara su revisión por escrito con una antelación mínima de UN mes a la expiración del mismo o de cualquiera de sus prórrogas.

Artículo 5

Absorción y compensación

Las retribuciones establecidas en el presente convenio colectivo compensarán y absorberán todas las existentes en el momento de su entrada en vigor cualquiera que sea la naturaleza y el origen de las mismas.

Los aumentos de las retribuciones que puedan producirse en el futuro por disposiciones legales de general aplicación, solo podrán afectar a las condiciones pactadas en el presente convenio cuando consideradas en su conjunto en computo anual superen a las mismas.

Artículo 6

Comisión paritaria del convenio

Se crea una Comisión paritaria de convenio como órgano mixto de arbitraje, conciliación, interpretación, mediación y vigilancia, integrada por TRES miembros de cada representación, y un presidente que lo será el del propio convenio.

Domicilio de la Comisión paritaria:

- A) Sección social:
Asociación de Empleados de Fincas Urbanas de Barcelona.
C/ Aulus March, número 24, principal, Barcelona.
CCOO
Vía Layetana, número 16, 2, Barcelona.
UGT
Rambla Santa Mónica, número 10, Barcelona.
- B) Sección económica:
Associació Cambra d'Empresaris Titulars de Fincas Urbanas
C/ Diputació 256 (Bis) 2ª-2a
08007 Barcelona
Associació Empresarial de Béns Inmobles de Catalunya.
C/Comite d'Urgell 70,
08011 Barcelona.

Artículo 7

Calendario laboral anual obligatorio

Cada año se confeccionará por el propietario de la finca, Comunidad de propietarios o cooperativa, el obligatorio Calendario laboral, de acuerdo con la normativa legal vigente en cada momento. En el calendario se detallará además del contenido que le es propio, el horario de cada una de las funciones del empleado; es decir:

- Limpieza.
- Conservación.
- Vigilancia.

Cualquier modificación en el Calendario laboral lo será de mutuo acuerdo de las partes.

CAPÍTULO 2

Retribuciones

Artículo 8

Salario base inicial

El salario base inicial para porteros y conserjes de plena dedicación será el salario mínimo

interprofesional vigente en cada momento. Dicho salario se reducirá para los porteros y conserjes de no plena dedicación en proporción a la jornada que realicen.

Pago de salarios:

Se pagarán los salarios del empleado el último día de cada mes mediante transferencia bancaria o concediendo al empleado el tiempo mínimo necesario dentro de su jornada laboral, siempre a elección de la propiedad, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 29.4 del texto refundido del Estatuto de los trabajadores. (Real decreto legislativo 1/1995, de 24 de marzo).

Artículo 9

Incrementos del salario base inicial

Los incrementos por número de viviendas, calefacción central, agua caliente, centralita telefónica, ascensores y escaleras a excepción de la escalera de incendios, se calcularán sobre el Salario base inicial establecido en el artículo anterior. El importe del incremento por calefacción y el agua caliente cuando dependa de aquella podrá prorratearse por doceavas partes iguales entre todos los meses del año.

1) Número de viviendas.- Se establece en función del número de viviendas de cada finca urbana, un complemento sobre el Salario base inicial, de acuerdo con el siguiente escalado:

- Para el año 2001.
- De 1 a 10 viviendas el 7 por ciento.
 - De 11 a 20 viviendas el 17 por ciento.
 - De 21 a 40 viviendas el 22 por ciento.
 - De 41 a 60 viviendas el 26 por ciento.
 - De 61 a 70 viviendas el 28 por ciento.
 - De 71 viviendas en adelante el 29 por ciento.

- Para el año 2002.
- De 1 a 10 viviendas el 9 por ciento.
 - De 11 a 20 viviendas el 19 por ciento.
 - De 21 a 40 viviendas el 24 por ciento.
 - De 41 a 60 viviendas el 27 por ciento.
 - De 61 a 70 viviendas el 29 por ciento.
 - De 71 viviendas en adelante el 30 por ciento.

- Para el año 2003.
- De 1 a 10 viviendas el 10 por ciento.
 - De 11 a 20 viviendas el 20 por ciento.
 - De 21 a 40 viviendas el 25 por ciento.
 - De 41 a 60 viviendas el 28 por ciento.
 - De 61 a 70 viviendas el 30 por ciento.
 - De 71 viviendas en adelante el 31 por ciento.

2. Calefacción central

Cuando el servicio de calefacción central esté al cuidado exclusivo del portero o conserje, el Salario base inicial, se incrementará durante el tiempo que realice este servicio en un 15 por 100.

3. Agua caliente central

Cuando el servicio de agua caliente central esté al cuidado exclusivo del portero o conserje, el Salario base inicial, se incrementará en un 15 por 100. Si el servicio de agua caliente depende del de calefacción, el incremento será tan solo del 5 por 100.

4. Centralita telefónica

Cuando exista centralita telefónica y esta se halle al cuidado exclusivo del portero o conserje, el salario base inicial, se incrementará en un 10 por 100 si la centralita tiene un número de extensiones no superior a 40; si la centralita excede de tal número y, por cada 20 extensiones más, se incrementará el citado salario inicial en un 5 por 100.

La centralita telefónica de comunicación interior entre vecinos tendrá la misma considera-

ción que la centralita telefónica normal, exceptuándose en todo caso de este complemento la existencia del denominado interfono.

5. Ascensores

Cuando el servicio del ascensor esté a cargo del portero o conserje, el Salario base Inicial, se incrementará por el primer ascensor, montacargas o cualquier otro motor, independiente de los existentes en los servicios señalados en este artículo, en un 10 por 100 y en un 5 por 100 por cada uno de los demás.

6. Escaleras.- Cuando haya más de una escalera para uso común de los vecinos al cuidado del portero o conserje, el Salario base Inicial, se incrementará en un 11 por 100 por cada una de las que existan en servicio aparte de la primera con la excepción de la llamada Escalera de Incendios.

7. Escalera de incendios

Cuando la Escalera de incendios esté a cargo del portero o conserje con la obligación de su conservación incluidos los elementos contra incendios anejos a la misma y su vigilancia, el Salario base Inicial se incrementará en un 5 por 100.

8. Purificador de agua

Si el portero o conserje deben de manipular el purificador de agua del edificio, percibirán un incremento equivalente al 10 por 100 del Salario base Inicial. Si dicho purificador corresponde exclusivamente a la piscina, percibirán como Complemento de Puesto de Trabajo, una cantidad en la cuantía que se pacte con la propiedad que, se fijará en razón de la clase y extensión de tales servicios.

Artículo 10

Trabajos especiales

Cuando el portero o conserje tengan a su cargo trabajos especiales, tales como el cuidado y limpieza de los jardines anexos a la finca urbana en que prestan los servicios, o del garaje particular de la misma o cualquier otro servicio análogo, percibirán, como complemento de puesto de trabajo, una cantidad en la cuantía que se pacte con la propiedad que, se fijará en razón de la clase y extensión de tales servicios.

Servicios extraordinarios no pactados con la propiedad.

Todos los servicios extraordinarios no pactados con la propiedad del inmueble, sus representantes legales, el presidente de la comunidad de propietarios, cooperativa o por el administrador de la finca, se realizarán fuera del horario del servicio.

Artículo 11

Antigüedad

El complemento de antigüedad se computará por quinquenios a razón cada uno de ellos del 6 por 10 del Salario base Inicial y los incrementos del artículo 9 del presente convenio, con un máximo de siete quinquenios.

Fecha inicial del cómputo de la antigüedad.

La fecha inicial del cómputo de la antigüedad será la del ingreso del trabajador en la empresa y, el importe de cada quinquenio comenzará a devengarse a partir del día primero del mes siguiente al de su vencimiento.

Artículo 12

Gratificaciones extraordinarias

Como complemento periódico de vencimiento superior al mes se establecen dos gratificacio-

nes extraordinarias anuales, equivalentes cada una de ellas a una mensualidad del salario realmente percibido en el mes anterior a su vencimiento. Dichas gratificaciones extraordinarias se abonarán en los días laborales, inmediatamente anteriores al 15 de Junio (Verano) y quince de diciembre (Navidad), respectivamente.

El periodo de devengo de las gratificaciones extraordinarias se calculará de la siguiente forma:

Paga de Junio (Verano) del día 1 de Julio al 30 de Junio.

Paga de diciembre (Navidad) del día 1 de enero al 31 de diciembre.

El personal que ingrese o cese dentro del año percibirá estas gratificaciones extraordinarias en proporción al tiempo trabajado, estimándose las fracciones superiores a quince días como mes completo, estableciéndose su cuantía en base a los periodos de devengo expresados en el párrafo anterior.

CAPÍTULO 3

Otros complementos

Artículo 13

Vivienda del portero de ocupación obligatoria en la finca a su cargo por razones de seguridad y disponibilidad.

Según las respuestas no vinculantes de la Dirección general de tributos del ministerio de economía y hacienda a las consultas formuladas sobre si la utilización de la vivienda de los porteros es retribución en especie, interpretando el apartado 1 del artículo 26 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas y otras Normas Tributarias, consideran la vivienda del portero incluido en los supuestos previstos en los correspondientes artículos de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas y por lo tanto retribución en especie.

Por todo lo anterior este artículo queda redactado de la siguiente manera:

La utilización por el portero de vivienda en la finca a su cargo, cuya ocupación no viene determinada para fines particulares, sino por la condición de disponibilidad plena para atender cualquier incidencia en la finca a su cargo, conlleva una obligación recíproca: por parte del portero, ocuparla obligatoriamente por razones de seguridad, y por parte de la Propiedad, facilitar una vivienda que debe reunir las mínimas condiciones de habitabilidad, no suponer coste alguno para el portero (exceptuando la cotización de la misma como retribución en especie) y estar vinculada a la especial trascendencia de sus funciones.

Durante la vigencia del contrato de trabajo, la vivienda, facilitada por la Propiedad al portero, en la finca a su cargo, tendrá la consideración de domicilio del portero, al sólo objeto de no poder ser utilizada por la Propiedad o Comunidad de Propietarios para reuniones de la misma u otros fines distintos.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda ocupada por el portero serán a cargo del mismo.

El portero desalojará obligatoriamente la vivienda ocupada por él en la finca, dejándola libre, vacía y expedita en el plazo máximo de 30 días naturales, contados a partir del día de la fecha en que se extinga su contrato de trabajo.

Artículo 14

Supresión del servicio de portería

Para el supuesto de supresión del servicio de portería el empleado tendrá la opción en su caso bien para cobrar la indemnización que legalmente proceda, bien para el disfrute gratuito de la vivienda por un periodo de 2 a 4 años como máximo. Igualmente se establece para el supuesto de amortización del puesto de trabajo del portero por causas objetivas, previsto en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley del ET (Real decreto Legislativo 1/1995, de 24 de Marzo).

Artículo 15

Carbón

Complemento de trabajo por la utilización de carbón como combustible para la calefacción o el agua caliente central. Consistirá en el valor en metálico de 20 kilogramos de carbón por cada día que se realice dicho servicio.

Artículo 16

Agua y luz

Agua

Los porteros por los servicios de agua de la vivienda ocupada en la finca por razones de seguridad y disponibilidad, cuyos recibos sean satisfechos por ellos mismos, percibirán de la propiedad las siguientes cantidades mensuales:

Año 2001	3.600 pesetas mensuales
Año 2002	3.700 pesetas mensuales
Año 2003	3.800 pesetas mensuales

En el supuesto que el contador del agua este a nombre del portero se le compensará a éste el importe del consumo del agua dedicado a la limpieza de la finca previa comprobación del mismo.

Luz

Los porteros por los servicios de luz de la vivienda ocupada en la finca por razones de seguridad y disponibilidad, cuyos recibos sean satisfechos por ellos mismos, percibirán de la propiedad las siguientes cantidades mensuales:

Año 2001	3.600 pesetas mensuales
Año 2002	3.700 pesetas mensuales
Año 2003	3.800 pesetas mensuales

En ningún caso podrá incluirse en tales cantidades el consumo de luz utilizado para iluminar puntos de uso común de la finca, por lo que deberán de existir contadores separados.

Artículo 17

Calefacción central del edificio

En aquellos casos en que exista calefacción central en el edificio y que el portero disponga de tal servicio en su vivienda, estará exento de cualquier clase de pago por tal servicio, siendo el mismo a título gratuito.

Artículo 18

Plus de transporte solo para conserjes

Los conserjes percibirán por el concepto de plus de transporte, las siguientes cantidades mensuales:

Año 2001	7.200 pesetas
Año 2002	7.400 pesetas
Año 2003	7.600 pesetas

El plus de transporte se cobrará únicamente durante once meses al año, no abonándose durante el mes de vacaciones.

Artículo 19

Ropa de trabajo, útiles de limpieza y herramientas

La propiedad podrá decidir sobre unificar o no al portero o conserje, siendo a cargo de la misma, en su caso, el coste del uniforme.

La propiedad ha de proveer al portero o conserje con dos entregas anuales de mono, buzo o prenda similar; apta para los servicios que habrá de efectuar, estando el empleado obligado a utilizar las prendas que se le entreguen.

En aquellos casos en que la propiedad no provea al empleado de la ropa de trabajo adecuada, satisfará por ese concepto al empleado, la cantidad mensual de:

Año 2001	2.000 pesetas
Año 2002	2.100 pesetas
Año 2003	2.200 pesetas

Los porteros y conserjes deberán ser provistos por la propiedad de los útiles de limpieza y herramientas precisos para el cuidado y conservación de los edificios a ellos encomendados.

CAPÍTULO 1

Organización del trabajo

Artículo 20

Jornada de trabajo

La duración de la jornada para porteros y conserjes de plena dedicación será de 40 horas semanales de trabajo efectivo, respetando el contenido del artículo 34.2 del Texto refundido de la Ley del ET, Real decreto legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

La jornada laboral para porteros y conserjes de no plena dedicación será de 5 horas diarias y 30 semanales, sin perjuicio, mediante pacto suscrito libremente por las partes, de mantener excepcionalmente la vigencia de aquellas jornadas que se pactaron durante los años 1.979 y 1.980 al amparo de lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 1 del Laudo Arbitral de 12 de junio de 1.979. Todo ello, sin perjuicio de lo que proceda y, a resultas de este precepto, con los siguientes apartados:

A) Será tiempo de servicio, para los Porteros con plena dedicación, el comprendido entre las horas señaladas por las Ordenanzas Municipales para apertura y cierre de portales, siempre que esto permita el descanso nocturno de 10 horas.

B) Para los porteros sin plena dedicación, regirá el mismo tiempo de servicio, pero disminuirán, dentro del mismo, de las horas precisas para la realización de la labor que tengan autorizada. Por la propiedad podrá exigirse un tiempo de presencia mínimo de tres horas diarias para realizar las funciones previstas en este convenio.

C) Los conserjes y porteros tendrán ocho horas de trabajo al día que, podrán ser ampliadas a diez, pagándose las que excedan de ocho a prorrata.

Artículo 21

Horas extraordinarias

Las horas de trabajo que se realicen por encima de la jornada descrita en el artículo anterior, tienen el carácter de horas extraordinarias, por lo que serán retribuidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 del Texto refundido de la Ley ET, Real decreto legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

Artículo 22

Organización práctica del trabajo

Corresponde a la propiedad del inmueble la facultad de organizar el trabajo, siempre con sujeción al presente convenio. Las instrucciones y las órdenes sobre el mismo serán dadas al empleado única y exclusivamente por el propie-

tario del Inmueble o sus representantes legales, presidente de la comunidad de propietarios o cooperativa y, administrador de la finca.

Artículo 23

Puesto de trabajo

En el caso de porteros no debe entenderse como puesto de trabajo habitual la estancia en la propia vivienda cuando exista el mostrador de conserjería en la finca que, deberá reunir las debidas condiciones para su utilización.

CAPÍTULO 5

Vacaciones

Artículo 24

Vacaciones

Los trabajadores sujetos al presente convenio tendrán una vacaciones anual de 30 días naturales, que será disfrutada preferentemente en verano y de mutuo acuerdo entre las partes, que se retribuirán, a razón de Salario base inicial más complementos salariales, con excepción del plus de transporte, según lo fijado en el artículo 18 del presente convenio.

Las vacaciones se iniciarán en día laborable.

Este periodo de vacaciones se computará por año efectivo de servicios. El trabajador que cese durante el año sin haber disfrutado de ellas, recibirá su importe prorrateado entre las doce mensualidades, abonándose la parte correspondiente a los meses transcurridos y computándose las fracciones superiores a quince días como mes completo.

Artículo 25

Sustituciones

La sustitución o suplencia del empleado durante el disfrute del descanso semanal, fiestas, vacaciones, licencias, permisos, etc., ha de realizarse por persona mayor de 18 años.

El suplente será designado por la comunidad o en su caso por la propiedad, sin perjuicio de que pueda ser propuesto por el propio portero o conserje, habiendo de ser persona que reúna las adecuadas condiciones.

Queda a disposición del propietario, de la finca, comunidad de propietarios, Cooperativa o Inquilinos conjuntamente, en su caso, el tener cubiertos los periodos de descanso, pudiendo optar entre el pago del suplente o prescindir del servicio.

El salario y la cuota patronal a la Seguridad social del suplente serán a cargo del propietario, debiendo de formalizarse el contrato de sustitución por escrito.

CAPÍTULO 6

Mejoras de la acción protectora de la Seguridad social

Artículo 26

Baja en el trabajo por IT

En aquellos casos en que se produzca la baja del empleado por IT, derivada de accidente de trabajo, la propiedad complementará las prestaciones de la Seguridad social hasta alcanzar el 100 por 100 de las percepciones salariales que, en régimen de jornada habitual hubiera recibido el empleado. Tal concepto se abonará al empleado desde el primer día de la baja y hasta un máximo de tres meses.

El mismo complemento recibirá, aquellos

empleados cuya baja por IT, sea derivada de enfermedad común o maternidad siempre y cuando requieran hospitalización y/o intervención quirúrgica, recibiendo el citado complemento por el tiempo en que se prolongue tal situación de hospitalización, con el límite de tres meses expresado en el párrafo anterior.

El portero que perciba los pluses de: Agua, luz y ropa de trabajo, los cobrará íntegramente todos los meses del año y, en el supuesto de baja de IT la propiedad le deducirá del importe de los mismos lo percibido durante la prestación de IT al objeto de evitar duplicidad en la citada prestación.

Artículo 27

Visita médica

Los trabajadores afectados por el presente convenio colectivo disfrutará de permiso retribuido por el tiempo necesario para asistir a consulta ante los servicios médicos de la Seguridad social. Debiendo justificar su asistencia a la misma mediante el correspondiente volante de asistencia extendido por el médico.

Artículo 28

Asistencia social

El portero de fincas urbanas con y sin plena dedicación, disfrutará de la vivienda, en tanto dure la situación de incapacidad derivada de enfermedad común o accidente de trabajo. Si como consecuencia de esta incapacidad agotase el periodo máximo de IT, y/o pasase a la situación de invalidez provisional, seguirá disfrutándola hasta que sea declarado en situación de invalidez permanente en cuyo momento causará baja en la empresa. A partir de esta fecha dispondrá de 30 días naturales para dejar la vivienda libre, vacua y expedita a disposición de la propiedad.

Como consecuencia de esta concesión las sustituciones de porteros de fincas urbanas en los supuestos detallados en el párrafo anterior, lo habrán de ser por conserjes, ya que estos no disfrutan de vivienda en la finca.

CAPÍTULO 7

Ingresos, periodos de prueba, ceses y jubilación.

Artículo 29

Periodo de prueba

Se establece para porteros y conserjes un periodo de prueba de un mes que, les será retribuido con el salario previsto en el presente convenio colectivo. Durante el periodo de prueba el portero no tendrá derecho al disfrute de la vivienda gratuita.

Artículo 30

Contratos eventuales

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del RD 2720/1998, de 8 de enero en relación con el artículo 15.1.b) del Estatuto de los Trabajadores, modificado por el artículo 1 apartado 7 del R.D.L. 5/2001, de 2 de marzo, la duración máxima de estos contratos sea de 12 meses dentro de un periodo de 18 meses. En caso de que se concierte por una duración inferior a 12 meses, podrá prorrogarse mediante acuerdo de las partes, por una única vez, sin que la duración total del contrato pueda exceder del mencionado límite máximo. El periodo de 18 meses se computará a partir de la fecha de inicio de la prestación laboral.

Fomento de la contratación indefinida.

Haciendo uso de lo que prevé el apartado b del número 2 de la Disposición Adicional 1ª del RDL 5/2001, de 2 de marzo, las partes firmantes del presente convenio colectivo llegan al siguiente acuerdo:

La transformación en indefinido de un contrato de duración determinada o temporal incluido los contratos formativos, celebrado con anterioridad al 31 de diciembre de 2003, sea cual sea la fecha de inicio del contrato que se transforma dará lugar a la aplicación a este nuevo contrato indefinido de aquello que prevé los números 4, 5, y 6.

Artículo 31

Reconocimiento médico

Todo el personal sujeto al presente convenio colectivo se someterá a su ingreso al trabajo a un previo reconocimiento médico que se repetirá anualmente, siendo el coste del mismo a cargo de la empresa.

Artículo 32

Jubilación

Se establece como obligatoria la jubilación a los 70 años de edad, siempre y cuando el trabajador afectado tenga acreditada la carencia mínima necesaria para acceder a la prestación de la Seguridad social por jubilación. La jubilación a los 65 años de edad en los términos legalmente establecidos lo será por voluntad del trabajador o en su defecto mediante el mutuo acuerdo con la empresa.

Artículo 33

Fianzas

En ningún caso podrá exigirse a los Empleados de fincas urbanas la prestación de fianza alguna para acceder al puesto de trabajo.

Artículo 34

Preaviso de cese

El personal comprendido en el presente convenio que tenga el propósito de cesar al servicio de la empresa se lo comunicará a la misma por escrito y la empresa la acusará recibo de igual forma. Esta comunicación en el caso de los porteros se efectuará con la antelación mínima de un mes, y en el de los conserjes con una antelación mínima de quince días, en ambos supuestos, sin abandonar el puesto de trabajo hasta la finalización del plazo de preaviso.

CAPÍTULO 8

Clasificación y definición de personal

Artículo 35

Clasificación funcional

Los Empleados de fincas urbanas se clasifican en:

A) Porteros con plena dedicación:

Se entiende incluido en la categoría de portero con plena dedicación a la persona mayor de edad civil que, teniendo casa - habitación en el inmueble en el que preste sus servicios y cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en este convenio, realice los cometidos señalados en el mismo en virtud de contrato de trabajo y en forma de dedicación exclusiva. Para el cumplimiento de su cometido laboral se entenderá que el puesto de trabajo será tanto en la conserjería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones propias de su labor.

B) Porteros sin plena dedicación.

Se entiende incluido en la categoría de portero sin plena dedicación a la persona mayor de edad civil que, teniendo casa - habitación en el inmueble en el que preste sus servicios y cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en este convenio, realice los cometidos señalados en el mismo en virtud de contrato de trabajo y, con posibilidad de compatibilizar estas tareas con otra actividad retribuida. Para el cometido de su actividad laboral como portero se entenderá que, el puesto de trabajo será tanto en la conserjería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones propias de su labor.

C) Conserje con plena dedicación

Se entiende incluido en la categoría de conserje con plena dedicación a la persona mayor de edad civil que, sin tener casa - habitación en el inmueble en el que preste sus servicios y cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en este convenio, realice los cometidos señalados en el mismo en virtud de contrato de trabajo. Para el cumplimiento de su actividad laboral se entenderá que, el puesto de trabajo será tanto en la conserjería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones propias de su labor.

D) Conserje sin plena dedicación.

Se entiende incluido en la categoría de conserje sin plena dedicación a la persona mayor de edad civil que, sin tener casa - habitación en el inmueble en el que preste sus servicios y cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en este convenio, realice los cometidos señalados en el mismo en virtud de contrato de trabajo y, con posibilidad de compatibilizar estas tareas con otra actividad retribuida. Para el cometido de su actividad laboral se entenderá que, el puesto de trabajo será tanto en la conserjería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones propias de su labor.

Artículo 36

Obligaciones específicas de los empleados de fincas urbanas:

1. Limpieza, conservación y cuidado del portal, portería, pasillos, patios, sótanos, dependencias de uso común, escaleras (incluida la de incendios) una vez por semana o en casos de emergencia, excepto la entrada o vestíbulo que será diaria, así como los de los aparatos eléctricos o de otros destinos que en ella se encuentren instalados, sin que se les exijan las actuaciones propias del personal especializado en el tipo de aparato o elemento que requiera atención. En las fincas destinadas a vivienda en que por la configuración de su portal existan locales comerciales, se considerará como Pasaje Comercial, sin que sea obligación del empleado su limpieza, y tampoco lo será cualquiera que se derive del paso de animales domésticos por los elementos comunes de la finca. Los trabajos de limpieza deberán realizarse con preferencia en las primeras horas del día, en beneficio del principal cometido, que es la vigilancia.

2. Vigilancia en esas mismas dependencias, así como de las personas que entran en el inmueble, velando por que no se perturbe el orden en el mismo, ni el sosiego y seguridad de los que en él habitan.

3. Cuidará los cuartos desahucados y acompañará a las personas que deseen verlos, (previa autorización por escrito del propietario, presidente de la comunidad o representante de la propiedad, en el que se especificará si ha de dejar abierta o cerrada la puerta de entrada a la

finca) facilitándoles cuantas noticias concierne a los mismos, de acuerdo con las instrucciones previamente recibidas al efecto; atenderá con toda amabilidad a las personas que soliciten noticias de los ocupantes de las viviendas y otras dependencias de la finca, siempre que no sean de índole confidencial o informativo que afecten a la dignidad de los mismos, debiendo obrar siempre con la mayor discreción.

4. Tendrá a su cargo la puntual apertura y cierre del portal, así como el encendido y apagado de las luces de los elementos comunes, se hará cargo de la correspondencia o avisos que reciba para los ocupantes del inmueble y para la propiedad o administración de la finca, haciéndolo llegar a manos del destinatario con la mayor diligencia y prontitud.

5. Cumplimentará los encargos, avisos y comisiones encomendadas por el propietario del inmueble o sus representantes legales, presidente de la comunidad de propietarios o cooperativa y, administrador de la finca y si fueran encargados del cobro de los alquileres o cuentas de la comunidad de propietarios o cooperativa, lo cumplimentará sin demora, entregando inmediatamente los fondos recaudados en la forma que le haya sido señalada, siendo a cargo de la propiedad los gastos de toda clase que en dichos encargos, avisos, comisiones o cobros pudieran producirse.

6. Comunicará a la propiedad cualquier intento o realización por parte de los inquilinos, de situaciones que pudieran suponer molestia para los demás o que den lugar a subarrendamientos o ocupaciones clandestinas o traspasos fraudulentos, comunicando asimismo cualquier obra que se realice en las viviendas o locales y que haya llegado a su conocimiento.

En ningún caso será cometido del empleado la retirada de los escombros originados por tales obras, sin perjuicio de las funciones que tiene asignadas en el presente artículo.

7. Se ocupará de los servicios de calefacción y agua caliente central, salvo que la propiedad los tenga contratados a un tercero, de la centralita telefónica, si no hubiera telefonista, y de los ascensores y montacargas que existan en la finca, así como de cuantos motores se utilicen para los servicios comunes.

8. Pondrá urgentemente en conocimiento de la propiedad o administración y de la casa conservadora cuantas anomalías o averías observe en el funcionamiento de los correspondientes aparatos, suspendiendo el servicio afectado, bajo su responsabilidad, si pudiera haber peligro en su utilización.

9. Cuidará de los cuartos de contadores y motores y de las entradas de energías eléctricas, así como de la conducción general de agua, bajantes y sumideros receptores de aguas pluviales en terrazas, azoteas, patios, etc. de acceso por servicios comunes y que no entrañen peligrosidad.

10. En caso de nevada, cumplimentará los usos y costumbres del lugar y cuanto dispongan las Ordenanzas Municipales de la localidad.

11. Tendrá la obligación del traslado de los cubos colectivos de basura del inmueble hasta el lugar destinado por las Ordenanzas Municipales para su retirada por sus servicios, no así la recogida de cubos, bolsas o recipientes de cada piso o del pozal colector, que será objeto de pacto individual o colectivo.

12. Los ocupantes de las viviendas deberán de autorizar por escrito al portero o conserje a la

recogida de todo tipo de certificados y/o documentos a su nombre.

Por razones de salubridad e higiene no se depositarán basuras en forma alguna en los rellanos de las escaleras, debiéndose de fijar un lugar adecuado para tal depósito.

Artículo 37

Los empleados de fincas urbanas no podrán cobrar emolumento alguno por las funciones especificadas en el artículo 36 del presente convenio y, en especial a los que se refieren los apartados 3 y 5 del citado artículo, salvo pacto en contra.

Llamadas telefónicas:

Los empleados de fincas urbanas tendrán derecho a cobrar de la propiedad de la finca a su cargo, las llamadas telefónicas efectuadas al servicio de la misma, previa la justificación de las mismas.

CAPÍTULO 9

Permisos

Artículo 38

Permisos

Los empleados de fincas urbanas sujetos al presente convenio colectivo tendrán derecho a las licencias y permisos que a continuación se expresan, con derecho a remuneración, por alguno de los motivos y duración siguientes:

1. Quince días naturales en caso de matrimonio, que no se podrán diferir, siendo de mutuo acuerdo, acumulables al período de vacaciones.
2. Tres días en los casos de nacimiento de hijo o enfermedad grave o fallecimiento de parientes hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad. Cuando por tal motivo, el trabajador necesite hacer un desplazamiento al efecto, el plazo será de cuatro días. Permiso de un día en el caso de alumbramiento de la hija o de la nuera del empleado.
3. Un día por traslado del domicilio habitual.
4. Por el tiempo indispensable, para el cumplimiento de un deber inexcusable de carácter público o de carácter privado.
5. Un día de permiso en el caso de la boda del hijo/a.

CAPÍTULO 10

Faltas, sanciones y procedimiento sancionador.

Artículo 39

Faltas

Corresponde al propietario del inmueble, presidente de la comunidad de propietarios, Cooperativa o Administrador, el sancionar, en su caso, las acciones u omisiones verificadas por los empleados de fincas urbanas en el ejercicio de sus funciones.

Las faltas se clasificarán en:

- A) Leves
- B) Graves
- C) Muy graves

Prescribiendo en su caso a los 10, 20 y 60 días respectivamente, contados a partir de su comisión o en su defecto desde la fecha en que se haya tenido conocimiento de los hechos.

A) Faltas leves

Se considerarán faltas leves todas aquellas que produzcan perturbación ligera en los servicios a cargo del trabajador y las quejas reiteradas de los vecinos ocupantes de la casa, titula-

res del contrato de arrendamiento, copropietarios, etc., ya sea de vivienda o local de negocio.

B) Faltas graves

La falta de aseo, tanto en su persona como en las dependencias a su cargo.

La desobediencia, indisciplina o negligencia inexcusable en el trabajo.

La falta de respeto de palabra u obra al propietario, presidente de la comunidad o cooperativa, administrador, inquilinos, copropietarios del edificio y personal de las familias que con ellos convivan.

El quebranto de la reserva obligada en relación al buen nombre de la finca y sus moradores.

La reiteración de faltas leves.

C) Faltas muy graves

El abandono notorio de la vigilancia del edificio, elementos comunes y demás deberes a su cargo (especificados en el artículo 36 del presente convenio colectivo).

La reincidencia en la comisión de faltas graves.

Los malos tratos de palabra u obra al propietario, presidente de la comunidad o cooperativa, administrador o moradores del edificio o sus familiares que con ellos convivan, así como a sus empleados.

El fraude, robo o hurto, o la retención indebida de los objetos entregados a su custodia.

Cualquier otra falta grave contra la moral, la propiedad o las personas.

Quejas reiteradas por escrito de la mitad más uno de los vecinos ocupantes de la casa, copropietarios, titulares del contrato de arrendamiento, ya sea vivienda o de local de negocio.

Artículo 40

Sanciones

Las sanciones que procede imponer serán las siguientes:

a) Por faltas leves:

Amonestación verbal o escrita.

b) Por faltas graves:

Suspensión de empleo y sueldo de 7 a 15 días.

c) Por faltas muy graves:

Suspensión de empleo y sueldo de 30 a 60 días y despido.

Artículo 41

Procedimiento sancionador

Primero

Contra las sanciones graves y muy graves que, le sean impuestas al empleado de fincas urbanas este tiene el derecho a recurrirlas ante los Juzgados de lo social previa la conciliación obligatoria ante el SCI del Departamento de Trabajo de la Generalitat de Catalunya.

Segundo

Las sanciones por suspensión de empleo y sueldo se impondrán con reserva del período de cumplimiento de las mismas y, en el supuesto de ser recurridas por el trabajador ante los Juzgados de lo social no se cumplirán hasta que estos dicten sentencia y de acuerdo con los términos de la misma.

Tercero

La sanción impuesta, cuando los hechos hayan causado daños o perjuicios patrimoniales, no impedirá el ejercicio de las acciones de resarcimiento pertinentes por quien resulte perjudicado.

Cuarto

Cuando los hechos sancionados puedan constituir falta o delito perseguibles de oficio, la pro-

piedad deberá cumplir la obligación general de formular la correspondiente denuncia ante la autoridad competente.

CAPÍTULO 11

Derechos sindicales

Artículo 42

Derechos sindicales

Los empleados de fincas urbanas se registrarán en materia de derechos sindicales, por lo previsto en la Ley Orgánica 1/1985, de 2 de agosto, de libertad sindical y por el Texto Refundido de la Ley del ET, Real decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

CAPÍTULO 12

Disposiciones varias

Artículo 43

Seguridad e higiene

En cuanto afecta a la seguridad e higiene en el trabajo, se estará en cada momento a lo dispuesto en la normativa legal en dichas materias.

Artículo 44

Texto del convenio

El texto del presente convenio colectivo se redactará en lengua catalana y en lengua castellana.

Artículo 45

Derogación de la ordenanza laboral de empleados de fincas urbanas

La previsión derogatoria de las ordenanzas de trabajo contenida en la disposición Transitoria 2ª del Estatuto de los trabajadores, según la redacción dada a la misma por la Ley 11/1994 de 19 de mayo, hace preciso, para que no se produzca un vacío en la normativa laboral y, en el funcionamiento de las Empresas que, las materias reguladas por las referidas Ordenanzas Laborales sean recogidas en un convenio colectivo, en el que se integren los aspectos contemplados por aquellas, teniendo en cuenta las modificaciones introducidas en el Estatuto de los trabajadores por la Ley 11/1994 de 19 de mayo.

Las representaciones firmantes del presente convenio colectivo de trabajo acuerdan derogar la Ordenanza laboral de empleados de fincas urbanas (Orden del Ministerio de Trabajo de 13 de marzo de 1974, con las modificaciones establecidas en las Ordenes del mismo departamento de 26-11-76 y 29-12-78) en el ámbito de Catalunya, rigiéndose en el futuro por el presente convenio colectivo.

Derecho supletorio

Para todo lo no previsto en el presente Convenio colectivo se estará a lo dispuesto en los Laudos de los años 1979 y 1980; al Texto refundido de la ley del ET, Real decreto legislativo 1/1995; de 24 de marzo, y la normativa de legal aplicación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

La percepción de los salarios derivados de la aplicación del presente convenio colectivo, surten efectos desde el día de la firma del mismo, sin perjuicio de su publicación en el Diari Oficial

de la Generalitat de Catalunya, considerándose como fecha de inicio de su aplicación el día 1 de enero de 2.001.

Segunda

Las indemnizaciones por el concepto de baja de IT por enfermedad o accidente, se pagaran al trabajador a mes vencido, contado desde el inicio de la baja, de acuerdo con la normativa legal vigente al respecto.

Tercera

Las variaciones del salario que se deriven de la aplicación del presente Convenio colectivo deberán ser aplicadas por las empresas y, podrán ser exigidas por los trabajadores con efectos desde la fecha en que se modifique el Salario mínimo interprofesional.

Cuarta

Se recomienda por las partes firmantes del presente Convenio que en los supuestos de conflicto, soliciten de mutuo acuerdo la mediación del Tribunal Laboral de Catalunya.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Única

Cualquier referencia al Texto refundido de la ley del ET, Real decreto legislativo 1/1995, de 24 de marzo recogida en el texto, se entenderá integrada en el mismo como condición más beneficiosa.

(01.I.48.140)

Santander, 2 de enero de 2003.—El director general de Trabajo, por delegación (Resolución de 11 de marzo de 1997), la jefa de Relaciones Laborales, María Josefa Diego Revuelta.

03/140

7.4 PARTICULARES

PARTICULAR

Anuncio de extravío de título de graduado en ESO

Doña Ángela Mantecón San Miguel, comunica el extravío de título de graduado en ESO.

Se hace público el extravío del título de graduado en ESO de doña Ángela Mantecón San Miguel.

Cualquier comunicado sobre dicho documento, deberá efectuarse ante la Dirección General de Educación de la Consejería de Educación y Juventud del Gobierno de Cantabria, en el plazo de treinta días, pasados los cuales dicho título quedará nulo y sin valor y se seguirán los trámites para la expedición de duplicado.

Santander, 24 de enero de 2003.—Firma ilegible.

03/852

7.5 VARIOS

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Junta Arbitral del Transporte

Citación para notificación de celebración de vista en controversia número 24/03.

Se hace saber a «Transportes Demetrio Torio López», cuyo último domicilio conocido es calle Colón, 17, 5.º B, 24001 León, que esta Junta Arbitral ha dictado el acuerdo que a continuación se transcribe:

No habiendo sido posible notificar a «Transportes Demetrio Torio López» la citación para la asistencia a la celebración de la vista acordada por esta Junta Arbitral, por no haber podido hacer entrega de la misma el servicio de Correos, a medio del presente se le hace saber lo que sigue:

Presentada reclamación hecha por «Trans-Hedesa, Sociedad Limitada» contra «Transportes Demetrio Torio López», que ha dado lugar a la controversia número 24/2001 y al objeto de que pueda actuar en defensa de sus intereses y derechos, se le notifica que la vista oral de la referida controversia se celebrará el día 28 de febrero de 2003, a las diez quince horas, en Santander, calle Vargas, 53, tercera, Salón de Actos, debiendo acudir con las pruebas que estime pertinentes en apoyo de su derecho.

Para la comparecencia en el trámite de vista oral no será necesaria la asistencia de abogado ni procurador. De comparecer por medio de legar representante, deberá acreditarse esta representación mediante poder notarial o escrito dirigido a esta Junta Arbitral al efecto.

Se efectúa esta notificación con la advertencia de que la incomparecencia de la parte reclamada no impedirá la celebración de la vista y el dictado del laudo arbitral.

Asimismo, se hace saber que la copia de la reclamación y documentos acompañados se encuentra a disposición de dicha parte en la Secretaría de esta Junta Arbitral.

Lo que se hace público a los efectos que determina el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Santander, 24 de enero de 2003.—El secretario, José Cepa Rivero.

03/898

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Junta Arbitral de Transporte

Citación para notificación de celebración de vista oral en controversia 14, 15/03.

Se hace saber a Transportes Perchicot, SL, cuyo último domicilio conocido es avenida Iparralde, 44, 20304 Irún (Guipúzcoa), que esta Junta Arbitral ha dictado el acuerdo que a continuación se transcribe:

No habiendo sido posible notificar a Transportes Perchicot, SL, las citaciones para la asistencia a la celebración de las vistas acordadas por esta Junta Arbitral, por no haber podido hacer entrega de las mismas el servicio de correos, a medio del presente se le hace saber lo que sigue:

Presentada reclamación hecha por Christian Salvesen Gerposa, SA, contra Transportes Perchicot, SL, que ha dado lugar a las controversias números 14 y 15 de 2003, y al objeto de que pueda actuar en defensa de sus intereses y derechos, se le notifica que la vista oral de las referidas controversias se celebrará el día 28 de febrero de 2003, a las 10,30 horas, en Santander, calle Vargas 53, 3.ª planta, Salón de Actos debiendo acudir con las pruebas que estime pertinentes en apoyo de su derecho.

Para la comparecencia en el trámite de vista oral no será necesaria la asistencia de abogado ni procurador. De comparecer por medio de legal representante, deberá acreditarse esta representación mediante poder notarial o escrito dirigido a esta Junta Arbitral al efecto.

Se efectúan estas notificaciones con la advertencia de que la incomparecencia de la parte reclamada no impedirá la celebración de la vista y el dictado del laudo arbitral.

Asimismo, se hace saber que la copia de las reclamaciones y documentos acompañados se encuentra a disposición de dicha parte en la Secretaría de esta Junta Arbitral.

Lo que se hace público a los efectos que determina el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Santander, 27 de enero de 2003. El secretario, José Cepa Rivero.

03/1059