

Conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació

RESOLUCIÓ de 12 de març de 2007, de la Direcció General de Treball i Seguretat Laboral, per la qual s'aprova l'extensió del Conveni Col·lectiu d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya al sector d'empleats de finques en l'àmbit territorial de les províncies d'Alacant i Castelló i s'ordena el seu registre i publicació. [2007/5101]

Vistes les sol·licituds amb entrada els dies 13 i 20 de setembre de 2006, formulades, respectivament, pel Sr. Jesús Romero Morata en nom de la Confederació Sindical de Comissions Obreres del País Valencià, i per la Sra. Leonor Fornés Bort, en nom de la Federació de Servicis de UGT del País Valencià, per a l'extensió del Conveni Col·lectiu de Treball d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya, amb codi 7901735, al sector d'empleats de finques urbanes en l'àmbit territorial de tota la Comunitat Valenciana.

ANTECEDENTS DE FET

Primer

Que mitjançant resolució emesa el dia 21 de setembre de 2006 pel director general de Treball i Seguretat Laboral es va acordar l'acumulació de la tramitació de les sol·licituds presentades pels dos sindicats en un sol procediment, per ser les pretensions contingudes en estes de contingut idèntic.

Segon

Junt amb les sol·licituds s'adjuntava la documentació següent, amb vista a justificar el compliment dels requisits establits en l'article 1.2 del Reial Decret 718/2005, de 20 de juny, pel qual s'aprova el procediment d'extensió de convenis col·lectius:

– Certificació de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball d'Alacant, de data 9 de juny de 2006, on consta l'existència d'un conveni en el sector d'empleats de finques urbanes, denunciat el 27 de gener de 1992, sense que s'hagen produït més assentaments.

– Certificació de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball de Castelló, de data 8 de juny de 2006, acreditatiu de la inexistència de cap conveni en el sector d'empleats de finques urbanes.

– Certificació de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball d'Alacant, de data 12 de juny de 2006, sobre la inexistència d'associacions empresarials de l'activitat d'administració de finques urbanes ni qualsevol altra de semblant denominació.

– Certificació de l'Oficina Pública de Registre d'Actes d'Eleccions Sindicals de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball de Castelló, datada el 13 de juny de 2006, acreditativa de la inexistència de cap associació d'administradors de finques urbanes.

– Certificació del Servici de Relacions Laborals de la Direcció General de Treball i Seguretat Laboral, de data 12 de maig de 2006, acreditatiu de la inexistència d'associacions que agrupen els administradors de finques urbanes o els seus propietaris.

– Certificació de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball d'Alacant, de data 12 de juny de 2006, sobre representativitat obtinguda pels distints sindicats en l'àmbit del Conveni d'Empleats de Finques Urbanes.

– Certificacions de les Actes d'Eleccions Sindicals de comunitats de propietaris existents en la província de Castelló, enviades per la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball d'eixa província, amb data 13 de juny de 2006.

Així mateix, per a completar l'expedient, va ser demanada directament per la Direcció General de Treball i Seguretat Laboral la documentació següent:

– Certificació de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball de València, de data 20 de setembre de 2006, sobre l'existència d'un conveni d'empleats de finques urbanes, denunciat el 7 de desembre de 1992.

– Certificació de la Unitat de Dipòsit d'Estatuts i Actes d'Eleccions de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball de València, de data 26 de setembre de 2006, sobre la no constància de cap associa-

Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo

RESOLUCIÓN de 12 de marzo de 2007, de la Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral, por la que se aprueba la extensión del Convenio Colectivo de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña al sector de empleados de fincas en el ámbito territorial de las provincias de Alicante y Castellón, y se ordena su registro y publicación. [2007/5101]

Vistas las solicitudes con entrada los días 13 y 20 de septiembre de 2006, formuladas, respectivamente, por D. Jesús Romero Morata en nombre de la Confederación Sindical de Comisiones Obreras del País Valencià, y por D^a Leonor Fornés Bort, en nombre de la Federación de Servicios de UGT del País Valencià, para la extensión del Convenio Colectivo de Trabajo de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña, con código 7901735, al sector de empleados de fincas urbanas en el ámbito territorial de toda la Comunidad Valenciana.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero

Que mediante Resolución emitida el día 21 de septiembre de 2006 por el director general de Trabajo y Seguridad Laboral se acordó la acumulación de la tramitación de las solicitudes presentadas por ambos sindicatos en un solo procedimiento, por ser las pretensiones contenidas en las mismas de contenido idéntico.

Segundo

Junto a las solicitudes se acompañaba la siguiente documentación, en orden a justificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1.2 del Real Decreto 718/2005, de 20 de junio, por el que se aprueba el procedimiento de extensión de convenios colectivos:

– Certificación de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Alicante, de fecha 9 de junio de 2006, donde consta la existencia de un Convenio en el sector de empleados de fincas urbanas, denunciado el 27 de enero de 1992, sin que se hayan producido más asientos.

– Certificación de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Castellón, de fecha 8 de junio de 2006, acreditativo de la inexistencia de Convenio alguno en el sector de empleados de fincas urbanas.

– Certificación de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Alicante, de fecha 12 de junio de 2006, sobre la inexistencia de asociaciones empresariales de la actividad de administración de fincas urbanas ni cualquier otra de similar denominación.

– Certificación de la Oficina Pública de Registro de Actas de Elecciones Sindicales de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Castellón, fechada e 13 de junio de 2006, acreditativa de la inexistencia de asociación alguna de administradores de fincas urbanas.

– Certificación del Servicio de Relaciones Laborales de la Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral, de fecha 12 de mayo de 2006, acreditativo de la inexistencia de asociaciones que agrupen a los administradores de fincas urbanas o a los propietarios de las mismas.

– Certificación de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Alicante, de fecha 12 de junio de 2006, sobre representatividad obtenida por los distintos sindicatos en el ámbito del Convenio de Empleados de Fincas Urbanas.

– Certificaciones de las Actas de Elecciones Sindicales de comunidades de propietarios existentes en la provincia de Castellón, remitidas por la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de esa provincia, con fecha 13 de junio de 2006.

Asimismo, para completar el expediente, fue recabada directamente por la Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral la siguiente documentación:

– Certificación de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Valencia, de fecha 20 de septiembre de 2006, sobre la existencia de un Convenio de empleados de fincas urbanas, denunciado el 7 de diciembre de 1992.

– Certificación de la Unidad de Depósito de Estatutos y Actas de Elecciones de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Valencia, de fecha 26 de septiembre de 2006, sobre la no constancia de nin-

ció d'empresaris dins de l'àmbit funcional d'administradors de finques urbanes o dels seus propietaris.

– Llistat de data 29 de setembre de 2006, amb la representativitat sindical en la província de València en l'àmbit del Conveni d'Empleats de Finques Urbanes.

– Certificació del Cap de Servei de Relacions Col·lectives de la Direcció General de Relacions Laborals del Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, d'Empleats de Finques Urbanes, la vigència temporal del qual comprén els anys del 2004 al 2006, i una còpia del text del conveni.

Així mateix, segons les dades que es troben en el Servei de Relacions Laborals de la Direcció General de Treball i Seguretat Laboral, no hi consta l'existència de cap conveni relacionat amb el sector d'empleats de finques urbanes.

Tercer

Les entitats sol·licitants, a través de la mateixa sol·licitud i la memòria presentada per la Confederació Sindical de CC OO, justifiquen la necessitat i conveniència de l'extensió de manera coincident, basant-se principalment en els perjudis que per als treballadors del sector suposa la impossibilitat de subscriure un conveni col·lectiu, per la inexistència d'organitzacions empresarials legitimades en el sector, així com en el compliment dels requisits establits en el Reial Decret 718/2005.

Quart

L'inici del procediment d'extensió del Conveni Col·lectiu de Treball d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya al sector d'empleats de finques urbanes en l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, en els termes establits en el Reial Decret 718/2005, de 20 de juny, es va acordar per mitjà de la Resolució de la Direcció General de Treball i Seguretat Laboral de data 6 d'octubre de 2006, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de 16 de novembre del 2006 i anunciada en el diari Las Provincias del dia 10 de novembre del 2006, basada en els fonaments següents:

A. La legitimació negocial en l'àmbit sectorial per al qual se sol·licita l'extensió, segons disposa l'article 87.2 de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, correspon als sindicats que tinguen la condició de més representatius a nivell estatal o compten amb un mínim del 10% dels membres dels comitès d'empresa o delegats de personal, i tant la Confederació Sindical de Comissions Obreres com la Federació de Servicis de UGT complixen ambdós requisits, per la qual cosa es troben legitimats per a promoure l'extensió sol·licitada.

B. Del contingut de la documentació adjunta a les sol·licituds, es desprén el compliment dels requisits previstos en el RD 718/2005 per a l'inici del procediment, ja que l'extensió es pretén d'un conveni en vigor d'àmbit superior al d'empresa, en un sector pertanyent a idèntic àmbit funcional, i no hi ha cap conveni vigent en l'àmbit afectat per l'extensió i s'ha acreditat la impossibilitat de subscriure un conveni col·lectiu a causa de l'absència de parts legitimades per a això.

Cinqué

Per mitjà d'escrit registrat d'eixida el 23 d'octubre de 2006 va ser sol·licitat de la Direcció Provincial de València de la Tesoreria General de la Seguretat Social, un informe per a verificar l'existència entre els àmbits afectats per l'extensió d'anàlogues condicions econòmiques i socials i el consegüent compliment del criteri d'homogeneïtat, en el sentit plasmat en l'article 1.2 del RD. 718/2005, el qual havia de contindre informació sobre les bases de cotització existents en l'àmbit de la Comunitat Valenciana així com dades de l'evolució de l'ocupació tant en esta com a Catalunya, tot això en el sector d'empleats de finques urbanes, enquadrat en el codi de CNAE 95000, del qual se sol·licitava la seua desagregació per incloure també altres col·lectius.

L'informe va ser rebut en la Direcció General de Treball i Seguretat Laboral el dia 1 de febrer del 2007, i contenia dades referides a la Comunitat Valenciana sobre les bases mitjanes de cotització per contingències comunes, segons grups de cotització, dels treballadors ocupats en l'activitat CNAE 95000, on a més constara que l'ocupa-

guna associación de empresarios dentro del ámbito funcional de administradores de fincas urbanas o de propietarios de las mismas.

– Listado de fecha 29 de septiembre de 2006, con la representatividad sindical en la provincia de Valencia en el ámbito del Convenio de Empleados de Fincas Urbanas.

– Certificación del Cap de Servei de Relacions Col·lectives de la Direcció General de Relacions Laborals del Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, de Empleados de Fincas Urbanas, cuya vigencia temporal abarca los años de 2004 al 2006, y una copia del texto del Convenio.

Asimismo, según los datos obrantes en el Servicio de Relaciones Laborales de la Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral, no consta la existencia de Convenio alguno relacionado con el sector de empleados de fincas urbanas.

Tercero

Las entidades solicitantes, a través de la propia solicitud y la memoria presentada por la Confederación Sindical de CC OO, justifican la necesidad y conveniencia de la extensión de manera coincidente, basándose principalmente en los perjuicios que para los trabajadores del sector supone la imposibilidad de suscribir un Convenio Colectivo, por la inexistencia de organizaciones empresariales legitimadas en el sector, así como en el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto 718/2005.

Cuarto

El inicio del procedimiento de extensión del Convenio Colectivo de Trabajo de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña al sector de empleados de fincas urbanas en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana, en los términos establecidos en el Real Decreto 718/2005, de 20 de junio, se acordó mediante la Resolución de la Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral de fecha 6 de octubre de 2006, publicada en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana de 16 de noviembre de 2006 y anunciada en el diario Las Provincias del día 10 de noviembre de 2006, basada en los fundamentos siguientes:

A. La legitimación negocial en el ámbito sectorial para el cual se solicita la extensión, según dispone el artículo 87.2 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, corresponde a los sindicatos que tengan la condición de más representativos a nivel estatal o cuenten con un mínimo del 10% de los miembros de los comitès de empresa o delegados de personal, y tanto la Confederación Sindical de Comisiones Obreras como la Federación de Servicios de UGT cumplen ambos requisitos, por lo cual se encuentran legitimados para promover la extensión solicitada.

B. Del contenido de la documentación que acompaña a las solicitudes, se desprende el cumplimiento de los requisitos previstos en el RD 718/2005 para el inicio del procedimiento, por cuanto la extensión se pretende de un convenio en vigor de ámbito superior al de empresa, en un sector perteneciente a idèntico àmbit funcional, no existiendo convenio vigente alguno en el àmbit afectado por la extensió i habiéndose acreditado la imposibilidad de suscribir un convenio colectivo debido a la ausencia de partes legitimadas para ello.

Quinto

Mediante escrito registrado de salida el 23 de octubre de 2006 fue solicitado de la Dirección Provincial de Valencia de la Tesoreria General de la Seguridad Social, un informe para verificar la existencia entre los ámbitos afectados por la extensión de análogas condiciones económicas y sociales y el consiguiente cumplimiento del criterio de homogeneidad, en el sentido plasmado en el artículo 1.2 del RD. 718/2005, el cual debía contener información sobre las bases de cotización existentes en el ámbito de la Comunidad Valenciana así como datos de la evolución del empleo tanto en ésta como en Cataluña, todo ello en el sector de empleados de fincas urbanas, encuadrado en el código de CNAE 95000, del cual se solicitaba su desagregación por incluir también a otros colectivos.

El informe fue recibido en la Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral el día 1 de febrero de 2007, y el mismo contenía datos referidos a la Comunidad Valenciana sobre las bases medias de cotización por contingencias comunes, según grupos de cotización, de los trabajadores ocupados en la actividad CNAE 95000, donde

dor era una comunitat de propietaris, així com informació del nombre de treballadors ocupats, segons el mateix criteri, tant a la Comunitat Valenciana com a Catalunya, amb dades provincials i avaluació mensual des de gener de l'any 2004.

Sisé

De conformitat amb el que disposa l'article 6 del RD 718/2005 es va sol·licitar informe sobre la necessitat de procedir a l'extensió sol·licitada o, al contrari, sobre la inexistència de raons justificatives per a procedir a esta mateixa, a les organitzacions sindicals i associacions empresarials més representatives, atés l'àmbit de l'extensió, considerant-se les següents: Confederació Espanyola d'Organitzacions Empresarials (CEOE), Confederació Espanyola de la Menuda i Mitjana Empresa (CEPYME), Confederació d'Organitzacions Empresarials de la Comunitat Valenciana (CIERVAL) i la Confederació d'Organitzacions de la Menuda i Mitjana Empresa de la Comunitat Valenciana (CEPYMEVAL).

Amb data entrada el 3 de novembre de 2006 van tindre entrada sengles escrits tramesos per les associacions CIERVAL I CEPYMEVAL, en els quals es manifestava la disconformitat amb l'extensió pretesa, per mitjà d'al·legacions idèntiques, basades, d'una banda, en l'existència d'una associació empresarial legitimada en la província de València, denominada: "Associació d'Oficines i Despatxos de la Província de València", l'àmbit funcional de la qual inclouria les "empreses patrimonials de promoció i intermediació immobiliària", les "oficines de gestió de multipropietat", els "estudis d'arquitectes", d'"arquitectes tècnics i aparelladors" i els "despatxos d'administradors de finques", i per un altre, que la memòria presentada no aportava informació idònia per a sostindre l'existència d'homogeneïtat econòmica entre els sectors afectats de Catalunya i la Comunitat Valenciana.

Sèptim

El dia 21 de novembre va tindre entrada un escrit del Sindicat de Treballadors/es de la Indústria, Comerç i Servicis, Intersindical Valenciana (STICS-IV), on es manifestava que, havent tingut coneixement a través de l'anunci publicat en el diari Las Provincias de l'inici del procediment d'extensió del Conveni d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya a l'àmbit de la Comunitat Valenciana, i atesa la seua condició de sindicat representatiu o legitimat en el procediment, se sol·licitava el reconeixement de la dita condició i el trasllat de l'expedient a fi de poder emetre un informe.

Com que la condició sol·licitada requeria, segons el que disposa l'article 3.2 del RD 718/2005, on s'establix que estaran legitimats per a sol·licitar la iniciació del procediment d'extensió de convenis col·lectius els subjectes legitimats per a promoure la negociació col·lectiva en el corresponent àmbit de l'extensió conforme al que disposa l'article 87.2 i 3 de l'Estatut dels Treballadors, acreditar una representativitat mínima del 10% exigida en estos articles, per mitjà de la presentació de dues actes d'eleccions, remeses des de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball de València, la legitimació mencionada va quedar verificada per mitjà de l'obtenció per part del sindicat STICS IV de tres representants, i en data 22 de novembre de 2006, la Direcció General de Treball i Seguretat Laboral va dictar resolució en el sentit d'accedir a la pretensió formulada, sent en conseqüència notificada esta junt amb una còpia de l'informe de l'expedient, a fi que els sol·licitants pogueren emetre un informe sobre el procediment.

Este informe va ser emés i va tindre entrada el 19 de desembre de 2006, i en ell s'al·lega, bàsicament, l'oposició a l'extensió pretesa pels sindicats UGT i CC OO per existir un conveni col·lectiu d'empleats de finques urbanes de la Regió de Múrcia amb millors condicions econòmiques.

Vuité

Per mitjà d'escrit amb còpia completa de l'expedient adjunt, registre d'eixida de 4 de desembre de 2006, la Direcció General de Treball i Seguretat Laboral va sol·licitar a la Comissió Consultiva Nacional de Convenis Col·lectius l'informe preceptiu previst en l'article 7 del RD 718/2005, el qual ha de versar, segons el que estableix el mateix pre-

además constase que el empleador era una comunidad de propietarios, así como información del número de trabajadores ocupados, según el mismo criterio, tanto en la Comunidad Valenciana como en Cataluña, con datos provinciales y evaluación mensual desde enero del año 2004.

Sexto

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del RD 718/2005 se solicitó informe sobre la necesidad de proceder a la extensión solicitada o, por el contrario, sobre la inexistencia de razones justificativas para proceder a la misma, a las organizaciones sindicales y asociaciones empresariales más representativas, dado el ámbito de la extensión, considerándose éstas las siguientes: Confederación Española de Organizaciones Empresariales (CEOE), Confederación Española de la Pequeña y Mediana Empresa (CEPYME), Confederación de Organizaciones Empresariales de la Comunidad Valenciana (CIERVAL) y la Confederación de Organizaciones de la Pequeña y Mediana Empresa de la Comunidad Valenciana (CEPYMEVAL).

Con fecha de entrada el 3 de noviembre de 2006 tuvieron entrada sendos escritos remitidos por las asociaciones CIERVAL Y CEPYMEVAL, en los cuales se manifestaba la disconformidad con la extensión pretendida, mediante alegaciones idénticas, basadas, por un lado, en la existencia de una asociación empresarial legitimada en la provincia de Valencia, denominada: "Asociación de Oficinas y Despachos de la Provincia de Valencia", cuyo ámbito funcional incluiría a las "empresas patrimoniales de promoción e intermediación inmobiliaria", a las "oficinas de gestión de multipropiedad", a los "estudios de arquitectos", de "arquitectos técnicos y aparejadores" y a los "despachos de administradores de fincas", y por otro, en que la memoria presentada no aportaba información idónea para sostener la existencia de homogeneidad económica entre los sectores afectados de Cataluña y la Comunidad Valenciana.

Séptimo

El día 21 de noviembre tuvo entrada un escrito del Sindicato de Trabajadores/as de la Industria, Comercio y Servicios, Intersindical Valenciana (STICS-IV), donde se manifestaba que, habiendo tenido conocimiento a través del anuncio publicado en el diario "Las Provincias" del inicio del procedimiento de extensión del Convenio de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña al ámbito de la Comunidad Valenciana, y dada su condición de sindicato representativo o legitimado en el procedimiento, se solicitaba el reconocimiento de dicha condición y el traslado del expediente a fin de poder emitir informe.

Como quiera que la condición solicitada requeria, según lo dispuesto en el artículo 3.2 del RD 718/2005, donde se establece que estarán legitimados para solicitar la iniciación del procedimiento de extensión de convenios colectivos los sujetos legitimados para promover la negociación colectiva en el correspondiente ámbito de la extensión conforme a lo dispuesto en el artículo 87.2 y 3 del Estatuto de los Trabajadores, acreditar una representatividad mínima del 10% exigida en estos artículos, mediante la presentación de dos actas de elecciones, remitidas desde la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Valencia, la citada legitimación quedó verificada mediante la obtención por parte del sindicato STICS IV de tres representantes, dictándose Resolución de fecha 22 de noviembre de 2006 por parte de la Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral, en el sentido de acceder a la pretensión formulada, siendo en consecuencia la misma notificada junto a una copia del informe del expediente, a fin de los solicitantes pudiesen emitir un informe sobre el procedimiento.

Dicho informe fue emitido y tuvo entrada el 19 de diciembre de 2006, y en el mismo se alega, básicamente, la oposición a la extensión pretendida por los sindicatos UGT y CC OO por existir un convenio colectivo de empleados de fincas urbanas de la Región de Murcia con mejores condiciones económicas.

Octavo

Mediante escrito acompañado de una copia completa del expediente, con registro de salida el 4 de diciembre de 2006, se solicitó por parte de la Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral a la Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos el informe preceptivo previsto en el artículo 7 del RD 718/2005, el cual debe ver-

cepte, sobre la concurrència de les circumstàncies establides en l'article 92.2 del text refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors i en l'article 1.2 del mateix Reial Decret.

Entre la documentació tramesa constava un informe de la Tresoreria General de la Seguretat Social emés el 25 d'octubre de 2006, després d'una petició inicial cursada a la Gerència d'Informàtica de la Seguretat Social, prèvia a la petició ja mencionada en l'antecedent número cinc, realitzada el 23 d'octubre, segons un procediment acordat entre la Direcció General de Treball del Ministeri de Treball i Afers Socials i la mateixa Tresoreria General.

El dia 2 de gener de 2007 va tindre entrada escrit de la Comissió Consultiva Nacional de Convenis Col·lectius on s'informava de l'acord adoptat en la reunió realitzada el 20 de desembre, en el sentit que no resultava possible emetre l'informe sol·licitat per no poder-se analitzar la incidència de l'extensió sol·licitada basant-se en la informació facilitada per la Tresoreria General de la Seguretat Social.

Una vegada rebut per part de la Tresoreria General l'informe sol·licitat amb data 23 d'octubre, es va procedir al seu trasllat amb eixida el 24 de gener de 2007.

Finalment, amb entrada el dia 1 de març de 2007, va tindre entrada l'escrit procedent de la Comissió Nacional Consultiva de Convenis Col·lectius, per mitjà del qual es remetia la certificació de l'acord consistent a informar favorablement sobre la sol·licitud d'extensió del Conveni Col·lectiu del Sector d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya al mateix sector de les províncies de Castelló i Alacant, per concórrer les circumstàncies establides en l'article 92.2 del text refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors i en l'article 1.2 del RD 718/2005, adoptat per unanimitat en el Ple núm. 127 realitzat el 22 de febrer, que duia també adjunts els informes realitzats.

Nové

En el Butlletí Oficial de la Província de València núm. 25, de 30 de gener de 2007, ha sigut publicada la Resolució de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball de València, per mitjà de la qual s'acorda l'extensió del conveni Col·lectiu del sector de Finques Urbanes de la Comunitat de Catalunya al sector de finques urbanes de la província de València. Esta resolució va tindre origen en la sol·licitud presentada el 24 de març de 2006 pel sindicat Unió Sindical Obrera de la Comunitat Valenciana.

FONAMENTS DE DRET

Primer

La competència de la Direcció General de Treball i Seguretat Laboral per a resoldre la sol·licitud formulada ve determinada per l'article 51.1 de la Llei Orgànica 1/2006, de 10 d'abril, de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Autònoma Valenciana en relació amb el Reial Decret 4.105/1982 de 29 de desembre sobre traspàs de funcions i servicis de l'Estat a la Comunitat Valenciana, i els articles 24 i 25 del Decret 112/2003, d'11 de juliol, del Govern Valencí, pel qual s'aprova el Reglament Orgànic i Funcional de la conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació.

Segon

La figura jurídica d'extensió d'un conveni col·lectiu està prevista en l'article 92.2 del Reial Decret Legislatiu 1/1995, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, i permet la possibilitat d'estendre les disposicions d'un conveni col·lectiu en vigor a una pluralitat d'empreses i treballadors o a un sector o subsector d'activitat, per la impossibilitat de subscriure en eixe àmbit un conveni col·lectiu dels previstos en el mateix títol III, a causa de l'absència de parts legitimades per a això. El procediment previst en la llei es conté actualment en el mencionat Reial Decret 718/2005, pel qual s'aprova el procediment d'extensió de convenis col·lectius, el qual desplega en l'article 1.2 els requisits per a procedir a l'aprovació de les extensions, que estableix, pel que interessa al present procediment, que es podran estendre les disposicions d'un conveni col·lectiu en vigor d'àmbit superior al d'empresa a un sector o subsector d'activitat pertanyents al mateix o a semblant àmbit funcional o amb característiques econòmicament equiparables, tenint en compte l'activitat on vaja a ser apli-

car, según lo establecido en el propio precepto, sobre la concurrencia de las circunstancias establecidas en el artículo 92.2 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el artículo 1.2 del mismo Real Decreto.

Entre la documentación remitida constaba un informe de la Tesorería General de la Seguridad Social emitido el 25 de octubre de 2006, tras una petición inicial cursada a la Gerencia de Informática de la Seguridad Social, previa a la petición ya mencionada en el antecedente número cinco, realizada el 23 de octubre, según un procedimiento acordado entre la Dirección General de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y la propia Tesorería General.

El día 2 de enero de 2007 tuvo entrada un escrito de la Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos donde se informaba del acuerdo adoptado en la reunión celebrada el 20 de diciembre, en el sentido de que no resultaba posible emitir el informe solicitado por no poderse analizar la incidencia de la extensión solicitada con base a la información facilitada por la Tesorería General de la Seguridad Social.

Una vez recibido por parte de la Tesorería General el informe solicitado con fecha 23 de octubre, se procedió a su traslado con salida el 24 de enero de 2007.

Finalmente, con entrada en día 1 de marzo de 2007, tuvo entrada el escrito procedente de la Comisión Nacional Consultiva de Convenios Colectivos, mediante el cual se remitía la certificación del Acuerdo consistente en informar favorablemente la solicitud de extensión del Convenio Colectivo del Sector de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña al mismo sector de las provincias de Castellón y Alicante, por concurrir las circunstancias establecidas en el art. 92.2 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el artículo 1.2 del RD 718/2005, adoptado por unanimidad en el Pleno nº 127 celebrado el 22 de febrero, acompañándose también los informes realizados.

Noveno

En el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 25, de 30 de enero de 2007, ha sido publicada la Resolución de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Valencia, mediante la que se acuerda la extensión del convenio Colectivo del sector de Fincas Urbanas de la Comunidad de Cataluña al sector de fincas urbanas de la provincia de Valencia. Dicha Resolución tuvo origen en la solicitud presentada el 24 de marzo de 2006 por el sindicato Unión Sindical Obrera de la Comunidad Valenciana.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero

La competencia de la Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral para resolver la solicitud formulada viene determinada por el art. 51.1 de la Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril, del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma Valenciana en relación con el Real Decreto 4.105/1982 de 29 de diciembre sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Valenciana, y los artículos 24 y 25 del Decreto 112/2003, de 11 de julio, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la conselleria de Economía, Hacienda y Empleo.

Segundo

La figura jurídica de extensión de un convenio colectivo está prevista en el artículo 92.2 del Real Decreto Legislativo 1/1995, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, permitiendo la posibilidad de extender las disposiciones de un convenio colectivo en vigor a una pluralidad de empresas y trabajadores o a un sector o subsector de actividad, por la imposibilidad de suscribir en dicho ámbito un convenio colectivo de los previstos en el propio Título III, debido a la ausencia de partes legitimadas para ello. El procedimiento previsto en la Ley se contiene actualmente en el mencionado Real Decreto 718/2005, por el que se aprueba el procedimiento de extensión de convenios colectivos, el cual desarrolla en su artículo 1.2 los requisitos para proceder a la aprobación de las extensiones, estableciendo, en lo que interesa al presente procedimiento, que se podrán extender las disposiciones de un convenio colectivo en vigor de ámbito superior al de empresa a un sector o subsector de actividad pertenecientes al mismo o a similar ámbito funcional o con caracte-

cat i que no estiguen vinculats per conveni col·lectiu, siga quin siga el seu àmbit, pels perjudicats derivats per a aquells de la impossibilitat de subscriure en eixe àmbit un conveni col·lectiu a causa de l'absència de parts legitimades per a això. La legitimació per a sol·licitar la iniciació del procediment, a la qual es referix l'article tercer, sempre a instància de part, serà dels subjectes que estiguen legitimats per a promoure la negociació col·lectiva en el corresponent àmbit de l'extensió, segons el que disposa la Llei de l'Estatut dels Treballadors.

Tercer

El procediment ha sigut iniciat a instància de part, per les organitzacions sindicals Confederació Sindical de Comissions Obreres del País Valencià, i Federació de Servicis de UGT del País Valencià. Ambdues estan doblement legitimats per a la dita sol·licitud, segons el que estableix l'article tercer del R. D. 718/2005, en relació amb els articles 87.2 i 3 del text refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, per la seua condició de sindicats més representatius a nivell estatal i per comptar amb més d'un 10% dels membres dels comitès d'empresa o delegats de personal en l'àmbit geogràfic i funcional a què es referix l'extensió sol·licitada.

Quart

El conveni d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya, amb codi 7901735, que es pretén estendre, té un àmbit superior al d'empresa. Este, segons consta en el Certificat de 29 de setembre de 2006, del Cap de Servei de Relacions Col·lectives, va ser registrat, dipositat i publicat mitjançant Resolució de 23 de juliol de 2004 de la Direcció General de Relacions Laborals del Departament de Treball i Indústria, amb una vigència temporal que s'estenia entre els anys 2004 i 2006.

Cinqué

Com ja s'ha indicat, l'extensió només cap en un sector que no estiga vinculat per conveni col·lectiu, siga quin siga el seu àmbit. En este cas, si bé consta la inexistència, amb referència a la data de la sol·licitud, de cap conveni col·lectiu vigent a què poguera estar afectat el sector objecte d'extensió, amb posterioritat s'ha produït l'aprovació, mitjançant Resolució de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball de València de 9 de gener de 2007, de l'extensió del Conveni Col·lectiu del sector de Finques Urbanes de Catalunya al mateix sector en l'àmbit territorial de la província de València, amb la sol·licitud prèvia realitzada pel sindicat Unió Sindical Obrera de la Comunitat Valenciana (ÚS CV) el dia 24 de març de 2006.

En conseqüència, l'extensió pretesa al conjunt de la Comunitat Valenciana, patix parcialment de l'absència de concurrència amb un altre conveni col·lectiu, segons el que estableix genèricament l'article 84 de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, i en el cas d'extensions de convenis, l'article 1.2 del RD 718/2005.

No obstant això, esta concurrència no afecta els àmbits territorials de les províncies d'Alacant i Castelló, i en este cas, previ el compliment dels requisits previstos en la norma, cap l'aprovació de l'extensió per ser els únics àmbits faltats de regulació convencional.

En l'informe sobre l'expedient d'extensió de data 7 de febrer de 2007, emés pels Servicis Tècnics de la Comissió Nacional Consultiva de Convenis Col·lectius, es reconeix que, una vegada autoritzada l'extensió a la província de València per resolució de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball de València, el camp d'aplicació de l'extensió sol·licitada estarà referit a les empreses i els empleats de finques urbanes de les províncies de Castelló i Alacant.

Sisé

L'extensió d'un conveni col·lectiu només és procedent en el cas que es produísca la impossibilitat de subscriure un dels regulats en el títol III de l'Estatut dels Treballadors, com disposa la mateixa norma en l'article 92.2, deguda a l'absència de parts legitimades per a això.

rísticas económicamente equiparables, tendiendo en cuenta la actividad donde vaya a ser aplicado y que no estén vinculados por convenio colectivo, cualquiera que fuese su ámbito, por los perjuicios derivados para aquellos de la imposibilidad de suscribir en dicho ámbito un convenio colectivo debido a la ausencia de partes legitimadas para ello. La legitimación para solicitar la iniciación del procedimiento, a la que se refiere el artículo tercero, siempre a instancia de parte, será de los sujetos que estén legitimados para promover la negociación colectiva en el correspondiente ámbito de la extensión, según lo dispuesto en la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

Tercero

El procedimiento ha sido iniciado a instancia de parte, por las organizaciones sindicales Confederación Sindical de Comisiones Obreras del País Valencià, y Federación de Servicios de UGT del País Valencià. Ambos están doblemente legitimados para dicha solicitud, según lo establecido en el artículo tercero del R. D. 718/2005, en relación a los artículos 87.2 y 3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, por su condición de sindicatos más representativos a nivel estatal y por contar con más de un 10% de los miembros de los comités de empresa o delegados de personal en el ámbito geográfico y funcional al que se refiere la extensión solicitada.

Cuarto

El convenio de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña, con código 7901735, que se pretende extender, tiene un ámbito superior al de empresa. El mismo, según consta en el Certificado de 29 de septiembre de 2006, del Cap de Servei de Relacions Col·lectives, fue registrado, depositado y publicado mediante Resolución de 23 de julio de 2004 de la Dirección General de Relacions Laborals del Departament de Treball i Indústria, con una vigencia temporal que se extendía entre los años 2004 y 2006.

Quinto

Como ya ha sido indicado, la extensión solo cabe en un sector que no esté vinculado por convenio colectivo, cualquiera que sea su ámbito. En este caso, si bien consta la inexistencia, con referencia a la fecha de la solicitud, de convenio colectivo alguno vigente al que pudiera estar afectado el sector objeto de extensión, con posterioridad se ha producido la aprobación, mediante Resolución de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Valencia de 9 de enero de 2007, de la extensión del Convenio Colectivo del sector de Fincas Urbanas de Cataluña al mismo sector en el ámbito territorial de la provincia de Valencia, previa solicitud realizada por el sindicato Unión Sindical Obrera de la Comunidad Valenciana (USO CV) el día 24 de marzo de 2006.

En consecuencia, la extensión pretendida al conjunto de la Comunidad Valenciana, adolece parcialmente de la ausencia de concurrència con otro convenio colectivo, según lo establecido genéricamente en el artículo 84 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, y en el caso de extensiones de convenis, en el artículo 1.2 del RD 718/2005.

No obstante, esta concurrència no afecta a los ámbitos territoriales de las provincias de Alicante y Castellón, en cuyo caso, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en la norma, cabe la aprobación de la extensión por ser los únicos ámbitos carentes de regulación convencional.

En el informe sobre el expediente de extensión de fecha 7 de febrero de 2007, emitido por los Servicios Técnicos de la Comisión Nacional Consultiva de Convenios Colectivos, se reconoce que, una vez autorizada la extensión a la provincia de Valencia por Resolución de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Valencia, el campo de aplicación de la extensión solicitada estará referido a las empresas y empleados de fincas urbanas de las provincias de Castellón y Alicante.

Sexto

La extensión de un convenio colectivo sólo procede en el caso de que se produzca la imposibilidad de suscribir uno de los regulados en el título III del Estatuto de los Trabajadores, como dispone la misma norma en su artículo 92.2, debida a la ausencia de partes legitimadas para ello.

En este caso, les Direccions Territorials d'Ocupació i Treball d'Alacant, Castelló i València i la mateixa Direcció General de Treball i Seguretat Laboral han certificat la inexistència de cap associació dins de l'àmbit funcional de propietaris de finques urbanes.

Per part de la Confederació d'Organitzacions de la Menuda i Mitjana Empresa de la Comunitat Valenciana (CEPYMEVAL) i la Confederació d'Organitzacions Empresariales de la Comunitat Valenciana (CIERVAL), s'ha al·legat en sengles escrits l'existència d'una associació empresarial legitimada per a negociar en l'àmbit de la província de València, denominada: "Associació d'Oficines i Despachos de la Província de València", en l'àmbit funcional de la qual s'inclouen les "empreses patrimonials de promoció i intermediació immobiliària", les "oficines de gestió de multipropietat", els "estudis d'arquitectes" i "arquitectes tècnics aparelladors" i els "despachos d'administradors de finques".

Amb independència que, com s'ha vist en el fonament anterior, l'extensió sol·licitada no pot produir efectes en la província de València per donar-se un cas de concurrència entre convenis, convé assenyalar que la representació empresarial adequada per a la negociació en l'àmbit que ens ocupa no pot ser una altra, per raó del que disposa l'article 87, punts 3 i 4, de l'Estatut dels Treballadors i l'àmbit funcional en què es pretén l'extensió, empleats de finques urbanes, que una associació que agrupe o represente comunitats de propietaris i propietaris individuals, requisit que no es complix en el cas de l'associació mencionada, al contrari del que ocorre en el cas de les associacions empresarials firmants del conveni de Catalunya, l'"Associació Cambra d'Empresaris Titulars de Finques Urbanes" i la "Associació Empresarial de Béns Immobles de Catalunya", que sí que agrupen propietaris de finques urbanes.

Vuité

Entre els requisits previstos en el RD 718/2005 figura l'existència de condicions econòmiques equiparables, per mitjà del compliment del requisit d'homogeneïtat. Seguint respecte d'això l'informe sobre la repercussió econòmica de l'extensió del Conveni Col·lectiu d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya al mateix col·lectiu de la Comunitat Autònoma Valenciana, emés pels Servicis Tècnics de la Comissió Consultiva Nacional de Convenis Col·lectius, este arriba a la conclusió, prèvia l'enumeració d'algunes dificultats per a la interpretació de les dades oferides per la Tresoreria General de la Seguretat Social, que "el càlcul estimat del salari mensual derivat del conveni de Catalunya superaria en un 0,7% les bases mitjanes de cotització del grup 6 de cotització dels empleats de finques urbanes de la Comunitat Autònoma Valenciana, segons les dades de la Tresoreria General de la Seguretat Social".

La diferència del 0,7% sorgeix de la comparació entre el resultat del càlcul realitzat del sou mitjà mensual derivat del conveni de Catalunya, que ascendeix a 1.128,9 euros/mes, i la base mitjana de cotització calculada amb base al mencionat grup de cotització 6, que la mateixa Tresoreria considera, i així ho manifesta en l'escrit per a la tramesa de les dades, com la mitjana representativa del sector, i que ascendeix al seu torn a 1.120,6 euros/mes.

S'afeg que "l'increment salarial seria inferior en dos punts percentuals a l'augment interanual del IPC en 2006 del conjunt de l'Estat, igual al 2,7%, amb dades de desembre, amb la qual cosa es pot considerar que es complix el requisit d'homogeneïtat entre les condicions del conveni de Catalunya que es pretén estendre, i les corresponents a l'àmbit a què hauria d'afectar l'extensió, la Comunitat Autònoma Valenciana".

Sobre això, pel que fa a l'al·legació realitzada per part del sindicat STICS-Intersindical Valenciana que el Conveni Col·lectiu del Sector d'Empleats de Finques Urbanes de la Regió de Múrcia recull unes retribucions majors, tant en el salari base com en els complements salarials i extrasalarials, a banda que esta no incidix directament en l'objecte de la present resolució, que no és un altre que la sol·licitud d'extensió del Conveni Col·lectiu d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya, la seua presa en consideració reflectiria un menor compliment del requisit d'homogeneïtat, en resultar unes diferències salarials majors respecte al sector on es pretén l'extensió.

En este caso, se ha certificado por parte de las Direcciones Territoriales de Empleo y Trabajo de Alicante, Castellón y Valencia y la propia Dirección General de Trabajo y Seguridad Laboral, la inexistencia de asociación alguna dentro del ámbito funcional de propietarios de fincas urbanas.

Por parte de la Confederación de Organizaciones de la Pequeña y Mediana Empresa de la Comunidad Valenciana (CEPYMEVAL) y la Confederación de Organizaciones Empresariales de la Comunidad Valenciana (CIERVAL), se ha alegado en sendos escritos la existencia de una asociación empresarial legitimada para negociar en el ámbito de la provincia de Valencia, denominada: "Asociación de Oficinas y Despachos de la Provincia de Valencia", en cuyo ámbito funcional se incluye a las "empresas patrimoniales de promoción e intermediación inmobiliaria", a las "oficinas de gestión de multipropiedad", a los "estudios de arquitectos" y "arquitectos técnicos aparelladores" y a los "despachos de administradores de fincas".

Con independencia de que, como se ha visto en el fundamento anterior, la extensión solicitada no puede surtir efectos en la provincia de Valencia por darse un caso de concurrencia entre convenios, conviene señalar que la representación empresarial adecuada para la negociación en el ámbito que nos ocupa no puede ser otra, en atención a lo dispuesto en el artículo 87, puntos 3 y 4, del Estatuto de los Trabajadores y el ámbito funcional en el que se pretende la extensión, empleados de fincas urbanas, que una asociación que agrupe o represente a comunidades de propietarios y propietarios individuales, requisito que no se cumple en el caso de la asociación mencionada, al contrario de lo que ocurre en el caso de las asociaciones empresariales firmantes del convenio de Cataluña, la "Asociación Cámara de Empresarios Titulares de Fincas Urbanas" y la "Asociación Empresarial de Bienes Inmuebles de Cataluña", que sí agrupan a propietarios de fincas urbanas.

Octavo

Entre los requisitos previstos en el RD 718/2005 figura la existencia de condiciones económicas equiparables, mediante el cumplimiento del requisito de homogeneidad. Siguiendo a este respecto el informe sobre la repercusión económica de la extensión del Convenio colectivo de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña al mismo colectivo de la Comunidad Autónoma Valenciana, emitido por los Servicios Técnicos de la Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos, el mismo llega a la conclusión, previa la enumeración de algunas dificultades para la interpretación de los datos ofrecidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, de que "el cálculo estimado del salario mensual derivado del convenio de Cataluña superaría en un 0,7% a las bases medias de cotización del grupo 6 de cotización de los empleados de fincas urbanas de la Comunidad Autónoma Valenciana, según los datos de la Tesorería General de la Seguridad Social".

La diferencia del 0,7% surge de la comparación entre el resultado del cálculo realizado del sueldo medio mensual derivado del Convenio de Cataluña, que asciende a 1128,9 euros/mes, y la base media de cotización calculada con base al mencionado grupo de cotización 6, que la propia Tesorería considera, y así lo manifiesta en el escrito para la remisión de los datos, como la media representativa del sector, y que asciende a su vez a 1.120,6 euros/mes.

Se añade que "el incremento salarial sería inferior en dos puntos porcentuales al aumento interanual del IPC en 2006 del conjunto del Estado, igual al 2,7%, con datos de diciembre, con lo que se puede considerar que se cumple el requisito de homogeneidad entre las condiciones del convenio de Cataluña que se pretende extender, y las correspondientes al ámbito al que habría de afectar la extensión, la Comunidad Autónoma Valenciana".

A este respecto, en cuanto a la alegación realizada por parte del sindicato STICS-Intersindical Valenciana de que el Convenio Colectivo del Sector de Empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia recoge unas retribuciones mayores, tanto en el salario base como en los complementos salariales y extrasalariales, aparte de que la misma no incide directamente en el del objeto de la presente resolución, que no es otro que la solicitud de extensión del Convenio Colectivo de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña, su toma en consideración reflejaría un menor cumplimiento del requisito de homogeneidad, al resultar unas diferencias salariales mayores con respecto al sector donde se pretende la extensión.

Nové

El Ple de la Comissió Consultiva Nacional de Convenis Col·lectius va emetre l'informe preceptiu sobre el procediment previst en l'article 7é del RD 718/2005, en el sentit, segons consta en la certificació del dit organisme de data 26 de febrer de 2007, d'informar favorablement sobre la sol·licitud d'extensió del Conveni Col·lectiu del Sector d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya, al mateix sector de les províncies de Castelló i Alacant, per concórrer les circumstàncies establides en l'article 9.2.2 del text refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors i en l'article 1.2 del RD 718/2005, que haurà de produir efectes en el nou àmbit a partir del dia 13 de setembre de 2006 fins al terme de la vigència inicial o prorrogada del conveni estés, en els termes previstos en l'article 9.2 del RD 718/2005, i no afectarà aquelles empreses i treballadors afectats ja per un altre conveni.

Desé

En la present resolució s'han complit totes les prescripcions legals de caràcter general, així com les específiques reguladores de la matèria concreta.

Per tot això, resolc

Primer

Estimar parcialment la sol·licitud de Confederació Sindical de Comissions Obreres del País Valencià i de la Federació de Servicis de UGT del País Valencià i declarar la procedència de l'extensió del Conveni Col·lectiu de Treball d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya, amb codi 7901735, al mateix sector en l'àmbit territorial de les províncies d'Alacant i Castelló.

L'extensió haurà de produir efectes en el nou àmbit a partir del dia 13 de setembre del 2006 fins al terme de la vigència inicial o prorrogada del conveni estés, en els termes previstos en l'article 9.2 del RD 718/2005.

Segon

Ordenar la inscripció de la present resolució en el Registre de Convenis Col·lectius de Treball d'esta direcció general i disposar la publicació en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

Tercer

Que es notifique la present resolució als interessats, i se'ls advertisca que no esgota la via administrativa, per la qual cosa poden interposar recurs d'alçada en el termini d'un mes a partir de la notificació davant de la Secretaria Autònoma d'Ocupació de la conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació, d'acord amb el que estableixen els articles 114 i 115 de la Llei 30/92, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, modificada per la Llei 4/99, de 13 de gener.

València, 12 de març del 2007. El director general de Treball i Seguretat Laboral: Romà Ceballos Sancho

Conveni col·lectiu de treball per a empleats de finques urbanes de Catalunya per als anys 2004, 2005 i 2006

Capítol I: Disposicions generals

Article 1. Àmbit territorial

És d'aplicació a la totalitat dels empleats de Finques Urbanes de Catalunya (Barcelona, Girona, Lleida i Tarragona).

Article 2. Àmbit funcional

El present conveni col·lectiu regularà les relacions laborals de treball entre els propietaris de finques urbanes, ja siguen persones naturals o jurídiques (cooperatives, comunitats de propietaris, etc.), ubicades a la comunitat autònoma de Catalunya i els seus empleats.

Noveno

El Pleno de la Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos emitió el informe preceptivo sobre el procedimiento previsto en el artículo 7º del RD 718/2005, en el sentido, según consta en la certificación de dicho organismo de fecha 26 de febrero de 2007, de informar favorablemente a la solicitud de extensión del Convenio Colectivo del Sector de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña, al mismo sector de las provincias de Castellón y Alicante, por concurrir las circunstancias establecidas en el art. 9.2.2 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el artículo 1.2 del RD 718/2005, debiendo surtir efectos en el nuevo ámbito a partir del día 13 de septiembre de 2006 hasta el término de la vigencia inicial o prorrogada del Convenio extendido, en los términos previstos en el artículo 9.2 del RD 718/2005, no afectando a aquellas empresas y trabajadores afectados ya por otro convenio.

Décimo

En la presente resolución se han cumplido todas las prescripciones legales de carácter general, así como las específicas reguladoras de la materia concreta.

Por todo ello, resuelvo

Primero

Estimar parcialmente la solicitud de Confederación Sindical de Comisiones Obreras del País Valencià y de la Federación de Servicios de UGT del País Valencià y declarar la procedencia de la extensión del Convenio Colectivo de Trabajo de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña, con código 7901735, al mismo sector en el ámbito territorial de las provincias de Alicante y Castellón.

La extensión deberá surtir efectos en el nuevo ámbito a partir del día 13 de septiembre de 2006 hasta el término de la vigencia inicial o prorrogada del convenio extendido, en los términos previstos en el artículo 9.2 del RD 718/2005.

Segundo

Ordenar la inscripción de la presente resolución en el Registro de Convenios Colectivos de Trabajo de esta dirección general y disponer su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

Tercero

Notifíquese la presente resolución a los interesados, advirtiéndoles que la misma no agota la vía administrativa, por lo que pueden interponer recurso de alzada en el plazo de un mes a partir de su notificación ante la Secretaría Autònoma de Empleo de la conselleria de Economía, Hacienda y Empleo, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

Valencia, 12 de marzo de 2007. El director general de Trabajo y Seguridad Laboral: Román Ceballos Sancho

Convenio colectivo de trabajo para empleados de fincas urbanas de Cataluña para los años 2004, 2005 y 2006

Capítulo I: Disposiciones generales

Artículo 1. Ámbito territorial

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

Artículo 2. Ámbito 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 las mismas.

Article 3. Àmbit personal

S'entén per empleats de finques urbanes als efectes del present conveni, els denominats empleats de finques urbanes (porters i conserges), aquells que davall la directa dependència dels propietaris de les finques urbanes o representants legals d'estos, tenen encomanada la vigilància, la cura, la conservació i la neteja de les finques i dels servicis comunals allí instal·lats.

Article 3 bis

Queden exclosos del present conveni

a) El personal d'oficis diversos que realitze la tasca de conservació de finques urbanes per compte i davall la dependència dels propietaris de la finca, com ara, fusters, fogoners, obrers, llanterners, i altres oficis, els quals estaran sotmesos a tots els efectes, als convenis corresponents a la seua peculiar activitat laboral.

b) El personal dedicat a la vigilància, la conservació i la neteja de finques urbanes ocupades totalment per una institució, corporació o entitats anàlogues o per una empresa per a desenvolupar-hi les seues activitats pròpies, que es regiran per les normes específiques relatives a cada una d'estes activitats.

Article 4. Entrada en vigor i duració

El present conveni entrarà en vigor, a tots els efectes, el dia 1 de gener de 2004, la seua duració s'estendrà fins al 31 de desembre de 2006, i es prorrogarà d'any en any, per tàcita reconducció, llevat que qualsevol de les parts firmants del conveni sol·licite la seua revisió per escrit amb una antelació mínima d'un mes a l'expiració o a la de qualsevol de les seues pròrrogues.

Article 5. Absorció i compensació

Les retribucions establides en el present conveni col·lectiu consistents en el salari base definit en l'article 8é del conveni més els complementos que sobre este s'establixen en els articles 9é i 11é i, si és el cas, qualsevol altre complement que perceba el treballador, bé siga derivat del conveni o de pacte individual, compensaran i absorbiran totes les existents en el moment de la seua entrada en vigor siga quina siga la seua naturalesa i origen.

Els augments de les retribucions que es puguen produir en el futur per disposicions legals de general aplicació, només podran afectar les condicions pactades en este conveni, en tant que considerades en el seu conjunt en còmput global anual excedisquen de les fixades pel present conveni determinades per l'aplicació del que preveu el primer paràgraf d'este article.

Article 6. Comissió paritària del conveni

Es crea una Comissió paritària de conveni com a òrgan mixt d'arbitratge, de conciliació, d'interpretació, de mediació i de vigilància, integrada per tres membres de cada representació i per un president, que serà el del conveni mateix.

Domicili de la comissió paritària:

A) Secció social:

Associació d'Empleats de Finques Urbanes de Barcelona.

C/ Ausiàs March, número 24, principal.

08003 Barcelona.

CCOO

Via Laietana, número 16.

08003 Barcelona.

UGT

Rambla Santa Mònica, número 10.

08002 Barcelona.

B) Secció econòmica:

Associació Cambra Titulars de Finques Urbanes de Catalunya.

C/ Diputació, número 256.

08007 Barcelona.

Associació Empresarial de Béns Immobles de Catalunya.

C/ Comte d'Urgell, número 70, ent.

08011 Barcelona.

Article 7. Calendari laboral anual obligatori

El propietari de la finca, la comunitat de propietaris o la cooperativa, elaborarà cada any el «Calendari Laboral» obligatori, d'acord amb

Artículo 3. Ámbito personal

Se entiende por Empleados de Fincas Urbanas a los efectos del presente convenio, a los denominados Empleados de Fincas Urbanas (porteros y Conserjes), entendiéndose por tales aquellos que bajo la directa dependencia de los propietarios de la 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.

Artículo 3 bis

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 2004 y, su duración se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2006, prorrogándose de año en año, por tácita reconducción, 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 consistentes en el salario base definido en el artículo 8º del convenio más los complementos que sobre el mismo se establecen en los artículos 9º y 11º y, en su caso, cualquier otro complemento que perciba el trabajador, bien sea derivado del convenio o de pacto individual, 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 afectarán a las condiciones pactadas en este convenio, en tanto en cuanto consideradas en su conjunto en cómputo global anual excedan de las fijadas por el presente convenio determinadas por la aplicación de lo previsto en el primer párrafo de este artículo.

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/ Ausiàs March, número 24, principal.

08003 Barcelona.

CCOO

Via Laietana, número 16.

08003 Barcelona.

UGT

Rambla Santa Mònica, número 10.

08002 Barcelona.

B) Sección económica:

Associació Cambra Titulars de Finques Urbanes de Catalunya.

C/ Diputació, número 256.

08007 Barcelona.

Associació Empresarial de Béns Immobles de Catalunya.

C/ Comte d'Urgell, número 70, entl.

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»

la normativa legal vigent en cada moment. En el calendari laboral es detallarà, a més del contingut que li és propi, l'horari de cada una de les funcions de l'empleat (conserge o porter), és a dir:

- A) Neteja.
- B) Conservació.
- C) Vigilància.

Qualsevol modificació en el calendari laboral s'haurà de fer de comú acord de les parts.

Capítol II. Retribucions

Article 8. Salari base de conveni

El salari base de conveni per a porters i conserges de plena dedicació serà de 480 euros mensuals. Este salari es reduirà per als porters i conserges sense dedicació plena en proporció a la jornada que realitzen.

Article 8, bis. Pagament dels salaris

Els salaris de l'empleat de finques urbanes es pagaran l'últim dia de cada mes per mitjà de transferència bancària o concedint a l'empleat el temps mínim necessari dins de la seua jornada laboral, sempre a elecció de la propietat, sense perjudici del que preveu l'article 29.4 del text refós de l'Estatut dels Treballadors (Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març).

Article 9. Complementos del salari base de conveni

Els increments per nombre d'habitatges, calefacció central, aigua calenta, centraleta telefònica, ascensors i escales a excepció de l'escala d'incendis, es calcularen sobre el salari base de conveni establert en l'article anterior. L'import de l'increment per calefacció i l'aigua calenta quan depenga d'aquella es podrà prorratejar per dotzenes parts iguals entre tots els mesos de l'any.

1) Nombre d'habitatges.

S'establix en funció del nombre d'habitatges de cada finca urbana, un complement sobre el salari base de conveni, d'acord amb l'escala següent:

- D'1 a 10 habitatges el 10 per cent.
- D'11 a 20 habitatges el 20 per cent.
- De 21 a 40 habitatges el 25 per cent.
- De 41 a 60 habitatges el 28 per cent.
- De 61 a 70 habitatges el 30 per cent.
- De 71 habitatges en avant el 31 per cent.

2) Calefacció central.

Quan el servei de calefacció central estiga al càrrec exclusiu del porter o conserge, el salari base de conveni s'incrementarà, durant el temps que realitze este servei, en un 15 per 100

3) Aigua calenta central.

Quan el servei d'aigua calenta central estiga al càrrec exclusiu del porter o del conserge, el salari base de conveni s'incrementarà en un 15 per 100. Si el servei d'aigua calenta depèn del de calefacció, l'increment serà només del 5 per 100.

4) Centraleta telefònica.

Quan hi haja centraleta telefònica i estiga al càrrec exclusiu del porter o del conserge, el salari base de conveni s'incrementarà en un 10 per 100 si la centraleta té un nombre d'extensions no superior a 40, si la centraleta excedeix d'este nombre i, per cada 20 extensions més, este salari base de conveni mencionat s'incrementarà en un 5 per 100.

La centraleta telefònica de comunicació interior entre els veïns tindrà la mateixa consideració que la centraleta telefònica normal, i en tot cas s'excepciona d'este complement l'existència del denominat intercomunicador.

5) Ascensors.

Quan el servei de l'ascensor estiga al càrrec del porter o del conserge, el salari base de conveni s'incrementarà pel primer ascensor, muntacàrregues o qualsevol altre motor, independent dels existents en els servicis assenyalats en este article, en un 10 per 100 i en un 5 per 100 per cada un dels altres.

6) Escales.

de acuerdo con la normativa legal vigente en cada momento. En el calendario laboral se detallará además del contenido que le es propio, el horario de cada una de las funciones del empleado (conserje o portero), es decir:

- A) Limpieza.
- B) Conservación.
- C) Vigilancia.

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

Capítulo II. Retribuciones

Artículo 8. Salario base de convenio

El salario base de convenio para porteros y conserjes de plena dedicación será el de 480 euros mensuales. Dicho salario se reducirá para los porteros y conserjes de no plena dedicación en proporción a la jornada que realicen.

Artículo 8, bis). Pago de los salarios

Se pagarán los salarios del empleado de fincas urbanas 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. Complementos del salario base de convenio

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 de convenio 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 de convenio, de acuerdo con el siguiente escalado:

- 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 de convenio, 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 de convenio, 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 de convenio, 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 base convenio en un 5 por 100.

La centralita telefónica de comunicación interior entre vecinos tendrá la misma consideración 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 de convenio, 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.

Quan hi haja més d'una escala per a ús comú dels veïns al càrrec del porter o conserge, el salari base de conveni s'incrementarà en un 11 per 100 per cada una de les que hi haja en servici, a banda de la primera, amb l'excepció de l'escala d'incendis.

7) Escala d'incendis.

Quan l'escala d'incendis estiga a càrrec del porter o conserge amb l'obligació de la seua conservació inclosos els elements contra incendis annexos a esta i a la seua vigilància, el salari base de conveni s'incrementarà en un 5 per 100 per cada una de les escales d'incendis existents en la finca.

8) Purificador d'aigua.

Si el porter o el conserge han de manipular el purificador d'aigua de l'edifici, percebran un increment equivalent al 10 per 100 del salari base de conveni. Si este purificador correspon exclusivament a la piscina, percebran com a complement de lloc de treball la quantitat que es pacte amb la propietat que, es fixarà en funció de la classe i de l'extensió d'estos servicis.

Article 10. Treballs especials

Quan el porter o el conserge tinguen al seu càrrec treballs especials, com ara la cura i la neteja dels jardins annexos a la finca urbana en què presten els servicis, o del seu garatge particular o qualsevol altre servici anàleg, percebran, com a complement de lloc de treball, la quantitat que es pacte amb la propietat que es fixarà funció de la classe i de l'extensió d'estos servicis.

Article 10 bis. Servicis de caràcter extraordinari

Tots els servicis extraordinaris no pactats amb la propietat de l'immoble, els seus representants legals, el president de la comunitat de propietaris, la cooperativa o per l'administrador de la finca, es realitzaran fora de l'horari del servici.

Article 11. Antiguitat

El complement d'antiguitat es computarà per quinquennis a raó cada un d'ells del 6 per 10 del salari base de conveni i els complements del salari base de conveni de l'article 9 del present conveni, amb un màxim de set quinquennis.

Article 11 bis. Data inicial del còmput de l'antiguitat

La data inicial del còmput de l'antiguitat serà la de l'ingrés del treballador en l'empresa i l'import de cada quinquenni es començarà a meritir a partir del dia següent al seu venciment.

Article 12. Gratificacions extraordinàries

Com a complement periòdic de venciment superior al mes s'establixen dues gratificacions extraordinàries anuals, equivalents cada una d'elles a una mensualitat del salari realment percebut en el mes anterior al seu venciment. Estes gratificacions extraordinàries es pagaran en els dies laborals, immediatament anteriors al 15 de juny (Estiu) i 15 de desembre (Nadal), respectivament.

El període de meritació de les gratificacions extraordinàries es calcularà de la forma següent: a) Paga de juny (Estiu) del dia 1 de juliol al 30 de juny, i b) Paga de desembre (Nadal) del dia 1 de gener al 31 de desembre.

El personal que ingresse o cesse dins de l'any percebrà estes gratificacions extraordinàries en proporció al temps treballat, tenint en compte les fraccions superiors a quinze dies com a mes complet, establint-se la seua quantia en base als períodes de meritació expressats en el paràgraf anterior.

Capítol III. Altres complements

Article 13. Habitatge del porter d'ocupació obligatòria en la finca al seu càrrec per raons de seguretat i disponibilitat

Segons les respostes no vinculants de la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Economia i Hisenda a les consultes formulades sobre si la utilització del habitatge dels porters és retribució en espècie, interpretant l'apartat 1 de l'article 26 de la Llei 40/1998, de 9 de desembre de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i altres normes tributàries, consideren l'habitatge del porter inclòs en els supò-

Cuando haya más de una escalera para uso común de los vecinos al cuidado del portero o conserje, el salario base de convenio, 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 de convenio se incrementará en un 5 por 100 por cada una de las escaleras de incendios existentes en la finca.

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 de convenio. 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 servicis.

Artículo 10. Trabajos especiales

Cuando el portero o conserje tengan a su cargo trabajos especiales, tales como el cuidado y limpieza de los jardines anejos a la finca urbana en que presten los servicis, 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 servicis.

Artículo 10 bis. Servicis de carácter extraordinario

Todos los servicis 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 de convenio y los complementos del salario base de convenio del artículo 9 del presente convenio, con un máximo de siete quinquenios.

Artículo 11 bis. 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 siguiente día de su vencimiento.

Artículo 12. Gratificaciones extraordinarias

Como complemento periódico de vencimiento superior al mes se establecen dos gratificaciones 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 15 de diciembre (Navidad), respectivamente.

El periodo de devengo de las gratificaciones extraordinarias se calculará de la siguiente forma: a) Paga de junio (verano) del día 1 de julio al 30 de junio, y b) 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 III. 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

sits previstos en els corresponents articles de la Llei de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i per tant retribució en espècie.

Per tot això este article queda redactat de la manera següent:

La utilització pel porter de l'habitatge en la finca que té al seu càrrec, l'ocupació del qual no ve determinada per fins particulars, sinó per la condició de disponibilitat plena per a atendre qualsevol incidència en la finca al seu càrrec, comporta una obligació recíproca: per part del porter, ocupar-lo obligatòriament per raons de seguretat, i per part de la propietat, facilitar un habitatge que ha de reunir les mínimes condicions d'habitabilitat, no suposar cap cost per al porter (exceptuant-ne la cotització com a retribució en espècie) i estar vinculat a l'especial transcendència de les seues funcions.

Durant la vigència del contracte de treball, l'habitatge facilitat per la propietat al porter, en la finca al seu càrrec, tindrà la consideració de domicili del porter, amb l'únic objecte de no poder ser utilitzat per la propietat o comunitat de propietaris per a les seues reunions o altres fins distints.

Reparacions

Les menudes reparacions que exigisca el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge ocupat pel porter seran al seu càrrec.

Desallotjament de l'habitatge del porter

El porter desallotjarà obligatòriament l'habitatge ocupat per ell en la finca, i el deixarà lliure, vacu i expedit en el termini màxim de 30 dies naturals, comptats a partir del dia d'extinció del seu contracte de treball.

Article 14. Supressió del servici de porteria

Per al supòsit de supressió del servici de porteria, l'empleat tindrà l'opció, si és el cas, bé de cobrar la indemnització que legalment pertoque, bé de gaudir gratuïtament de l'habitatge per un període de 2 a 4 anys com a màxim. Igualment s'establix per al supòsit d'amortització del lloc de treball del porter per causes objectives, previst en l'article 52 del Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors. (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març).

Article 15. Carbó

Complement de treball per la utilització de carbó com a combustible per a la calefacció o l'aigua calenta central. Consistirà en el valor en metàl·lic de 20 quilograms de carbó per cada dia que es realitze este servici.

Article 16. Aigua i llum

a) Aigua.

Els porters, pels servicis d'aigua de l'habitatge ocupat en la finca per raons de seguretat i disponibilitat, els rebuts del qual siguen satisfets per ells mateixos, percebran de la propietat la quantitat mensual següent:

Any 2004: 24 euros.

En el supòsit que el comptador de l'aigua estiga a nom del porter se li compensarà l'import del consum de l'aigua dedicat a la neteja de la finca prèvia comprovació d'este.

b) Llum.

Els porters pels servicis de llum de l'habitatge ocupat en la finca per raons de seguretat i disponibilitat, els rebuts del qual siguen satisfets per ells mateixos, percebran de la propietat la quantitat mensual següent:

Any 2004: 24 euros.

En cap cas es podrà incloure en estes quantitats el consum de llum utilitzat per a il·luminar punts d'ús comú de la finca, per la qual cosa haurà d'haver-hi comptadors separats.

Article 17. Calefacció central de l'edifici

En aquells casos en què existisca calefacció central en l'edifici i que el porter dispose d'este servici en la seua habitació, estarà exempt de qualsevol classe de pagament per este servici, que serà a títol gratuït.

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 transcendencia 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.

Reparaciones

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

Desalojo de la vivienda del porterero

El portero desalojará obligatoriamente la vivienda ocupada por él en la finca, dejándola libre, vacua 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 porteria

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 período 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 Estatuto de los Trabajadores. (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

a) 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 la siguiente cantidad mensual:

Año 2004: 24 euros.

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.

b) 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 la siguiente cantidad mensual:

Año 2004: 24 euros.

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.

Article 18. Plus de transport només per a conserges
Els conserges percebran pel concepte de «Plus de Transport», la quantitat mensual següent:

Any 2004: 47 euros.

El plus de transport es cobrarà únicament durant onze mesos a l'any i no es pagarà durant el període de vacances.

Article 19. Roba de treball, utensilis de neteja i ferramentes
La propietat podrà decidir sobre uniformar o no el porter o el conserge, i, si és el cas, el cost de l'uniforme serà a càrrec d'esta.

La propietat ha de proveir el porter o conserge amb dues entregues anuals de: granota o peça de roba semblant, apta per als servicis que haurà d'efectuar, i l'empleat estarà obligat a utilitzar les peces que se li entreguen.

En aquells casos en què la propietat no proveïska l'empleat de la roba de treball adequada, li satisfarà per eixe concepte a l'empleat, la quantitat mensual de:

Any 2004: 14 euros.

La propietat haurà de proveir els porters i els conserges dels utensilis de neteja i ferramentes necessàries per a la cura i conservació dels edificis que tinguen encomanats.

Capítol IV. Organització del treball

Article 20. Jornada de treball

La duració de la jornada per a porters i conserges amb dedicació plena serà de 40 hores setmanals de treball efectiu, respectant el contingut de l'article 34.2 del Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març, amb els apartats següents:

Temps de servici:

A) Serà temps de servici, per als porters amb dedicació plena, el comprés entre les hores assenyalades per les Ordenances Municipals per a l'obertura i el tancament de portals, sempre que això permeta el descans nocturn de 10 hores.

B) Per als porters sense dedicació plena, regirà el mateix temps de servici, però disposaran, dins d'este temps, de les hores necessàries per a la realització de la faena que tinguen autoritzada. La propietat podrà exigir un temps de presència mínim de tres hores diàries per a realitzar les funcions previstes en este conveni.

C) Els conserges i els porters faran vuit hores de treball efectiu al dia que podran ser ampliades a deu, i que excedisquen de vuit es pagaran a prorata.

Article 21. Hores extraordinàries

Les hores de treball que es realitzen per damunt de la jornada descrita en l'article anterior, tenen el caràcter d'hores extraordinàries, per la qual cosa seran retribuïdes d'acord amb el que disposa l'article 35 del Text Refós de la Llei Estatut dels Treballadors (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març).

Article 22. Organització practica del treball

Correspon a la propietat de l'immoble la facultat d'organitzar el treball, sempre amb subjecció al present conveni. Les instruccions i les ordres sobre este seran donades a l'empleat únicament i exclusivament pel propietari de l'immoble o pels seus representants legals, pel president de la comunitat de propietaris o de la cooperativa i, per l'administrador de la finca.

Article 23. Lloc de treball

En el cas dels porters no s'ha d'entendre com a lloc de treball habitual l'estada en el mateix habitatge quan hi haja mostrador de consergeria en la finca, el qual haurà de reunir les degudes condicions per a la seua utilització.

Capítol V. Vacances

Article 24

Els treballadors subjectes al present conveni tindran un període de vacances anual de 30 dies naturals, que s'haurà de gaudir preferentment a l'estiu i de mutu acord entre les parts, el qual es retribuirà a raó

Artículo 18. Plus de transporte sólo para conserjes
Los conserjes percibirán por el concepto de «Plus de Transporte», la siguiente cantidad mensual:

Año 2004: 47 euros.

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

Artículo 19. Ropa de trabajo, útiles de limpieza y herramientas
La propiedad podrá decidir sobre uniformar 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 2004: 14 euros.

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 IV. 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 Estatuto de los Trabajadores, Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, con los siguientes apartados:

Tiempo de servicio:

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 dispondrán, 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 efectivo al día que, podrán ser ampliadas a diez, pagándose las que excedan de ocho a prorata.

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 Estatuto de los Trabajadores (Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo).

Artículo 22. Organización practica 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 propietario 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 V. Vacaciones

Artículo 24

Los trabajadores sujetos al presente convenio tendrán una vacación anual de 30 días naturales, que será disfrutada preferentemente en verano y de mutuo acuerdo entre las partes, que se retribuirán a razón

de salari base de conveni més complements del salari base de conveni, excepte el plus de transport, segons el que fixa l'article 18 del present conveni. Les vacances s'iniciaran en dia laborable.

Este període de vacances es computarà per any efectiu de servicis. El treballador que cesse durant l'any sense haver-ne gaudit, rebrà el seu import prorratejat entre les dotze mensualitats, i s'haurà de pagar la part corresponent als mesos transcorreguts. Les fraccions superiors a quinze dies es computaran com a mes complet.

Article 25. Substitucions

La substitució o suplència de l'empleat durant el gaudi del descans setmanal, festes, vacances, llicències, permisos, etc., l'haurà de realitzar persona major de 18 anys.

El suplent serà designat per la comunitat o, si és el cas, per la propietat, sense perjudi que pugua ser proposat pel mateix porter o conserge. Esta persona haurà de reunir les condicions adequades.

Queda a disposició del propietari de la finca, de la comunitat de propietaris, de la cooperativa o dels inquilins conjuntament, si és el cas, cobrir els períodes de descans, i podran optar entre el pagament del suplent o prescindir del servici.

El salari i la quota patronal a la Seguretat Social del suplent seran a càrrec del propietari, i el contracte de substitució s'haurà de formalitzar per escrit.

Capítol 6. Millores de l'acció protectora de la Seguretat Social

Article 26. Baixa en el treball per incapacitat transitòria (IT)

En aquells casos en què es produïska la baixa de l'empleat per I.T. derivada d'accident de treball, la propietat complementarà les prestacions de la Seguretat Social fins a arribar el 100 per 100 de les percepcions salarials que, en règim de jornada habitual, hauria rebut l'empleat. Este concepte es pagarà a l'empleat des del primer dia de la baixa i fins a un màxim de tres mesos.

Els empleats de baixa per I.T. derivada de malaltia comuna o maternitat rebran el mateix complement, sempre que requerisquen hospitalització i/o intervenció quirúrgica, i l'hauran de rebre pel temps en què es prolongue esta situació d'hospitalització, amb el límit de tres mesos expressat en el paràgraf anterior.

El porter que perceba els plusos de: aigua, llum i roba de treball, els cobrarà íntegrament tots els mesos de l'any i, en el supòsit de baixa de I.T. la propietat li deduirà de l'import d'estos el que ha percebut durant la prestació de I.T. a fi d'evitar duplicitat en la prestació mencionada.

Article 27. Visita mèdica

Els treballadors afectats pel present conveni col·lectiu gaudiran de permís retribuït pel temps necessari per a assistir a consulta davant dels servicis mèdics de la Seguretat Social. Hauran de justificar la seua assistència per mitjà del corresponent volant d'assistència emés pel metge.

Article 28. Assistència social

El porter de finques urbanes amb dedicació plena i sense, gaudirà de l'habitatge, mentre dure la situació d'incapacitat derivada de malaltia comuna o accident de treball. Si com a conseqüència d'esta incapacitat esgota el període màxim de I.T. i/o passa a la situació d'invalidesa provisional, seguirà gaudint-ne fins que siga declarat en situació d'invalidesa permanent, en eixe moment causarà baixa en l'empresa. A partir d'esta data disposarà de 30 dies naturals per a deixar l'habitatge lliure, vacu i expedit a disposició de la propietat.

Com a conseqüència d'esta concessió les substitucions de porters de finques urbanes en els supòsits detallats en el paràgraf anterior, ho hauran de ser per conserges, ja que estos no gaudixen d'habitatge en la finca.

de salario base de convenio más complementos del salario base de convenio, 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 incapacidad transitoria (IT)

En aquellos casos en que se produzca la baja del empleado por I.T. derivada de accidente de trabajo, la propiedad complementarà 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 I.T. 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 plusos de: agua, luz y ropa de trabajo, los cobrará íntegramente todos los meses del año y, en el supuesto de baja de I.T. la propiedad le deducirá del importe de los mismos lo percibido durante la prestación de I.T. al objeto de evitar duplicidad en la citada prestación.

Artículo 27. Visita médica

Los trabajadores afectados por el presente convenio colectivo disfrutarán 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 período máximo de I.T. 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.

Capítol 7. Ingressos, períodes de prova, cessament i jubilació

Article 29. Període de prova

S'establix per a porters i conserges un període de prova d'un mes, el qual serà retribuït amb el salari previst en el present conveni col·lectiu. Durant el període de prova el porter no tindrà dret al gaudi de l'habitatge gratuït.

Article 30. Contractes eventuais

D'acord amb el que estableix l'article 3 del Reial Decret 2720/1998, de 8 de gener en relació amb l'article 15.1.b) de l'Estatut dels Treballadors, segons la redacció que en fa l'apartat vuit de la Llei 12/2001, de 9 de juliol (BOE de 10 de juliol), la duració màxima d'estos contractes serà de 12 mesos dins d'un període de 18 mesos. En el cas que es concerte per una duració inferior a 12 mesos, es podrà prorrogar mitjançant acord de les parts, per una única vegada, sense que la duració total del contracte pugui excedir el límit màxim mencionat. El període de 18 mesos es computarà a partir de la data d'inici de la prestació laboral.

Foment de la contractació indefinida

Fent ús del que preveu l'apartat b) del número 2 de la disposició addicional 1a de la Llei 12/2001, de 9 de juliol (BOE de 10 de juliol), les parts firmants del present conveni col·lectiu arriben a l'acord següent:

La transformació en indefinit d'un contracte de duració determinada o temporal inclòs els contractes formatius, subscrit abans del 31 de desembre de 2003, siga quina siga la data d'inici del contracte que es transforma donarà lloc a l'aplicació a este nou contracte indefinit del que es preveu en els números 4, 5, i 6.

Article 31. Reconeixement mèdic

Tot el personal subjecte al present conveni col·lectiu se sotmetrà en ingressar al treball a un reconeixement mèdic previ que es repetirà anualment, el cost del qual serà a càrrec de l'empresa.

Article 32. Jubilació

S'establix com obligatòria la jubilació als 70 anys d'edat, sempre que el treballador afectat tinga acreditada la carència mínima necessària per a accedir a la prestació de la Seguretat Social per jubilació. La jubilació als 65 anys d'edat en els termes legalment establerts, serà per voluntat del treballador o, si no n'hi ha, per mitjà del mutu acord amb l'empresa.

No obstant això, caldrà ajustar-se en cada moment al que dispose en la matèria la legislació vigent.

Article 33. Fiances

En cap cas es podrà exigir als empleats de finques urbanes la prestació de fiança de cap classe per a accedir al lloc de treball.

Article 34. Preavis de cessament

El personal comprès en el present conveni que tinga el propòsit de cessar al servei de l'empresa li ho comunicarà per escrit i l'empresa n'acusarà rebuda de la mateixa forma. En el cas dels porters esta comunicació s'efectuarà amb l'antelació mínima d'un mes, i en el cas dels conserges amb una antelació mínima de quinze dies, en ambdós supòsits sense abandonar el lloc de treball fins a la finalització del termini de preavis.

Capítol 8. Classificació i definició de personal

Article 35. Classificació funcional

Els empleats de finques urbanes es classifiquen en:

A) Porters amb dedicació plena: s'entén inclòs en la categoria de porter amb dedicació plena la persona major d'edat civil que, tenint casa – habitació en l'immoble en què preste els seus servicis i, complint els requisits de capacitat determinats en este conveni, realitze les tasques assenyalades en este en virtut de contracte de treball i en forma de dedicació exclusiva. Per al compliment de la seua activitat laboral s'entendrà que el lloc de treball serà tant en la consergeria, mostrador, etc., com desenvolupant les tasques pròpies de la seua funció.

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 Real Decreto 2720/1998, de 8 de enero en relación con el artículo 15.1.b) del Estatuto de los Trabajadores, según redacción dada por el apartado ocho de la Ley 12/2001, de 9 de julio (BOE de 10 de julio), la duración máxima de estos contratos será 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 de la Ley 12/2001, de 9 de julio (BOE de 10 de julio), 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 2.003, 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.

No obstante lo expuesto en el párrafo anterior, se estará en cada momento a lo que disponga en la materia la legislación vigente.

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) Porters sense dedicació plena: s'entén inclòs en la categoria de porter sense dedicació plena la persona major d'edat civil que, tenint casa – habitació en l'immoble en què preste els seus servicis i complint els requisits de capacitat determinats en este conveni, realitze les tasques assenyalades en este en virtut de contracte de treball. Per a la realització de la seua activitat laboral com a porter s'entendrà que el lloc de treball serà tant en la consergeria, mostrador, etc., com desenvolupant les tasques pròpies de la seua funció.

C) Conserge amb dedicació plena: s'entén inclòs en la categoria de conserge amb dedicació plena la persona major d'edat civil que, sense tindre casa – habitació en l'immoble en què preste els seus servicis i complint els requisits de capacitat determinats en este conveni, realitze les tasques assenyalades en este en virtut de contracte de treball. Per al compliment de la seua activitat laboral s'entendrà que, el lloc de treball serà tant en la consergeria, mostrador, etc., com desenvolupant les tasques pròpies de la seua funció.

D) Conserge sense dedicació plena: s'entén inclòs en la categoria de conserge sense dedicació plena la persona major d'edat civil que, sense tindre casa – habitació en l'immoble en què preste els seus servicis i complint els requisits de capacitat determinats en este conveni, realitze les tasques assenyalades en este en virtut de contracte de treball. Per a la realització de la seua activitat laboral s'entendrà que, el lloc de treball serà tant en la consergeria, mostrador, etc., com desenvolupant les tasques pròpies de la seua funció.

Article 36. Obligacions específiques dels empleats de finques urbanes

1) Neteja, conservació i cura del portal, de la porteria, dels corredors, dels patis, dels soterranis i de les altres dependències d'ús comú, escales (incloses les d'incendi) una vegada per setmana o en casos d'emergència, excepte l'entrada o vestíbul que serà diària, així com dels aparells elèctrics o d'altres destinacions que s'hi troben instal·lats, sense que se'ls exigisquen les actuacions pròpies del personal especialitzat en el tipus d'aparell o element que requerisca atenció. En les finques destinades a habitatge en què per la configuració del seu portal hi haja locals comercials, es considerarà passatge comercial la projecció frontal d'estos, sense que siga obligació de l'empleat la seua neteja, i tampoc ho serà quan es derive del pas d'animals domèstics pels elements comuns de la finca. Els treballs de neteja s'hauran de realitzar preferentment en les primeres hores del dia, en benefici de la principal tasca, que és la vigilància.

2) Vigilància en eixes mateixes dependències, així com de les persones que entren en l'immoble, vetlant per que no s'hi pertorbe l'ordre, ni l'assossegament ni la seguretat dels que hi habiten.

3) Cuidarà de les habitacions no llogades i acompanyarà a les persones que desitgen vore-les, (amb l'autorització prèvia per escrit del propietari, del president de la comunitat o del representant de la propietat, en el qual s'especificarà si ha de deixar oberta o tancada la porta d'entrada a la finca), els facilitarà totes les notícies que concernixen a estes, d'acord amb les instruccions prèviament rebudes a l'efecte; atindrà amb tota amabilitat les persones que sol·liciten notícies dels ocupants dels habitatges i altres dependències de la finca, sempre que no siguen d'indole confidencial o informatiu que afecten la seua dignitat, i haurà d'actuar sempre amb la major discreció.

4) Tindrà al seu càrrec la puntual obertura i tancament del portal, així com l'encesa i apagament dels llums dels elements comuns, es farà càrrec de la correspondència o avisos urgents que reba per als ocupants de l'immoble i per a la propietat o administració de la finca, i els farà arribar a les mans del destinatari amb la major diligència i promptitud. La correspondència ordinària la introduirà en les bústies de correu que cada propietari o inquilí tinga assignat, només en el cas que no hi haja bústies de correu és quan està obligat a fer-la arribar a les mans dels ocupants de l'immoble i per als propietaris o administradors o administració de la finca amb la major diligència i promptitud.

5) Complirà els encàrrecs, avisos i comissions encomanades pel propietari de l'immoble o pels seus representants legals, pel president de la comunitat de propietaris o de la cooperativa i per l'administrador de la finca, i si fóra encarregat del cobrament dels lloguers o comptes de la comunitat de propietaris o cooperativa, ho complirà sense demo-

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. 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. 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 (incluidas las de incendio) 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 la proyección frontal de los mismos, 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 entren 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 desalquilados 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 conciernen 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 urgentes 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. La correspondencia ordinaria la introducirá en los buzones de correo que cada propietario o inquilino tenga asignado, sólo en el caso de que no existiesen buzones de correo es cuando esta obligado de hacerla llegar a manos de los ocupantes del inmueble y para los propietarios o administradores o administración de la finca 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 cumplimen-

ra, i entregarà immediatament els fons recaptats de la forma que se li haja assenyalat. Seran a càrrec de la propietat les despeses de qualsevol classe que en estos encàrrecs, avisos, comissions o cobraments es puguen produir.

6) Comunicarà a la propietat qualsevol intent o realització per part dels inquilins, de situacions que puguen suposar molèstia per als altres o que donen lloc a subarrendaments o a ocupacions clandestines o traspasos fraudulents, i així mateix comunicarà qualsevol obra que es realitze en els habitatges o locals i que haja arribat al seu coneixement.

En cap cas serà funció de l'empleat la retirada de les runes originades per estes obres, sense perjudi de les funcions que té assignades en el present article.

7) S'ocuparà dels servicis de calefacció i aigua calenta central, llevat que la propietat els tinga contractats a un tercer, de la centralita telefònica, si no hi ha telefonista, i dels ascensors i muntacàrregues que hi haja en la finca, així com de tots els motors que s'utilitzen per als servicis comuns.

8) Posarà urgentment en coneixement de la propietat o administració i de la casa conservadora totes aquelles anomalies o avaries que observe en el funcionament dels aparells corresponents, i suspènndrà el servici afectat, davall la seua responsabilitat, si pot haver-hi perill en la seua utilització.

9) Cuidarà de les habitacions on hi ha els comptadors i els motors i les entrades d'energies elèctriques, així com de les canonades generals d'aigua, dels baixants i dels albellons receptors d'aigües pluvials en terrasses, terrats, patis, etc., d'accés per servicis comunals i que no comporten perillositat.

10) En cas de nevada, complirà els usos i costums del lloc i tot allò que disposen les Ordenances Municipals de la localitat.

11) Tindrà l'obligació de traslladar els poals col·lectius de fem de l'immoble fins al lloc destinat per les Ordenances Municipals per a la seua retirada pels seus servicis, però no haurà de recollir poals, bosses o recipients de cada pis o del dipòsit col·lector, que serà objecte de pacte individual o col·lectiu.

12) Els ocupants dels habitatges hauran d'autoritzar per escrit el porter o el conserge la recollida de qualsevol tipus de certificats i/o documents al seu nom.

Per raons de salubritat i higiene no es dipositaran fems en cap manera en els replanells de les escales, i s'haurà de fixar un lloc adequat per a tal dipòsit.

Article 37

Els empleats de finques urbanes no podran cobrar cap emolument per les funcions especificades en l'article 36 del present conveni i, en especial les que es referixen els apartats 3 i 5 de l'article esmentat, excepte pacte en contra.

Article 37 bis. Telefonades al servici de la propietat

Els empleats de finques urbanes tindran dret a cobrar de la propietat de la finca a càrrec seu, les telefonades efectuades al servici d'esta, prèvia justificació d'estes.

Capítol 9. Permisos retribuïts

Article 38. Permisos

Els empleats de finques urbanes subjectes al present conveni col·lectiu tindran dret a les llicències i permisos que a continuació s'expressen, amb dret a remuneració, per algun dels motius i duració següents:

1) Quinze dies naturals en cas de matrimoni, que no es podran diferir i seran de mutu acord, acumulables al període de vacances.

2) Tres dies en els casos de naixement de fill o malaltia greu o defunció de parents fins a segon grau de consanguinitat o afinitat. Quan per este motiu, el treballador necessite fer un desplaçament a l'efecte, el termini serà de quatre dies. Permis d'un dia en el cas de part de la filla o de la nora de l'empleat.

3) Un dia per trasllat del domicili habitual.

4) Pel temps indispensable, per al compliment d'un deure inexcusable de caràcter públic o de caràcter privat.

tará 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) Comunicarà a la propietat 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 así mismo 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 comunales 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 pozo colector, que será objeto de pacto individual o colectivo.

12) Los ocupantes de las viviendas deberán de autorizar por escrito al portero o Conserje 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.

Artículo 37 bis). Llamadas telefónicas al servicio de la propiedad

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 retribuidos

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 periodo 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 dia de permís en el cas de boda del fill/a.

6 Un dia de permís per a assumptes propis no acumulable a ponts, vacances, festivitats, etc.

Article 38, bis. Parelles de fet

Les parelles de fet tindran el mateix tractament a efecte de llicències que una parella de dret. S'entendrà com «parella de fet», aquella que estiga convivint de fet, estiga empadronada en el mateix domicili i inscrita com a parella en el Registre Municipal del domicili o de la Generalitat de Catalunya o Registre Públic Oficial per a estes situacions i això, amb un any d'antelació a la sol·licitud de qualsevol permís retribuït. L'empresa podrà sol·licitar en tot cas, un certificat del registre corresponent i un certificat de convivència.

Capítol 10. Faltes, sancions i procediment sancionador

Article 39. Faltes

Correspon al propietari de l'immoble, al president de la comunitat de propietaris, a la cooperativa o l'administrador, sancionar, si és el cas, les accions o omissions verificades pels empleats de finques urbanes en l'exercici de les seues funcions.

Article 39 bis

Les faltes es classificaran en

A) Lleus, B) Greus i C) Molt greus.

Prescriuran si és el cas als 10, 20 i 60 dies respectivament, comptats a partir de la seua comissió o des de la data en què s'haja tingut coneixement dels fets.

A) Faltes lleus.

Es consideraran faltes lleus totes aquelles que produïsquen pertorbació lleugera en els servicis a càrrec del treballador i les queixes reiterades dels veïns ocupants de la casa, titulars del contracte d'arrendament, copropietaris, etc., ja siga d'habitatge o local de negoci.

B) Faltes greus.

La falta de neteja, tant en la seua persona com en les dependències a càrrec seu.

La desobediència, indisciplina o negligència inexcusable en el treball.

La falta de respecte de paraula o obra al propietari, al president de la comunitat o cooperativa, a l'administrador, als inquilins, als copropietaris de l'edifici i al personal de les famílies que amb ells conviuen.

C) Faltes molt greus.

L'abandonament notori de la vigilància de l'edifici, elements comuns i la resta de deures al seu càrrec (especificats en l'article 36 del present conveni).

La reincidència en la comissió de faltes greus.

Els maltractaments de paraula o obra al propietari, al president de la comunitat o cooperativa, a l'administrador o als habitants de l'edifici o els seus familiars que amb ells conviuen, així com als seus empleats.

El frau, robatori o furt, o la retenció indeguda dels objectes entregats a la seua custòdia.

Qualsevol altra falta greu contra la moral, la propietat o les persones.

Queixes reiterades per escrit de la meitat més un dels veïns ocupants de la casa, copropietaris, titulars del contracte d'arrendament, ja siga habitatge o de local de negoci.

Article 40. Sancions

Les sancions que procedix imposar seran les següents:

a) Per faltes lleus: amonestació verbal o escrita, b) Per faltes greus: suspensió d'ocupació i sou de 7 a 15 dies., i c) Per faltes molt greus: suspensió d'ocupació i sou de 30 a 60 dies i acomiadament.

Article 41. Procediment sancionador

Primer

Contra les sancions greus i molt greus que li siguen imposades a l'empleat de finques urbanes, este té el dret a recórrer-les davant dels

5) Un día de permiso en el caso de la boda del hijo / a.

6 Un día de permiso para asuntos propios no acumulable a puentes, vacaciones, festividades, etc.

Artículo 38, bis. Parejas de hecho

Las parejas de hecho tendrán el mismo tratamiento a efecto de licencias que una pareja de derecho. Se entenderá como «pareja de hecho», aquella que esté convivendo de hecho, estén empadronados en el mismo domicilio e inscrita como pareja en el Registro Municipal del domicilio o, en su defecto de la Generalitat de Cataluña o Registro Público Oficial para estas situaciones y ello, con un año de antelación a la solicitud de cualquier permiso retribuido. La empresa podrá solicitar en cualquier caso, un certificado del registro correspondiente y un certificado de convivencia.

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.

Artículo 39 bis

Las faltas se clasificarán en

A) Leves, B) graves y 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, titulares 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.

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).

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., y 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

jutjats socials, prèvia la conciliació obligatòria davant del S.C.I. del Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya.

Segon

Les sancions per suspensió d'ocupació i sou s'imposaran amb reserva del seu període de compliment i, en el supòsit de ser recorregudes pel treballador davant dels jutjats socials, no es compliran fins que estos dicten sentència i d'acord amb els seus termes.

Tercer

La sanció imposada, quan els fets hagen causat danys o perjudicis patrimonials, no impedirà l'exercici de les accions pertinents per qui resulte perjudicat.

Quart

Quan els fets sancionats puguen constituir falta o delictes perseguibles d'ofici, la propietat haurà de complir l'obligació general de formular la corresponent denúncia davant de l'autoritat competent.

Capítol 11. Drets sindicals

Article 42

Els empleats de finques urbanes es regiran en matèria de drets sindicals, pel que preveu la Llei Orgànica 11/1.985, de 2 d'agost, de Llibertat Sindical i pel Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març).

Capítol 12. Disposicions diverses

Article 43. Seguretat i higiene

En tant que afecta la seguretat i la higiene en el treball, caldrà ajustar-se en cada moment al que disposa la normativa legal en estes matèries.

Article 44. Text del conveni

El text del present conveni col·lectiu es redactarà en llengua catalana i en llengua castellana.

Article 45. Derogació de l'ordenança laboral d'empleats de finques urbanes

La previsió derogatòria de les Ordenances de Treball continguda en la disposició transitòria 2a de l'Estatut dels Treballadors, segons la redacció que en fa la Llei 11/1994 de 19 de maig, fa necessari, perquè no es produïska un buit en la normativa laboral i en el funcionament de les empreses, que les matèries regulades per les referides Ordenances Laborals siguen recollides en un conveni col·lectiu, en el qual s'integren els aspectes recollits per aquelles, tenint en compte les modificacions introduïdes en l'Estatut dels Treballadors per la Llei 11/1994 de 19 de maig.

Les representacions firmants del present conveni col·lectiu de treball acorden derogar l'Ordenança laboral d'empleats de finques urbanes (Orde del Ministeri de Treball de 13 de març de 1974, amb les modificacions establides en les ordres del mateix departament de 26 de novembre de 1976 i 29 de desembre de 1978) en l'àmbit de la comunitat autònoma de Catalunya, que es regirà en el futur pel present conveni col·lectiu de treball.

Article 46. Dret supletori

Per a tot allò no previst en el present conveni col·lectiu caldrà ajustar-se al que disposen els Laudes dels anys 1979 i 1980, al Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març), i la normativa de legal aplicació.

Juzgados de lo Social previa la conciliación obligatoria ante el S.C.I. del Departamento de Trabajo de la Generalitat de Cataluña.

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 pertinentes por quien resulte perjudicado.

Cuarto

Cuando los hechos sancionados puedan constituir falta o delito perseguibles de oficio, la propiedad deberá cumplir la obligación general de formular la correspondiente denuncia ante la autoridad competente.

Capítulo 11. Derechos sindicales

Artículo 42

Los empleados de fincas urbanas se regirán en materia de derechos sindicales, por lo previsto en la Ley Orgánica 11/1.985, de 2 de agosto, de Libertad Sindical y por el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (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 transitòria 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 órdenes del mismo departamento de 26 de noviembre de 1976 y 29 de diciembre de 1978) en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cataluña, rigiéndose en el futuro por el presente convenio colectivo de trabajo.

Artículo 46. 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 Estatuto de los Trabajadores (Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo), y la normativa de legal aplicación.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria primera

La percepció dels salaris derivats de l'aplicació del present conveni col·lectiu, produïxen efectes des del dia 1 de gener de 2004, sense perjudi de la seua publicació en el DOGC.

Disposició transitòria segona

Les indemnitzacions pel concepte de baixa d'I.T. per malaltia o accident, es pagaran al treballador a mes vençut, comptat des de l'inici de la baixa, d'acord amb la normativa legal vigent respecte d'això.

Disposició transitòria tercera

El pagament dels endarreriments derivats de l'aplicació del present conveni es faran efectius com a màxim en el termini de 30 naturals, comptats des de l'endemà de la seua publicació en el DOGC.

Disposició transitòria quarta

L'increment salarial per als anys 2005 i 2006 es pacta en la forma següent:

Per a l'any 2005 el salari base del conveni s'incrementarà en un percentatge equivalent al creixement de l'IPC en l'àmbit de l'Estat durant el període comprès entre 31 de desembre del 2003 i 31 de desembre del 2004, segons les dades oficials publicats per l'INE.

Per a l'any 2006 el salari base del conveni s'incrementarà en un percentatge equivalent al creixement de l'IPC en l'àmbit de l'Estat durant el període comprès entre 31 de desembre del 2004 i 31 de desembre del 2005, segons les dades oficials publicats per l'INE.

Els conceptes previstos en els articles 16, 17, 18 i 19 del present conveni col·lectiu mantindran els seus sistemes de càlcul sobre els valors resultants d'aplicar els increments establits en els dos paràgrafs anteriors.

Disposició transitòria cinquena

Les parts firmants del present conveni col·lectiu recomanen que en els supòsits de conflicte, se sol·licite de mutu acord la mediació del Tribunal Laboral de Catalunya (T.L.C.).

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional única

Qualsevol referència al Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març) recollida en el text, s'entendrà integrada en este com a condició més beneficiosa.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera

La percepción de los salarios derivados de la aplicación del presente convenio colectivo, surten efectos desde el día 1 de enero de 2004, sin perjuicio de su publicación en el DOGC.

Disposición transitoria segunda

Las indemnizaciones por el concepto de baja de I.T. 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.

Disposición transitoria tercera

El pago de los atrasos derivados de la aplicación del presente convenio se harán efectivos como máximo en el plazo de 30 naturales, contados desde el día siguiente al de su publicación en el DOGC.

Disposición transitoria cuarta

El incremento salarial para los años 2005 y 2006 se pacta en la siguiente forma:

Para el año 2005 el salario base del convenio se incrementará en un porcentaje equivalente al crecimiento del IPC en el ámbito del Estado durante el período comprendido entre 31 de diciembre de 2003 y 31 de diciembre de 2004, según los datos oficiales publicados por el INE.

Para el año 2006 el salario base del convenio se incrementará en un porcentaje equivalente al crecimiento del IPC en el ámbito del Estado durante el período comprendido entre 31 de diciembre de 2004 y 31 de diciembre de 2005, según los datos oficiales publicados por el INE.

Los conceptos previstos en los artículos 16, 17, 18 y 19 del presente convenio colectivo mantendrán sus sistemas de cálculo sobre los valores resultantes de aplicar los incrementos establecidos en los dos párrafos anteriores.

Disposición transitoria quinta

Las partes firmantes del presente convenio colectivo recomiendan que en los supuestos de conflicto, se solicite de mutuo acuerdo la mediación del Tribunal Laboral de Cataluña (T.L.C.).

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional única

Cualquier referencia al Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo) recogida en el texto, se entenderá integrada en el mismo como condición más beneficiosa.