

## Conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació

*RESOLUCIÓ de 5 de desembre de 2007, de la Direcció General de Treball, Cooperativisme i Economia Social, sobre la sol·licitud de renovació de l'extensió del conveni col·lectiu de treball d'empleats de finques urbanes de Catalunya al mateix sector en l'àmbit de la Comunitat Valenciana. [2008/1833]*

### Antecedents

#### Primer

La sol·licitud de renovació de l'extensió del conveni col·lectiu de treball d'empleats de finques urbanes de Catalunya al mateix sector en l'àmbit territorial d'Alacant i Castelló, realitzada en virtut del que disposa l'article 10 del Reial Decret 718/2005, de 20 de juny, pel qual s'aprova el procediment d'extensió de convenis col·lectius, ha sigut formulada per Jesús Romero Morata, en nom de la Confederació Sindical de Comissions Obreres del País Valencià.

#### Segon

Posteriorment, Lola Navarro Jiménez, en qualitat de secretària d'Acció Sindical de la federació de serveis de la Unió General de Treballadors del País Valencià, s'adherix a l'escrit del sindicat CCOO per a la novació d'extensió del conveni col·lectiu de treball del sector d'empleats de finques urbanes de Catalunya.

#### Tercer

Posteriorment, Jesús Romero Morata, en nom de la Confederació Sindical de Comissions Obreres del País Valencià, sol·licita que s'esmene un error en la sol·licitud inicial, ja que l'àmbit a què es fa menció és el de les províncies d'Alacant i Castelló, quan vol dir de València, Castelló i Alacant, és a dir, de comunitat autònoma.

#### Quart

S'al·lega com a motiu de la petició, que les circumstàncies al·legades en el seu moment no han variat. Les dites raons es basaven fonamentalment en els perjudicis que per als treballadors del sector suposa la impossibilitat de subscriure un conveni col·lectiu per la inexistència d'associacions empresarials legitimades per a negociar, així com en el compliment dels requisits establits en el RD 718//2005 de 20 de juny.

#### Quint

El conveni col·lectiu l'extensió del qual se sol·licita renovar, va ser publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* número 4.918 de 4/7/2007.

#### Sext

Consta en el procediment, a més de la sol·licitud, la documentació següent, entre una altra, que el conforma, demanada per la Direcció General de Treball, Cooperativisme i Economia Social, com a òrgan instructor: Certificacions dels Registres territorials de convenis col·lectius existents a la Comunitat Valenciana, de la inexistència de conveni col·lectiu de treball en l'àmbit per al qual es pretén la inscripció, Certificacions de les Oficines de depòsit d'Estatuts de les Direccions Territorials d'Ocupació i Treball de València, Castelló i d'àmbit de comunitat autònoma, sobre la inexistència d'associacions empresarials de l'activitat d'administració de finques urbanes, o de propietaris d'estes, certificació de l'Oficina de Dipòsit d'Estatuts de la Direcció Territorial d'Ocupació i Treball d'Alacant, en la qual s'explicita que hi ha una Associació d'Empresaris Propietaris d'Edificis Urbans i/o Comunitats de Propietaris, amb àmbit territorial en la província d'Alacant, tot això conforme al que disposa l'article 10.3 i 6.1 a) del RD 718/2005, sol·licituds d'informe a les organitzacions sindicals i a les associacions empresarials més representatives en l'àmbit de la

## Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo

*RESOLUCIÓN de 5 de diciembre de 2007, de la Dirección General de Trabajo, Cooperativismo y Economía Social, sobre la solicitud de renovación de la extensión del convenio colectivo de trabajo de empleados de fincas urbanas de Cataluña al mismo sector en el ámbito de la Comunidad Valenciana. [2008/1833]*

### Antecedentes

#### Primero

La solicitud de renovación de la extensión del convenio colectivo de trabajo de empleados de fincas urbanas de Cataluña al mismo sector en el ámbito territorial de Alicante y Castellón, realizada en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 718/2005, de 20 de junio, por el que se aprueba el procedimiento de extensión de convenios colectivos, ha sido formulada por Jesús Romero Morata, en nombre de la Confederación Sindical de Comisiones Obreras del País Valencià.

#### Segundo

Posteriormente, Lola Navarro Jiménez, en calidad de Secretaria de Acción Sindical de la federación de servicios de la Unión General de Trabajadores del País Valencià, se adhiere al escrito del sindicato CCOO para la novación de extensión del Convenio Colectivo de Trabajo del Sector de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña.

#### Tercero

Posteriormente, Jesús Romero Morata, en nombre de la Confederación Sindical de Comisiones Obreras del País Valencià, solicita que se subsane un error en la solicitud inicial, ya que el ámbito al que se hace menció es el de las provincias de Alicante y Castellón, queriendo decir de Valencia, Castellón y Alicante, es decir, de Comunidad Autónoma.

#### Cuarto

Se alega como motivo de la petición, que las circunstancias alegadas en su momento no han variado. Dichas razones se basaban fundamentalmente en los perjuicios que para los trabajadores del sector supone la imposibilidad de suscribir un convenio colectivo por la inexistencia de asociaciones empresariales legitimadas para negociar, así como en el cumplimiento de los requisitos establecidos en el RD 718//2005 de 20 de junio.

#### Quinto

El convenio colectivo cuya extensión se solicita renovar, fue publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* número 4.918 de 4/7/2007.

#### Sexto

Consta en el procedimiento, además de la solicitud, la siguiente documentación, entre otra, que conforma el mismo, recabada por la Dirección General de Trabajo, Cooperativismo y Economía Social, como órgano instructor: Certificaciones de los Registros territoriales de convenios colectivos existentes en la Comunidad Valenciana, de la inexistencia de convenio colectivo de trabajo en el ámbito para el que se pretende la inscripción, Certificaciones de las Oficinas de depósito de Estatutos de las Direcciones Territoriales de Empleo y Trabajo de Valencia, Castellón y de ámbito de Comunidad Autónoma, sobre la inexistencia de asociaciones empresariales de la actividad de administración de fincas urbanas, o de propietarios de las mismas, certificación de la Oficina de Depósito de Estatutos de la Dirección Territorial de Empleo y Trabajo de Alicante, en la que se explicita que existe una Asociación de Empresarios Propietarios de Edificios Urbanos y/o Comunidades de Propietarios, con ámbito territorial en la provincia de Alicante, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 10.3 y 6.1 a) del RD 718/2005, solicitudes de informe a las organizaciones sindica-

Comunitat Valenciana, escrit de l'Associació d'empresaris propietaris d'edificis urbans i/o comunitats de propietaris oposant-se a la renovació de l'extensió a la província d'Alacant, "ja que amb data 7 de juny de 2007 li ha sigut concedida acta d'adquisició de personalitat jurídica i per tant s'han modificat les circumstàncies que van donar lloc a l'extensió, i a més s'ha iniciat la promoció de negociacions per a un conveni col·lectiu en la província d'Alacant".

Informe de l'organització sindical Comissions Obreres del País Valencià (CCOO-PV), en el qual exposa que es donen els elements objectius per a la renovació de l'extensió, perquè no s'han modificat les condicions que la van justificar al gener de 2007, incloent-hi la província de València, ja que la legitimació es pot entendre esmenada per la ratificació de qui sí que la té.

S'ha sol·licitat Informe a la Comissió Consultiva Nacional de Convenis Col·lectius, el qual s'emeta en els termes següents: l'anàlisi de la documentació que es troba en l'expedient, incoat com a conseqüència de la sol·licitud formulada per la Confederació Sindical de Comissions Obreres del País Valencià (CCOO-PV), per a la novació de l'extensió del Conveni Col·lectiu del Sector d'Empleats de Finques Urbanes de Catalunya (2007/2009), al mateix sector de les províncies d'Alacant i Castelló, permet considerar que, encara que este sindicat té la legitimació necessària per a plantejar l'extensió, tan sols resulta possible constatar el manteniment de les circumstàncies que van donar lloc a l'extensió de l'anterior conveni col·lectiu del sector d'empleats de finques urbanes de Catalunya (2004/2006), al mateix sector de les províncies d'Alacant i Castelló, per al cas, en este expedient, de la província de Castelló, sent així que, en la província d'Alacant, s'ha constituït l'Associació d'empresaris propietaris d'edificis urbans i/o comunitats de propietaris d'Alacant, amb la particularitat que esta associació, no sols s'oposa a la possible nova extensió del conveni col·lectiu de finques urbanes de Catalunya, pel que fa a la província d'Alacant, sinó que, segons es manifesta en l'escrit d'oposició, ha iniciat la promoció d'un conveni col·lectiu per a la província d'Alacant, i ho ha comunicat als sindicats CCOO i UGT.

D'altra banda, respecte a l'expedient d'extensió del conveni col·lectiu del sector de Catalunya, al mateix sector de la província de València, la Comissió Consultiva Nacional de Convenis Col·lectius, informa desfavorablement sobre la petició d'extensió del conveni, sol·licitada per la Unió Sindical Obrera de la Comunitat Valenciana (USO CV), per entendre que no té la legitimació necessària per a formular la dita petició, en els termes previstos en l'article 10.2 del RD 718/2005, de 20 de juny, ja que actualment no té cap representant del dit sindicat amb mandat vàlid en l'àmbit en què es planteja l'extensió.

Per Resolució de 22 d'octubre de 2007, del director general d'Ocupació i Treball de València, es declara la improcedència de la renovació de l'extensió del conveni col·lectiu del sector de finques urbanes de la Comunitat de Catalunya per al període 01/01/2007 a 31/12/2009, per no reunir el requisit de legitimació.

Consta també en l'expedient, informe de les associacions empresarials CEPYMEVAL i CIERVAL, en el qual s'oposen a la renovació de l'extensió per les mateixes raons per les quals, en el seu moment, es van oposar a l'extensió inicial, a més, en el cas d'Alacant, de l'existència d'associació empresarial legitimada per a negociar el conveni que es pretén estendre.

#### Fonaments de dret

##### Primer

Respecte de la concurrència dels requisits de legitimació per a la iniciació del procediment, establits en el RD 718/2005, de 20 de juny, tant la Confederació Sindical de Comissions Obreres, com la Unió General de Treballadors del País Valencià, es troben legitimats per a promoure l'extensió demanada, d'acord amb l'article 87.2 de l'Estatut dels Treballadors.

les y a las asociaciones empresariales más representativas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, escrito de la Asociación de empresarios propietarios de edificios urbanos y/o comunidades de propietarios oponiéndose a la renovación de la extensión a la provincia de Alicante, «ya que con fecha de 7 de junio de 2007 le ha sido concedida acta de adquisición de personalidad jurídica y por lo tanto se han modificado las circunstancias que dieron lugar a la extensión, habiendo además iniciado la promoción de negociaciones para un convenio colectivo en la provincia de Alicante».

Informe de la organización sindical Comisiones Obreras del País Valenciano (CCOO-PV), en el que expone que se dan los elementos objetivos para la renovación de la extensión, pues no se han modificado las condiciones que la justificaron en enero de 2007, incluyendo a la provincia de Valencia, ya que la legitimación se puede entender subsanada por la ratificación de quien sí la tiene.

Se ha solicitado Informe a la Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos, el cual se emite en los siguientes términos: el análisis de la documentación obrante en el expediente, incoado como consecuencia de la solicitud formulada por la Confederación Sindical de Comisiones Obreras del País Valenciano (CCOO-PV), para la novación de la extensión del Convenio Colectivo del Sector de Empleados de Fincas Urbanas de Cataluña (2007/2009), al mismo sector de las provincias de Alicante y Castellón, permite considerar que, aún cuando dicho sindicato ostenta la legitimación necesaria para plantear la extensión, tan solo resulta posible constatar el mantenimiento de las circunstancias que dieron lugar a la extensión del anterior convenio colectivo del sector de empleados de fincas urbanas de Cataluña (2004/2006), al mismo sector de las provincias de Alicante y Castellón, para el caso, en este expediente, de la provincia de Castellón, siendo así que, en la provincia de Alicante, se ha constituido la Asociación de empresarios propietarios de edificios urbanos y/o comunidades de propietarios de Alicante, con la particularidad de que esta asociación, no sólo se opone a la posible nueva extensión del Convenio Colectivo de Fincas Urbanas de Cataluña, en lo que respecta a la provincia de Alicante, sino que, según se manifiesta en el escrito de oposición, ha iniciado la promoción de un convenio colectivo para la provincia de Alicante, habiéndolo comunicado a los sindicatos CCOO y UGT.

Por otra parte, respecto al expediente de extensión del Convenio Colectivo del sector de Cataluña, al mismo sector de la provincia de Valencia, La Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos, informa desfavorablemente la petición de extensión del convenio, solicitada por la Unión Sindical Obrera de la Comunidad Valenciana (USO CV), por entender que carece de la legitimación necesaria para formular dicha petición, en los términos previstos en el artículo 10.2 del RD 718/2005, de 20 de junio, puesto que actualmente no tiene ningún representante de dicho sindicato con mandato válido en el ámbito en el que se plantea la extensión.

Por Resolució de 22 de octubre de 2007, del director general de Empleo y Trabajo de Valencia, se declara la improcedencia de la renovación de la extensión del Convenio Colectivo del Sector de Fincas Urbanas de la Comunidad de Cataluña para el período 01/01/2007 a 31/12/2009, por no reunir el requisito de legitimación.

Consta también en el expediente, informe de las asociaciones empresariales CEPYMEVAL y CIERVAL, en el que se oponen a la renovación de la extensión por las mismas razones por las que, en su momento, se opusieron a la extensión inicial, además, en el caso de Alicante, de la existencia de asociación empresarial legitimada para negociar el convenio que se pretende extender.

#### Fundamentos de derecho

##### Primero

Respecto de la concurrència de los requisitos de legitimación para la iniciación del procedimiento, establecidos en el RD 718/2005, de 20 de junio, tanto la Confederación sindical de Comisiones Obreras, como la Unión General de Trabajadores del País Valenciano, se encuentran legitimados para promover la extensión demandada, de acuerdo con el artículo 87.2 del Estatuto de los Trabajadores.

#### *Segon*

La sol·licitud de renovació de l'extensió objecte d'este procediment ha sigut formulada dins del termini establert en l'article 10 del RD 718/2005, de 20 de juny.

Es mantenen les circumstàncies establides en l'article 10 del RD 718/2005 que van donar lloc a les extensions inicials a les províncies de València i Castelló, ja que no hi ha associacions empresarials legitimades per a negociar i pactar col·lectivament un conveni a nivell autonòmic, ni provincial en les províncies de València i Castelló en el sector que es planteja.

No obstant això, les circumstàncies sí que han variat en la província d'Alacant, on sí que hi ha una associació empresarial de recent constitució, que a més ja ha iniciat la negociació d'un conveni provincial.

#### *Tercer*

El ple de la comissió consultiva nacional de convenis col·lectius va acordar per unanimitat informar favorablement sobre l'extensió sol·licitada, respecte de l'àmbit territorial referit a la província de Castelló, en considerar que es complixen els requisits establerts en l'article 10 del RD 718/2005 de 20 de juny, i actualment es mantenen les mateixes circumstàncies que van donar lloc a l'extensió inicial en el cas de Castelló, encara que no en el d'Alacant.

D'altra banda, respecte a l'expedient d'extensió del conveni col·lectiu del sector de Catalunya, al mateix sector de la província de València, la Comissió consultiva nacional de convenis col·lectius informa desfavorablement sobre la petició d'extensió del conveni, sol·licitada per la Unió Sindical Obrera de la Comunitat Valenciana (USO CV), per entendre que no té la legitimació necessària per a formular la dita petició, en els termes previstos en l'article 10.2 del RD 718/2005, de 20 de juny, ja que actualment, este sindicat no té cap representant amb mandat vàlid en l'àmbit en què es planteja l'extensió, només en tenen els sindicats CCOO, UGT i STICS-IV.

Per Resolució de 22 d'octubre de 2007, del director d'Ocupació i Treball de València, es declara la improcedència de la renovació de l'extensió del conveni col·lectiu del sector de finques urbanes de la Comunitat de Catalunya per al període 01.01.2007 a 31.12.2009, per no reunir el requisit de legitimació.

#### *Quart*

La competència de la Direcció General de Treball, Cooperativisme i Economia Social per a resoldre la sol·licitud formulada ve determinada per l'article 55.1 de la Llei Orgànica 5/82 d'1 de juliol, de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Autònoma Valenciana, modificat per la Llei Orgànica 1/2006, de 10 d'abril, d'Estatut d'Autonomia, 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 en matèria de convenis col·lectius i el Decret 129/2006 del Consell, pel qual s'aprova el Reglament Orgànic i Funcional de la conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació.

#### *Cinqué*

D'acord amb el que disposa l'article 73 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Procediment Administratiu Comú, l'òrgan administratiu que iniciï o tramite un procediment, siga quina haja sigut la forma de la seua iniciació, podrà disposar la seua acumulació a altres amb què garde identitat substancial o íntima connexió.

#### *Sisé*

L'article 92.2 del RD Legislatiu 1/95, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, 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 d'activitat, per la impossibilitat de subscriure en eixe àmbit un conveni col·lectiu dels previstos en el títol III de l'Estatut dels Treballadors, a causa de l'absència de parts legitimades per a això. El RD 718/2005, pel qual s'aprova el procediment d'extensió de convenis col·lectius, desplega en l'article 1.2 els requisits parra procedir a l'aprovació de les extensions, i en

#### *Segundo*

La solicitud de renovación de la extensión objeto de este procedimiento ha sido formulada dentro del plazo establecido en el artículo 10 del RD 718/2005, de 20 de junio.

Se mantienen las circunstancias establecidas en el artículo 10 del RD 718/2005 que dieron lugar a las extensiones iniciales a, las provincias de Valencia y Castellón, puesto que no existen asociaciones empresariales legitimadas para negociar y pactar colectivamente un convenio a nivel autonómico, ni provincial en las provincias de Valencia y Castellón en el sector que se plantea.

Sin embargo, las circunstancias sí han variado en la provincia de Alicante, donde sí existe una asociación empresarial de reciente constitución, que además ya ha iniciado la negociación de un convenio provincial.

#### *Tercero*

El pleno de la comisión consultiva nacional de convenios colectivos acordó por unanimidad informar favorablemente la extensión solicitada, respecto del ámbito territorial referido a la provincia de Castellón, al considerar que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 10 del RD 718/2005 de 20 de junio, manteniéndose a la fecha las mismas circunstancias que dieron lugar a la extensión inicial en el caso de Castellón, aunque no en el de Alicante.

Por otra parte, respecto al expediente de extensión del Convenio Colectivo del sector de Cataluña, al mismo sector de la provincia de Valencia, la Comisión consultiva nacional de convenios colectivos informa desfavorablemente la petición de extensión del convenio, solicitada por la Unión Sindical Obrera de la Comunidad Valenciana (USO CV), por entender que carece de la legitimación necesaria para formular dicha petición, en los términos previstos en el artículo 10.2 del RD 718/2005, de 20 de junio, puesto que actualmente, dicho sindicato no tiene ningún representante con mandato válido en el ámbito en el que se plantea la extensión, actualmente sólo los sindicatos CCOO, UGT y STICS-IV.

Por Resolución de 22 de octubre de 2007, del director de Empleo y Trabajo de Valencia, se declara la improcedencia de la renovación de la extensión del Convenio Colectivo del Sector de Fincas Urbanas de la Comunidad de Cataluña para el período 01/01/2007 a 31/12/2009, por no reunir el requisito de legitimación.

#### *Cuarto*

La competencia de la Dirección General de Trabajo, Cooperativismo y Economía Social para resolver la solicitud formulada viene determinada por el artículo 55.1 de la Ley Orgánica 5/82 de 1 de julio, del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma Valenciana, modificado por la Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril de Estatuto de Autonomía, 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 en materia de convenios colectivos y el Decreto 129/2006 del Consell, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la conselleria de Economía, Hacienda y Empleo.

#### *Quinto*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo Común, el órgano administrativo que iniciï o tramite un procedimiento, cualquiera que haya sido la forma de su iniciación, podrá disponer su acumulación a otros con los que garde identidad sustancial o íntima conexión.

#### *Sexto*

El artículo 92.2 del RD Legislativo 1/95 de por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, permite la posibilidad de extender las disposiciones de un convenio colectivo en vigor a una pluralidad de empresas y trabajadores o a un sector de actividad, por la imposibilidad de suscribir en dicho ámbito, un convenio colectivo de los previstos en el título III del Estatuto de los Trabajadores, debido a la ausencia de partes legitimadas para ello. El RD 718/2005, por el que se aprueba el procedimiento de extensión de convenios colectivos, desarrolla en su artículo 1.2 los requisitos parra

l'article 10.2, determina que la resolució administrativa que es dicte decidirà motivadament, en funció de la modificació o no de les circumstàncies previstes en l'article 92.2 de l'Estatut dels Treballadors i en l'article 1.2 d'este Reial Decret, que van donar lloc a l'extensió inicial.

Per tot això, i atés que en el present cas s'apliquen els fonaments de dret continguts en les normes específiques amunt indicades, així com les altres concordants i complementàries, resolc

#### *Primer*

Acumular en un sol procediment d'extensió la tramitació de les sol·licituds de renovació d'extensió d'Alacant i Castelló i la sol·licitud d'extensió a València, del conveni col·lectiu d'empleats finques urbanes de Catalunya al mateix sector en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.

#### *Segon*

Estimar en part la sol·licitud de la Confederació Sindical de Comissions Obreres del País Valencià i de la Federació de Servicis de UGT, de renovació de l'extensió, i d'extensió del conveni col·lectiu de treball d'empleats de finques urbanes de Catalunya al mateix sector, en l'àmbit territorial de les províncies de Castelló i València. No obstant això, es desestima la petició de renovació a l'àmbit territorial de la província d'Alacant, ja que, en eixe àmbit sí que hi ha una associació empresarial de recent constitució, que a més ja ha iniciat la negociació d'un conveni provincial.

L'extensió haurà de produir efecte des del dia 1 de gener de 2007, fins al terme de la vigència inicial o prorrogada del conveni estés, en els termes previstos en l'article 10.4 del RD 718/2005.

#### *Tercer*

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*.

#### *Quart*

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, 5 de desembre de 2007.– El director general de Treball, Cooperativisme i Economia Social: Román Ceballos Sancho.

### ANNEX I

#### *III Conveni col·lectiu de treball per a empleats de finques urbanes de Catalunya per als anys 2007, 2008 i 2009*

##### 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.

proceder a la aprobaci3n de las extensiones, y en su art3culo 10.2, determina que la resoluci3n administrativa que se dicte decidirá motivadamente, en funci3n de la modificaci3n o no de las circunstancias previstas en el art3culo 92.2 del Estatuto de los Trabajadores y en el art3culo 1.2 de este Real Decreto, que dieron lugar a la extensi3n inicial.

Por lo expuesto, y dado que en el presente caso son de aplicaci3n los fundamentos de derecho contenidos en las normas especificas arriba indicadas, así como las demás concordantes y complementarias, resuelvo

#### *Primero*

Acumular en un solo procedimiento de extensi3n, la tramitaci3n de las solicitudes de renovaci3n de extensi3n de Alicante y Castell3n y la solicitud de extensi3n a Valencia, del convenio colectivo de empleados fincas urbanas de Cataluña al mismo sector en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

#### *Segundo*

Estimar en parte la solicitud de la Confederaci3n Sindical de Comisiones Obreras del País Valenciá y de la Federaci3n de Servicios de UGT, de renovaci3n de la extensi3n, y de extensi3n del Convenio colectivo de trabajo de empleados de fincas urbanas de Cataluña al mismo sector, en el ámbito territorial de las provincias de Castell3n y Valencia. Sin embargo, se desestima la petici3n de renovaci3n al ámbito territorial de la provincia de Alicante, ya que, en dicho ámbito sí existe una asociaci3n empresarial de reciente constituci3n, que además ya ha iniciado la negociaci3n de un convenio provincial.

La extensi3n deberá surtir efecto desde el día 1 de enero de 2007, hasta el término de la vigencia inicial o prorrogada del convenio extendido, en los términos previstos en el art3culo 10.4 del RD 718/2005.

#### *Tercero*

Ordenar la inscripci3n de la presente resoluci3n en el Registro de Convenios Colectivos de Trabajo de esta direcci3n general y disponer su publicaci3n en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

#### *Cuarto*

Notifíquese la presente resoluci3n 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 notificaci3n, ante la Secretaría Autònoma de Empleo de la conselleria de Economía, Hacienda y Empleo, de conformidad con lo establecido en los art3culos 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, 5 de diciembre de 2007.– El director general de Trabajo, Cooperativismo y Economía Social: Román Ceballos Sancho.

### ANEXO I

#### *III Convenio colectivo de trabajo para empleados de fincas urbanas de Cataluña para los años 2007, 2008 y 2009*

##### Capítulo I Disposiciones generales

#### Artículo 1. Ámbito territorial

Es de aplicaci3n 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 Autònoma 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.

#### 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, fegoners, 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 2007, la seua duració s'estendrà fins al 31 de desembre de 2009, 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 d'Empresaris 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.

### 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 las fincas urbanas o representantes legales de los mismos, tienen encomendada la vigilancia, cuidado, conservación y limpieza de ellas y de los servicios comunales allí instalados.

#### Quedan excluidos del presente convenio colectivo.

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, que 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 2007 y, su duración se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2009, 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.

Vía Layetana, número 16.

08003 Barcelona.

UGT.

Rambla Santa Mònica, número 10.

08002 Barcelona.

B. Sección económica:

Associació Cambra d'Empresaris Titulars de Finques Urbanes.

Calle Diputació número 256, 2º.

08007 Barcelona.

Associació Empresarial de Béns Immobles de Catalunya.

Calle Comte d'Urgell, número 70, Entlº.

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 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 532,50 euros mensuals. Este salari es reduirà per als porters i conserges sense dedicació plena en proporció a la jornada que realitzen.

#### 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 a 80 habitatges: el 32 per cent.
- De 81 a 90 habitatges: el 33 per cent.
- De 91 a 100 habitatges i en endavant: 34 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 excedix 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'exceptuarà 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. 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.

#### Artículo 7. Calendario laboral anual obligatorio

Cada año se confeccionará por el propietario de la finca, comunidad de propietarios o cooperativa, el obligatorio Calendario Laboral de acuerdo con la normativa legal vigente en cada momento. En el calendario 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 532,50 euros mensuales. Dicho salario se reducirá para los porteros y conserjes de no plena dedicación en proporción a la jornada que realicen.

#### 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 100
- De 11 a 20 viviendas: el 20 por 100
- De 21 a 40 viviendas: el 25 por 100
- De 41 a 60 viviendas: el 28 por 100
- De 61 a 70 viviendas: el 30 por 100
- De 71 a 80 viviendas: el 32 por 100
- De 81 a 90 viviendas: el 33 por 100
- De 91 a 100 viviendas y en adelante: 34 por 100

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. 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) 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.

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.

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'estableixen 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.

#### Article 12 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 perjudi del que preveu l'article 29.4 del text refós de l'Estatut dels Treballadors (Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març).

### 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

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 servicios.

#### Artículo 10. Trabajos especiales

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

Servicios de carácter extraordinario. Todos los servicios extraordinarios no pactados con la propiedad del inmueble, sus representantes legales, el presidente de la comunidad de propietarios o cooperativa, o 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 100 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.

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.

#### Artículo 12 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).

### 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 del portero es retribución en especie, interpretando el apartado 1 del artículo 26 de la Ley

desembre de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i altres normes tributàries, consideren l'habitatge del porter inclòs en els supòsits 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 servei de porteria

Per al supòsit de supressió del servei 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 2007: 26,93 euros mes.

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 2007: 26,93 euros mes.

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 el seu habitatge, estarà exempt de qualsevol classe de pagament per este servici, que serà a títol gratuït.

40/1998, de 9 de diciembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras normas tributarias, consideran la vivienda del portero incluido en los supuestos previstos en los correspondientes artículos de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y por lo tanto retribución en especie.

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

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

Año 2007: 26,93 euros mes.

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 percibirán de la propiedad, 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, la siguiente cantidad mensual:

Año 2007: 26,93 euros mes.

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 2007: 52,31 euros mes.

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 2007: 16,05 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.

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

Año 2007: 52,31 euros mes.

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 2007: 16,05 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 del 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.

## 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 de salari base de conveni més complementos 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 VI

### 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 emès 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.

## 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 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 VI

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

El portero que perciba los 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 IT 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 IT y/o pasase a la situación de invalidez provisional, seguirá disfrutándola hasta que sea declarado en situación de invalidez permanente en cuyo momento causará baja en la empresa. A partir de esta fecha dispondrá de 30 días naturales para dejar la vivienda libre, vacua y expedita a disposición de la propiedad.

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.

#### Capítol VII

##### 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 establix 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 pugua excedir el límit màxim mencionat. El període de 18 mesos es computarà a partir de la data d'inici de la prestació laboral.

###### 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.

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 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 comprés 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 VIII

##### 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, com-

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

#### Capítulo VII

##### 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.

###### 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, como medida de fomento del empleo y de la contratación indefinida. 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.

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 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 VIII

##### 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 ser-

plint 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.

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 requirisca 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, vetllant 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'índole 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

vicios y, cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en este convenio, realice los cometidos señalados en el mismo en virtud de contrato de trabajo y en forma de dedicación exclusiva. Para el cumplimiento de su cometido laboral se entenderá que el puesto de trabajo será tanto en la conserjería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones propias de su labor.

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

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

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

#### Artículo 36. Obligaciones específicas de los empleados de fincas urbanas

1. Limpieza, conservación y cuidado del portal, porteria, 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.

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 demora, i entregará 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 pugen produir.

6) Comunicará a la propietat qualsevol intent o realització per part dels inquilins, de situacions que pugen 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 suspèndrà 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 conserje 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 IX 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:

Sólo en el caso de que no existiesen buzones de correo es cuando está 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 cumplimentará sin demora, entregando inmediatamente los fondos recaudados en la forma que le haya sido señalada, siendo a cargo de la propiedad los gastos de toda clase que en dichos encargos, avisos, comisiones o cobros pudieran producirse.

6. Comunicará a la propiedad cualquier intento o realización por parte de los inquilinos, de situaciones que pudieran suponer molestia para los demás o que den lugar a subarrendamientos o ocupaciones clandestinas o traspasos fraudulentos, comunicando 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 pozal colector, que será objeto de pacto individual o colectivo.

12. Los ocupantes de las viviendas deberán de autorizar por escrito al portero o conserje 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 IX 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) 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. Permís 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.

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 X

##### 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.

Les faltes es classificaran en

A) Lleus.

B) Greus.

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 perturbació 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.

El trencament de la reserva obligatòria en relació amb el bon nom de la finca i dels seus habitants.

La reiteració de faltes lleus.

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.

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 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 conviviendo 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 X

##### Faltas, sanciones y procedimiento sancionador

Artículo 39. Faltas

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

Las faltas se clasificarán:

A. Leves.

B. Graves.

C. Muy graves.

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

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

La ruptura de la reserva obligada en relación al buen nombre de la finca y de sus habitantes.

La reiteración de faltas leves.

C. Faltas muy graves.

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

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.

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.
- 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 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 perjudis patrimonials, no impedirà l'exercici de les accions pertinents per qui resulte perjudicat.

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

### Capítol XI 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 XII 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. Ordenança laboral d'empleats de finques urbanes

Derogada al seu moment per conveni col·lectiu de treball l'ordenança laboral d'empleats de finques urbanes, les relacions laborals entre els treballadors i els empresaris del sector a la Comunitat Autònoma de Catalunya, es regiran d'acord amb el que preveu el 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 Laudos 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.

#### Article 47. Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març

Ambdues representacions acorden desplegar en l'àmbit del present col·lectiu de treball, tot el que preveu la Llei Orgànica 3/2007, de 22

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

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

#### Artículo 40. Sanciones

Las sanciones que procede imponer serán las siguientes:

- a. Por faltas leves: Amonestación verbal o escrita.
- b. Por faltas graves: Suspensión de empleo y sueldo de 7 a 15 días.
- c. Por faltas muy graves: Suspensión de empleo y sueldo de 30 a 60 días y despido.

#### Artículo 41. Procedimiento sancionador

Primero: Contra las sanciones graves y muy graves que, le sean impuestas al empleado de fincas urbanas este tiene el derecho a recurrirlas ante los Juzgados de lo Social previa la conciliación obligatoria ante el S.C.I. del Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya.

Segundo: Las sanciones por suspensión de empleo y sueldo se impondrán con reserva del periodo 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 XI 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 XII 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. Ordenanza laboral de empleados de fincas urbanas

Derogada en su día por Convenio colectivo de trabajo la ordenanza laboral de empleados de fincas urbanas, las relaciones laborales entre los trabajadores y los empresarios del sector en la Comunidad Autónoma de Cataluña, se regirán de acuerdo con lo previsto en 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 del Estatuto de los Trabajadores (Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo), y a la normativa de legal aplicación.

#### Artículo 47

Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo. Ambas representaciones acuerdan desarrollar en el ámbito del presente convenio colectivo de trabajo, todo lo previsto en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo,

de març (BOE número 71 de 23 de març de 2007) per a la igualtat de dones i homes.

#### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

##### Primera

La percepció dels salaris derivats de l'aplicació del present conveni col·lectiu, produïxen efectes des del dia 1 de gener de 2007, sense perjudi de la seua publicació en el DOGC.

##### 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.

##### 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.

##### Quarta

L'increment salarial per als anys 2008 i 2009 es pacta en la forma següent:

Per a l'any 2008 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 comprés entre l'1 de gener de 2007 i el 31 de desembre de 2007, segons les dades oficials publicats per l'INE.

Per a l'any 2009 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 comprés entre l'1 de gener de 2008 i el 31 de desembre de 2008, 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.

##### 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 (TLC).

#### DISPOSICIONS ADDICIONALS

##### 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.

(BOE número 71 de 23 de marzo de 2007) para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

##### Primera

La percepción de los salarios derivados de la aplicación del presente convenio colectivo, surten efectos desde el día 1 de enero de 2007, sin perjuicio de su publicación en el DOGC.

##### 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.

##### Tercera

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

##### Cuarta

El incremento salarial para los años 2008 y 2009 se pacta en la siguiente forma:

Para el año 2008 el salario base del Convenio se incrementara en un porcentaje equivalente al crecimiento del IPC en el ámbito del Estado durante el período comprendido entre 1 de enero de 2007 y 31 de diciembre de 2007, según los datos oficiales publicados por el INE, más un 0,60 por 100.

Para el año 2009 el salario base del Convenio se incrementara en un porcentaje equivalente al crecimiento del IPC en el ámbito del Estado durante el período comprendido entre 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, según los datos oficiales publicados por el INE., más un 0,60 por 100.

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

##### 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 (TLC).

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

##### Única

Cualquier referencia al Texto Refundido 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.