

Convenio colectivo de traballo para empregados de predios urbanos (extensión convenio de Barcelona e a súa provincia para os anos 1998-2000)¹

[...] Primeiro.-O día 22 de xullo de 1998 Julián Mayo Corzo, Xosé M. Paz Pena e Lois Soto Sabio, en representación da Unión Xeral de Traballadores, Comisións Obreiras e Confederación Intersindical Galega respectivamente, presentan nesta delegación provincial solicitude de extensión do convenio colectivo para empregados de predios urbanos de Barcelona e a súa provincia, vixente para os anos 1998-2000 ós traballadores do mesmo sector da actividade na provincia da Coruña, argumentando o seguinte:

1. A inexistencia de convenio colectivo para empregados de predios urbanos na provincia da Coruña.
2. A ausencia ou inexistencia de asociacións empresariais coas que negociar, como así acreditan na documentación presentada.
3. A necesidade de regula-las condicións laborais do sector.
4. Que os custos económicos da extensión solicitada non poden impedir esta.

Segundo.-Esta delegación provincial inicia o procedemento de extensión solicitado, e procede á súa tramitación seguindo as formalidades previstas nos artigos 6 a 8 do Real decreto 572/1982, do 5 de marzo, polo que se desenvolve o artigo 92.2º do Estatuto dos traballadores, sobre extensión de convenios colectivos.

Terceiro.-O 25 de xaneiro do ano en curso recíbese nesta delegación o informe que, obedecendo ó mandato do artigo 2.3º do Real decreto 2976/1983, do 9 de novembro, emite a Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos sobre a extensión solicitada. Esta comisión en reunión plenaria celebrada o día 21 de decembro de 1998 acorda estima-la petición de extensión do convenio colectivo de empregados de predios urbanos de Barcelona para os anos 1998-2000, ó mesmo sector de actividade da provincia da Coruña, por concorre-los requisitos previstos no artigo 92.2º do Estatuto dos traballadores, así como no artigo 3 do Real decreto 572/1982, do 5 de marzo, que terá efectos no novo ámbito a partir do día 22 de xullo de 1998, con finalización deles o día 31 de decembro do 2000, non afectando ás empresas e traballadores que teñan convenio propio; quedan excluídas da extensión por motivos de homoxeneidade económica a antigüidade prevista no artigo 10 bis do convenio de empregados de predios urbanos de Barcelona e a gratuidade da vivenda como complemento en especie previsto no artigo 12 do dito convenio, e facéndose constar, en todo caso, que o sector afectado pola referida extensión está baixo o ámbito de aplicación do acordo de cobertura de baleiros (BOE do 9-6-1997).

Fundamentos de dereito

I. O artigo 2 do Real decreto 572/1982, do 5 de marzo, establece que a autoridade laboral poderá estender un convenio colectivo de ámbito superior ó de empresa a unha ou varias empresas ou a un sector, pertencentes ó mesmo ou similar ámbito funcional ou con características económico-laborais equiparables e non vinculadas polo dito convenio nin por ningún outro, sexa cal fora o seu ámbito.

É evidente que o convenio colectivo para empregados de predios urbanos de Barcelona e a súa provincia ten un ámbito funcional que se identifica plenamente co do que se pretende a extensión ó dispoñe-lo artigo 2 do dito convenio que este regulará as relacións laborais de traballo entre os propietarios de predios urbanos, sexan persoas naturais ou xurídicas... e os seus empregados.

II. No que se refire ós motivos esixidos polo artigo 3.1º do citado real decreto para proceder á extensión solicitada, da documentación presentada polos solicitantes e dos trámites seguidos nesta delegación provincial na ordenación do procedemento, considérase que concorre a causa de extensión prevista no artigo 3.1º letra a) por considerar que existen circunstancias que dificulten especialmente a negociación por inexistencia de partes lexitimadas para negociar, conforme o artigo 87 do estatuto.

III. O artigo 9.2º do Real decreto 572/1982 establece que a aplicación do convenio estendido producirá efectos unicamente desde a data na que formalmente se presenta a solicitude de extensión. Engade o referido artigo que a duración temporal finalizará na data prevista no propio convenio estendido.

Tendo en conta que a solicitude de extensión se presenta nesta delegación o 22 de xullo de 1998 e o convenio invocado estende a súa vixencia, segundo dispón o seu artigo 4, ata o 31 de decembro do 2000, os efectos da extensión non ofrecen, polo tanto, ningunha dúbida.

IV. A Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos, no seu acordo do 21 de decembro de 1998, recomenda excluír da extensión, por motivos de homoxeneidade económica, a antigüidade prevista no artigo 10 bis do convenio de empregados de predios urbanos de Barcelona e a gratuidade da vivenda como complemento en especie prevista no artigo 12 do dito convenio. Como de acordo co establecido polo artigo 9.1º do Real decreto 572/1982 a resolución que se dicte (no procedemento de extensión) decidirá no seu caso os extremos do convenio inaplicables, esta delegación provincial, seguindo o criterio da Comisión Consultiva Nacional, considera inaplicables os mencionados artigos 10 bis e 12.

Por todo o exposto, e vistos os preceptos legais e regulamentarios citados e demais de xeral aplicación,

RESOLVO:

Declarar procedente a extensión do convenio colectivo de empregados de predios urbanos de Barcelona e a súa provincia para os anos 1998-2000 ó conxunto dos traballadores do mesmo sector empregados na provincia da

¹ Publicado no DOG do 10 de marzo de 1999.

Coruña, nos seguintes termos:

1. Producirá efectos desde o día 22 de xullo de 1998 ata o 31 de decembro do 2000.

2. Exclúese da extensión o contido dos artigos 10 bis e 12 do convenio.

Inscríbbase a presente resolución no rexistro de convenios colectivos desta delegación e publíquese no BOP da Coruña e no Diario Oficial de Galicia, figurando como anexo o texto do convenio que se estende con excepción dos mencionados artigos 10 bis e 12 e do artigo 4 referido á vixencia temporal.

Convenio colectivo de traballo para empregados de predios urbanos de Barcelona e a súa provincia para os anos 1998-2000

Capítulo I

Disposicións xerais

Artigo 1º.-Ámbito territorial.

É de aplicación á totalidade dos empregados dos predios urbanos na provincia de Barcelona.

Artigo 2º.-Ámbito funcional.

O presente convenio colectivo regulará as relacións laborais de traballo entre os propietarios dos predios urbanos, sexan persoas naturais ou xurídicas (cooperativas, comunidades de propietarios, etc.) situadas na provincia de Barcelona e os seus empregados.

Artigo 3º.-Ámbito persoal.

Enténdese por empregados dos predios urbanos para efectos do presente convenio, os denominados empregados de predios urbanos, enténdase por tales aqueles que, baixo a directa dependencia dos propietarios dos predios urbanos ou representantes legais deles, teñen encomendada a vixilancia, coidado, conservación e limpeza destes e dos servicios comunais alí instalados.

Quedan excluídos do presente convenio:

a) O persoal de oficios varios que realice labores de conservación de predios urbanos por conta e baixo a dependencia dos propietarios deles, tales como carpinteiros, calefactores, albaneis, fontaneiros e demais oficios, os cales estarán sometidos para tódolos efectos ós convenios correspondentes á súa peculiar actividade laboral.

b) O persoal dedicado á vixilancia, conservación e limpeza de predios urbanos, ocupados totalmente por unha institución, corporación ou entidades análogas ou por unha empresa para desenvolver nelas as súas actividades propias, quen se rexerá polas normas específicas concernentes a cada unha de tales actividades.

Artigo 4º

(Excluído da extensión).

Artigo 5º.-Absorción e compensación.

As retribucións establecidas no presente convenio colectivo compensarán e absorberán tódalas existentes no momento da súa entrada en vigor, calquera que sexa a natureza e orixe delas.

Os aumentos das retribucións que poidan producirse no futuro por disposicións legais de xeral aplicación só poderán afectar ás condicións pactadas no presente convenio, cando, consideradas no seu conxunto e en cómputo anual, superen estas.

Artigo 6º.-Comisión paritaria.

Créase unha comisión paritaria do convenio como órgano mixto de arbitraje, conciliación, interpretación, mediación e vixilancia, integrada por catro membros de cada representación, cun presidente, que será o do propio convenio.

Domicilios da comisión paritaria:

a) Sección social:

Asociación de Empregados de Predios Urbanos.

Rúa Ausías March, nº 24, Pral. Barcelona.

CC.OO. Vía Laietana, nº 16, 2º Barcelona.

UGT, Rambla Santa Mónica, nº 10, Barcelona.

b) Sección económica:

Cámara da Propiedade Urbana de Barcelona. Rúa Princesa, nº 1 e 3, 2º Barcelona.

Artigo 7º.-Calendario laboral.

Cada ano o propietario do predio, comunidade de propietarios ou cooperativa confeccionará o obrigatorio calendario laboral de acordo coa normativa legal vixente en cada momento. No calendario detallarase, ademais do contido que lle é propio, o horario de cada unha das funcións do empregado, é dicir, limpeza, conservación e vixilancia. Calquera modificación serao de mutuo acordo.

Capítulo II

Retribucións

Artigo 8º.-Salario base inicial.

O salario base inicial para porteiros de plena dedicación e conserxes será o salario mínimo interprofesional vixente en cada momento. O dito salario reducirase para os porteiros e conserxes de dedicación non plena en proporción á xornada que realicen.

Pagamento de salarios de común acordo entre as partes, pagaranse os haberes do empregado mediante transferencia bancaria, sen prexuízo do previsto no artigo 29.4º do texto refundido do Estatuto dos traballadores (Real decreto legislativo 1/1995, do 24 de marzo).

Artigo 9º.-Incrementos do salario base inicial.

Os incrementos por número de vivendas, calefacción central, auga quente, central telefónica, ascensores e escaleiras calcularanse sobre o salario base inicial establecido no artigo anterior. O importe do incremento por calefacción e a auga quente, cando dependa daquela, poderá ratearse por doceavas partes iguais entre tódolos meses do ano.

1. Número de vivendas.

Establécese en función do número de vivendas de cada predio urbano un complemento sobre o salario base inicial, de acordo coa seguinte escala:

De 1 a 10 vivendas: 5%.

De 11 a 20 vivendas: 15%.

De 21 a 40 vivendas: 20%.

De 41 a 60 vivendas: 25%.

De 61 a 70 vivendas: 27%.

De 71 en diante: 28%.

2. Calefacción central.

Cando o servizo de calefacción central estea ó coidado exclusivo do porteiro ou conserxe, o salario base inicial incrementarase durante o tempo que realice este servizo nun 15%.

3. Auga quente central.

Cando o servizo de auga quente central estea ó coidado exclusivo do porteiro ou conserxe, o salario base inicial incrementarase nun 15%. Se o servizo de auga quente depende do de calefacción, o incremento será tan só do 5%.

4. Central telefónica.

Cando exista central telefónica e esta se atope ó coidado exclusivo do porteiro ou conserxe, o salario base inicial incrementarase nun 10% se a central ten un número de extensións non superior a 40. Se a central excede de tal número e por cada 20 extensións máis, incrementarase o citado salario inicial nun 5%. A central telefónica de comunicación interior entre veciños terá a mesma consideración que a central telefónica normal, exceptuándose en todo caso deste complemento a existencia do denominado interfono.

5. Ascensores.

Cando o servizo de ascensor estea a cargo do porteiro ou conserxe, o salario base inicial incrementarase nun 10%, polo primeiro ascensor, montacargas ou calquera outro motor, independentemente dos existentes nos servizos sinalados neste artigo, e nun 5%, por cada un dos demais.

6. Escaleiras.

Cando haxa máis dunha escaleira para uso común dos seus veciños ó coidado do porteiro ou conserxe, o salario base inicial incrementase nun 10% por cada unha das que existan no servizo á parte da primeira.

7. Purificador de auga.

Se o porteiro ou conserxe deben manipular o purificador de auga do edificio percibirán un incremento do 10% do salario base inicial. Se o dito purificador corresponde exclusivamente á piscina, percibirán como complemento de posto de traballo unha cantidade na contía que se pacte coa propiedade, que se fixará a razón da clase e extensión de tales servizos.

Artigo 10º.-Traballos especiais.

Cando o porteiro ou conserxe teñan ó seu cargo traballos especiais, tales como o coidado e limpeza dos xardíns anexos ó predio urbano en que presten servizos, ou do garaxe particular ou calquera outro servizo análogo, percibirán, como complemento de posto de traballo, unha cantidade na contía que se pacte coa propiedade, que se fixará a razón da clase e extensión de tales servizos.

Tódolos servizos extraordinarios non pactados coa propiedade do inmovible, os seus representantes legais, o presidente da comunidade de propietarios, cooperativa ou polo administrador do predio, realizáranse fóra do horario do servizo.

Artigo 10º bis.

(Excluído da extensión).

Artigo 11º.-Gratificacións extraordinarias.

Como complemento periódico de vencemento superior ó mes establécense dúas gratificacións extraordinarias anuais, equivalentes cada unha delas a unha mensualidade do salario realmente percibido no mes anterior ó seu vencemento. As ditas gratificacións extraordinarias aboaranse nos días laborables inmediatamente anteriores ó 15 de xuño (verán) e 15 de decembro (Nadal), respectivamente. O período de devengo das gratificacións extraordinarias calcularanse da seguinte forma: paga de xuño (verán), do día 1 de xullo ó 31 de xuño; paga de decembro (Nadal), do día 1 de xaneiro ó 31 de decembro.

O persoal que ingrese ou cese dentro do ano percibirá estas gratificacións extraordinarias en proporción ó tempo servido, estimándose as fraccións superiores a 15 días como mes completo establecéndose a súa contía de acordo cos períodos de devengo expresados no parágrafo anterior.

Capítulo III

Outros complementos de carácter non salarial

Artigo 12º

(Excluído da extensión).

Artigo 12º bis.-Supresión do servizo de portería.

Para o suposto de supresión do servizo de portería, o empregado terá a opción, se é o caso, ben de recibir a indemnización que proceda, ben do disfrute gratuíto da vivenda por un período máximo de 2 a 4 anos. Igualmente se establece para o caso de amortización do posto de traballo por causas obxectivas, previsto no artigo 52 do texto refundido da Lei do Estatuto dos traballadores, Real decreto legislativo 1/1995, do 24 de marzo.

Artigo 13º.-Carbón.

Establécese un complemento de traballo pola utilización de carbón como combustible para a calefacción ou a auga quente central. Consistirá no valor en metálico de 20 kg de carbón por cada día que se realice o dito servizo.

Artigo 14º.-Auga e luz.

Auga: os porteiros que satisfagan eles mesmos os recibos polos servizos de auga da vivenda

ocupada no predio por razóns de seguridade e dispoñibilidade, percibirán da propiedade as seguintes cantidades mensuais no ano 1998: 3.226 pesetas.

Para os anos 1999 e 2000 incrementarase a citada cantidade no IPC previsto polo Goberno máis un punto.

Luz: os porteiros que satisfagan eles mesmos os recibos polos servicios de luz da súa vivenda ocupada no predio por razóns de seguridade e dispoñibilidade, percibirán da propiedade as seguintes cantidades mensuais no ano 1998: 3.226 pesetas.

Para os anos 1999 e 2000 incrementarase a citada cantidade no IPC previsto polo Goberno máis un punto.

En ningún caso poderá incluírse en tales cantidades a auga e a luz que sexan utilizados para efectua-la limpeza do predio ou iluminar puntos de uso común, polo que deberán existir contadores separados.

Artigo 15º.-Calefacción central no edificio.

Naqueles casos en que exista calefacción central no edificio e que o porteiro dispoña de tal servicio na súa vivenda, estará exento de calquera clase de pagamento por tal servicio, sendo este de título gratuito.

Artigo 16º.-Gratificación de transporte para conserxes.

Os conserxes que teñan plena dedicación (xornada semanal de 40 horas de traballo efectivo) recibirán polo concepto de gratificación de transporte a cantidade de 6.111 pesetas mensuais. Aqueles conserxes que teñan unha dedicación inferior ás 40 horas semanais de traballo efectivo recibirán polo mesmo concepto a cantidade de 5.111 pesetas mensuais.

Para os anos 1999 e 2000 incrementaranse as citadas cantidades no IPC previsto polo Goberno máis 1 punto e, no caso de conserxes con dedicación inferior ás 40 horas semanais, efectuarase un proceso de asimilación coas percibidas polos de plena dedicación, de tal forma que entre e os citados anos queden igualadas as percepcións de plus de transporte.

Esta gratificación percibirase unicamente durante once meses ó ano, e non se aboará durante o mes de vacacións.

Artigo 17º.-Roupa de traballo, útiles de limpeza e ferramentas.

A propiedade poderá decidir sobre uniformar ou non o porteiro ou conserxe, sendo a cargo dela, se é o caso, o custo do uniforme.

A propiedade debe de prove-lo porteiro ou conserxe de funda ou peza de roupa similar, apta para os servicios que deberá efectuar, estando o empregado obrigado a utiliza-las pezas de roupa que se lle entreguen.

Naqueles casos en que a propiedade non provexa o empregado da roupa de traballo adecuada, satisfaráselle por este concepto a cantidade mensual de 1.838 pesetas.

Para os anos 1999 e 2000 incrementarase a citada cantidade no IPC previsto polo Goberno máis 1 punto.

Os porteiros e conserxes deberán ser provistos pola propiedade dos útiles de limpeza e ferramentas precisos para o coidado e a conservación dos predios a eles encomendados.

Capítulo IV

Organización do traballo

Artigo 18º.-Xornada de traballo.

A duración da xornada para porteiros e conserxes de plena dedicación será de 40 horas semanais de traballo efectivo, respectando o contido do artigo 34.2º do texto refundido da Lei do Estatuto dos traballadores, Real decreto lexislativo 1/1995, do 24 de marzo.

A xornada laboral para porteiros de dedicación non plena será de 5 horas diarias e 30 horas semanais sen prexuízo, mediante pacto subscrito libremente entre as partes, de manter excepcionalmente a vixencia daquelas xornadas que se pactaron durante os anos 1979 e 1980 ó abeiro do disposto no parágrafo 2º do artigo 1 do laudo arbitral do 12 de xuño de 1979. Todo sen prexuízo do que proceda e a resultas deste precepto, cos seguintes puntos:

- a) Será tempo de servicio, para os porteiros con plena dedicación, o comprendido entre as horas sinaladas polas ordenanzas municipais para a apertura e peche dos portais, sempre que isto permita o descanso nocturno de 10 horas.
- b) Para os porteiros sen plena dedicación rexerá o mesmo tempo de servicio, pero disporán dentro del das horas precisas para a realización do labor que teñan autorizado. A propiedade poderá esixir un tempo de presenza mínimo de tres horas diarias para realiza-las funcións previstas no presente convenio.
- c) Os conserxes terán oito horas de traballo ó día que poderán ser ampliadas a dez, pagándose as que excedan de oito a pro rata.

Artigo 19º.-Horas extraordinarias.

As horas de traballo que se realicen por riba da xornada ordinaria de traballo descrita no artigo anterior teñen o carácter de horas extraordinarias, polo que serán retribuídas de acordo co disposto no artigo 35 da Lei do Estatuto dos traballadores, Real decreto legislativo 1/1995, do 24 de marzo.

Artigo 20º.-Organización práctica do traballo.

Corresponde á propiedade do inmovible a facultade de organiza-lo traballo, sempre con suxeición ó presente convenio. As instrucións e as ordes sobre el serán dadas ó empregado única e exclusivamente polo propietario do inmovible ou os seus representantes legais, presidente da comunidade de propietarios ou cooperativa e administrador do predio.

Artigo 21º.-Posto de traballo.

No caso dos porteiros, non debe entenderse como posto de traballo habitual a estadía na propia vivenda cando exista o mostrador de conserxería no predio, que deberá reuni-las condicións debidas para a súa utilización.

Capítulo V

Vacacións

Artigo 22º.-Vacacións.

Os traballadores suxeitos ó presente convenio terán unhas vacacións anuais de trinta días naturais que serán desfrutados preferentemente en verán e de mutuo acordo entre as partes. Retribuiranse a razón do salario base inicial máis complementos salariais, coa excepción do plus de transporte, segundo o fixado no artigo 16º do presente convenio. Este período de vacacións computarase por ano efectivo de servicios. O traballador que cese durante o ano sen ter desfrutado delas recibirá o seu importe rateado entre as doce mensualidades, aboándose a parte correspondente ós meses transcorridos e computándose as fraccións superiores a quince días como mes completo.

Artigo 23º.-Substitucións.

A substitución ou suplencia do empregado durante o disfrute do descanso semanal, festas, vacacións, licencias e permisos, etc., realizarase por unha persoa maior de 18 anos.

O suplente será designado pola comunidade ou, se é o caso, pola propiedade, sen prexuízo de que poida ser proposto polo propio porteiro ou conserxe, tendo que ser unha persoa que reúna as condicións adecuadas.

Queda á decisión do propietario do predio, comunidade de propietarios, cooperativa ou inquilinos conxuntamente, se é o caso, ter cubertos os períodos de descanso, podendo optar entre e o pagamento do suplente ou prescindir do servicio.

O salario e a cota patronal da Seguridade Social do suplente serán por conta do propietario, debendo formalizarse o contrato de substitución por escrito.

Capítulo VI

Melloras da acción protectora da Seguridade Social

Artigo 24º.-Baixa no traballo por incapacidade temporal.

Naqueles casos en que se produza a baixa do empregado por incapacidade temporal derivada de accidente de traballo, a propiedade complementará as prestacións da Seguridade Social ata alcanza-lo 100% das percepcións salariais que en réxime de xornada habitual recibise o empregado. Tal complemento aboaráselle ó empregado desde o primeiro día de baixa e ata un máximo de tres meses.

O mesmo complemento recibirán aqueles empregados que teñan unha baixa por IT derivada de enfermidade común ou maternidade, sempre e cando requiran hospitalización e/ou intervención cirúrxica, recibindo o citado complemento polo tempo en que se prolongue tal situación de hospitalización, co límite de tres meses expresado no parágrafo anterior.

O porteiro que perciba gratificacións de auga, luz e roupa de traballo cobraraos integramente tódolos meses do ano e, no suposto de baixa por IT, a propiedade deduciralle do seu importe o percibido durante a prestación de IT co obxecto de evita-la duplicidade na citada prestación.

Artigo 25º.-Visita médica.

Os traballadores afectados polo presente convenio colectivo de traballo desfrutarán de permiso retribuído polo tempo necesario para asistir a consulta ante os servizos médicos da Seguridade Social, debendo xustifica-la súa asistencia á consulta mediante o correspondente volante de asistencia expedido polo médico.

Artigo 26º.-Asistencia social.

O porteiro de predios urbanos, con e sen plena dedicación, desfrutará da vivenda, mentres dure a situación de incapacidade derivada de enfermidade común ou accidente de traballo. Se como consecuencia desta incapacidade esgotase o período máximo de IT e/ou pasase á situación de invalidez provisional, seguirá desfrutando ata que sexa declarado en situación de invalidez permanente, e nese momento causará baixa na empresa. A partir desta data disporá de 30 días naturais para deixa-la vivenda libre, baleira e expedita á disposición da propiedade.

Como consecuencia desta concesión, as substitucións de porteiros de predios urbanos nos supostos detallados no parágrafo anterior, serán feitos por conserxes, xa que estes non desfrutan de vivenda gratuíta.

Capítulo VII

Ingresos, períodos de proba, cesamentos e xubilación

Artigo 27º.-Período de proba.

Establécese para porteiros e conserxes un período de proba dun mes, que lles será retribuído co salario previsto no presente convenio colectivo. Durante o período de proba o porteiro non terá dereito ó disfrute de vivenda gratuíta.

Artigo 28º.-Contratos eventuais.

De acordo co establecido no artigo 3 do Real decreto 2546/1994, do 29 de decembro, en relación co artigo 15.1º b) do Estatuto dos traballadores, na redacción dada a el polo Real decreto lei 8/1997, a duración máxima destes contratos será de doce meses dentro dun período de dezaioito meses. No caso de que se concerten por un prazo inferior a doce meses, poderán ser prorrogados mediante acordo das partes, sen que a duración total do contrato poida exceder do mencionado límite máximo. O período de dezaioito meses computarase a partir da data do inicio da prestación laboral.

Fomento da contratación indefinida: facendo uso do que prevé a letra b) do número dous da disposición adicional 1 da Lei 63/1997, do 26 de decembro, as partes asinantes deste convenio colectivo chegan ó seguinte acordo: a transformación en indefinido de calquera contrato de duración determinada, incluídos ou formativos, sexa cal sexa a data de inicio do contrato que se transforma, dará lugar á aplicación deste novo contrato indefinido, daqueles que prevén os números 4, 5, 6 e 7 da citada disposición.

Artigo 29º.-Recoñecemento médico.

Todo o persoal suxeito ó presente convenio colectivo someterase antes do seu ingreso ó traballo, a un recoñecemento médico previo, que se repetirá anualmente, sendo o custo del por conta da empresa.

Artigo 30º.-Xubilación.

Establécese como obrigatoria a xubilación ós 70 anos de idade, sempre e cando o traballador afectado teña acreditada a carencia mínima necesaria para acceder á prestación da Seguridade Social por xubilación. A xubilación ós 65 anos de idade nos termos legalmente establecidos serao por vontade dos traballadores ou, no seu defecto, co mutuo acordo coa empresa.

Artigo 31º.-Fianzas.

En ningún caso poderá esixírselles ós empregados de predios urbanos a prestación de fianza de ningunha clase para acceder ó posto de traballo.

Artigo 32º.-Aviso previo do cesamento.

O persoal comprendido no presente convenio que teña o propósito de cesar no servizo da empresa comunicarallo a esta por escrito, e a empresa xustificará a recepción de igual forma. Esta comunicación, no caso dos porteiros, efectuarase coa antelación mínima dun mes, e no dos conserxes, coa antelación mínima de quince días, en ambos supostos sen abandonar-lo posto de traballo ata a finalización do prazo previsto.

Capítulo VIII

Clasificación e definición do persoal

Artigo 33º.-Clasificación funcional.

Os empregados de predios urbanos clasifícanse en:

- a) Porteiros con plena dedicación. Enténdese incluído na categoría de porteiro con plena dedicación a persoa maior de idade civil que, tendo casa-habitación no inmovible no que preste os seus servizos, e cumprindo os requisitos de capacidade determinados neste convenio, realice os cometidos sinalados nel en virtude do contrato de traballo e en forma de dedicación exclusiva. Para o cumprimento do seu cometido laboral entenderase que o posto de traballo será tanto na conserxería, mostrador, etc., como desenvolvendo as funcións propias do seu labor.
- b) Porteiros sen plena dedicación. Enténdese incluído na categoría de porteiro sen plena dedicación a persoa de maior idade civil que, tendo casa-habitación no inmovible no que preste os seus servizos e cumprindo os requisitos de capacidade determinados neste convenio realice os cometidos sinalados nel, en virtude do contrato de traballo e con posibilidade de compatibilizar estas tarefas con outra actividade retribuída. Para o cometido da súa actividade laboral como porteiro entenderase que o posto de traballo será tanto na conserxería, mostrador, etc. como desenvolvendo as funcións propias do seu labor.
- c) Conserxe con plena dedicación. Enténdese por conserxe con plena dedicación a persoa maior de idade civil que, sen ter casa-habitación no inmovible no que presta os seus servizos e cumprindo os requisitos de capacidade determinados neste convenio, realice os cometidos sinalados nel en virtude do contrato de traballo. Para o cumprimento do seu cometido laboral entenderase que o posto de traballo será tanto na conserxería, mostrador, etc. como desenvolvendo as funcións propias do seu labor.
- d) Conserxe sen plena dedicación. Enténdese incluído na categoría de conserxe sen plena dedicación a persoa maior de idade civil que, sen ter casa-habitación no inmovible no que presta os seus servizos e cumprindo os requisitos de capacidade determinados neste convenio, realice os cometidos sinalados nel en virtude de contrato de traballo, e con posibilidade de compatibilizar estas tarefas con outra actividade retribuída. Para o cumprimento do seu cometido entenderase que o posto de traballo será tanto na conserxería, mostrador, etc. como desenvolvendo funcións propias do seu labor.

Artigo 34º.-Obrigas específicas dos empregados dos predios urbanos.

1. Limpeza, conservación e coidado do portal, portería, escaleiras, corredores, patios, sotos e demais dependencias de uso común, así como os aparellos eléctricos ou doutro tipo que se atopen instalados, sen que se lles esixan actuacións propias do persoal especializado no tipo de aparello ou elemento que requira atención. Nos predios destinados a vivenda en que pola configuración do seu portal existan locais comerciais, considerarase como pasaxe comercial sen que sexa obriga do empregado a súa limpeza e tampouco o será calquera que se derive do paso de animais domésticos polos elementos comúns do predio. Os traballos de limpeza deberán realizarse con preferencia nas primeiras horas do día, en beneficio do principal cometido, que é a vixilancia.

2. Vixilancia nestas mesmas dependencias, así como das persoas que entren no inmovible, velando por que non se perturbe a orde nel, nin o sosego e a seguridade dos que nel habitan.

3. Coidará os cuartos desalugados e acompañará as persoas que desexen velos, facilitándolles cantas noticias concirnen a eles, de acordo coas instrucións previamente recibidas para o efecto; atenderá con toda amabilidade as persoas que soliciten noticias dos ocupantes das vivendas e outras dependencias do predio, sempre que non sexan de índole confidencial ou informativa que afecten á dignidade deles, debendo obrar sempre coa maior discreción.

4. Terá ó seu cargo a puntual apertura e peche do portal, así como o encendido e apagado das luces dos elementos comúns, e farase cargo da correspondencia ou avisos que reciba para os ocupantes do inmovible e para a propiedade ou administración do predio, facéndoo chegar ás mans do destinatario coa maior dilixencia e prontitude.

5. Cumprirá os encargos, avisos e comisións encomendadas polo propietario do inmovible ou os seus representantes legais, presidente da comunidade de propietarios ou cooperativa e administrador do predio, e se fosen encargados do cobramento dos alugueiros ou contas da comunidade de propietarios ou cooperativa; cumprirano sen demora, entregando inmediatamente os fondos recadados na forma que lle fora sinalada, sendo por conta da propiedade os gastos de toda clase que nos ditos encargos, avisos, comisións ou cobramentos puidesen producirse.

6. Comunicará á propiedade calquera intento ou realización por parte dos inquilinos de situacións que poidan supoñer molestia para os demais ou quen dea lugar a subarrendos ou ocupacións clandestinas ou traspasos fraudulentos, comunicando, así mesmo, calquera obra que se realice nas vivendas ou locais e que chegame ó seu coñecemento.

En ningún caso será cometido do empregado a retirada de entullos orixinados por tales obras, sen prexuízo das funcións que ten asignadas no presente artigo.

7. Ocuparase dos servicios de calefacción e auga quente central, agás que a propiedade os teña contratados a un terceiro, da central telefónica, se non houbera telefonista, e dos ascensores e montacargas que existan no predio, así como de cantos motores se usen para os seus servicios comúns.

8. Poranse urxentemente en coñecemento da propiedade ou administración e da casa conservadora cantas anormalidades ou avarías observen no funcionamento dos correspondentes aparellos, suspendendo o servicio afectado, baixo a súa responsabilidade, se puidese haber perigo na súa utilización.

9. Coidará dos cuartos de contadores e motores e das entradas de enerxía eléctrica, así como da condución xeral de auga, baixantes e sumidoiros receptores de augas pluviais en terrazas, azoteas, patios, etc., de acceso por servicios comunais e que non entrañen perigosidade.

10. No caso de nevada, cumprirá os usos e costumes do lugar e canto dispoñan as ordenanzas municipais da localidade.

11. Terá a obriga do traslado de cubos colectivos de lixo do inmovible ata o lugar destinado polas ordenanzas municipais para a súa retirada polos seus servicios, non así a recollida de cubos, bolsas ou recipientes de cada andar ou do depósito colector, que será obxecto de pacto individual ou colectivo.

Por razóns de salubridade e hixiene non se depositará lixo en ningunha forma nos relanzos das escaleiras, e deberase fixar un lugar adecuado para tal depósito.

Artigo 35º

Os empregados de predios urbanos non poderán cobrar ningún emolumento polas funcións

especificadas no artigo 34º do presente convenio e, en especial, os que se refiren os números 3 e 5 do citado artigo, agás pacto en contra.

Chamadas telefónicas:

Os porteiros de predios urbanos terán dereito a cobra-las chamadas telefónicas efectuadas ó servizo da propiedade, logo de xustificación destas.

Capítulo IV

Permisos

Artigo 36º.-Permisos.

Os empregados de predios urbanos suxeitos ó presente convenio colectivo terán dereito ás licencias e permisos que a continuación se expresan, con dereito a remuneración, por algún dos seguintes motivos e polos seguintes períodos:

1. Quince días naturais no caso de matrimonio, que non se poderán diferir, sendo por mutuo acordo, acumulables ó período de vacacións.
2. Tres días nos casos de nacemento de fillo ou enfermidade grave ou falecemento de parentes ata o segundo grao de consanguinidade ou afinidade. Cando con tal motivo o traballador necesite facer un desprazamento, o prazo será de catro días. Permiso dun día en caso de parto da filla ou da nora do empregado.
3. Un día por traslado do domicilio habitual.
4. Polo tempo indispensable para o cumprimento dun deber inescusable de carácter público e persoal.
5. Un día de permiso en caso de voda de fillo/a.

Capítulo X

Faltas, sancións e procedemento sancionador

Artigo 37º.-Faltas.

Correspóndelle ó propietario do inmovible, presidente da comunidade de propietarios, cooperativa ou administrador, sancionar, se é o caso, as accións ou omisións verificadas polos empregados de predios urbanos no exercicio das súas funcións.

As faltas clasificaranse en leves, graves e moi graves, prescribindo, se é o caso, ós dez, vinte e sesenta días, respectivamente, contados a partir da súa comisión ou, no seu defecto, desde a data en que se tivese coñecemento dos feitos.

a) Faltas leves: consideraranse faltas leves todas aquelas que produzan perturbación lixeira nos servizos por conta do traballador e as queixas reiteradas dos veciños ocupantes da casa, titulares do contrato de arrendamento, copropietarios, etc., xa sexa da vivenda ou local de negocio.

b) Faltas graves:

A falta de aseo, tanto na súa persoa como nas dependencias do seu cargo.

A desobediencia, indisciplina ou negligencia inescusable no traballo.

A falta de respecto de palabra ou obra ó propietario, presidente da comunidade ou cooperativa, administrador, inquilinos, copropietarios do edificio e familiares que con eles convivan.

O quebranto da reserva obrigada en relación co bo nome do predio e os seus moradores.

A reiteración de faltas leves.

c) Faltas moi graves:

O abandono notorio da vixilancia do edificio, elementos comúns e demais deberes ó seu cargo (especificados no artigo 34º do presente convenio colectivo).

A reincidencia na comisión de faltas graves.

Os malos tratos de palabra ou obra ó propietario, presidente da comunidade ou cooperativa, administrador ou moradores do edificio ou os familiares que con eles convivan, así como os seus empregados.

A fraude, roubo ou furto ou a retención indebida dos obxectos entregados á súa custodia.

Calquera outra falta grave contra a moral, a propiedade e as persoas.

Queixas reiteradas por escrito da metade máis un dos veciños ocupantes da casa, copropietarios,

titulares do contrato de arrendamento, xa sexa de vivenda ou de local de negocio.

Artigo 38º.-Sancións.

As sancións que proceda impor serán as seguintes:

- a) Por faltas leves, amonestación verbal ou escrita.
- b) Por faltas graves, suspensión de emprego e soldo de sete e quince días.
- c) Por faltas moi graves, suspensión de emprego e soldo de trinta e sesenta días e despedimento.

Artigo 39º.-Procedemento sancionador.

1. Contra as sancións graves ou moi graves que lle sexan impostas ó empregado de predios urbanos, pódese presentar recurso ante os xulgados do social, logo da conciliación obrigatoria perante o SCI do Departamento de Traballo da Generalitat de Cataluña.
2. As sancións por suspensión de emprego e soldo imporanse con reserva do período de cumprimento delas e no suposto de ser impugnadas polo traballador ante os xulgados do social, non se cumprirán ata que estes dicten sentenza e de acordo cos termos dela.
3. A sanción imposta cando os feitos causaran danos ou prexuízos patrimoniais, non impedirá o exercicio das accións de resarcimento pertinentes por quen resulte prexudicado.
4. Cando os feitos sancionados poidan constituír falta ou delito perseguibles de oficio, a propiedade deberá cumprir-la obriga xeral de formula-la correspondente denuncia ante a autoridade competente.

Capítulo XI

Dereitos sindicais

Artigo 40º.-Dereitos sindicais.

Os empregados de predios urbanos rexeranse en materia de dereitos sindicais polo previsto na Lei orgánica 11/1985, do 2 de agosto, de liberdade sindical e polo texto refundido da Lei do Estatuto dos traballadores, Real decreto lexislativo 1/1995, do 24 de marzo.

Capítulo XII

Disposicións varias

Artigo 41º.-Seguridade e hixiene.

No que afecta á seguridade e hixiene no traballo haberá que averse ó disposto na normativa legal nas ditas materias.

Artigo 42º.-Texto do convenio.

O texto do presente convenio colectivo redactarase en lingua catalana e en lingua castelá.

Artigo 43º.-Derrogación da ordenanza laboral de empregados de predios urbanos.

A previsión derogatoria das ordenanzas de traballo contidas na disposición transitoria 2ª do Estatuto dos traballadores, segundo a redacción dada a ela pola Lei 11/1994, do 19 de maio, fai preciso para que non se produza o seu baleiro na normativa laboral e no funcionamento das empresas, que as materias reguladas polas referidas ordenanzas laborais sexan recollidas nun convenio colectivo, no que se integren os aspectos recollidos por aquelas, tendo en conta as modificacións introducidas no Estatuto dos traballadores pola Lei 11/1994, do 19 de maio. As representacións asinantes do presente convenio colectivo de traballo acordan derroga-la ordenanza laboral de empregados de predios urbanos (orde do Ministerio de Traballo do 13 de marzo de 1974, coas modificacións establecidas nas ordes do mesmo departamento do 26-11-1976 e 29-12-1978), no ámbito da provincia de Barcelona, rexéndose no futuro polo presente convenio colectivo.

Dereito supletorio.

Para todo o non previsto no presente convenio colectivo haberá que averse nos laudos dos anos 1979 e 1980 ó texto refundido da Lei do Estatuto dos traballadores, Real decreto lexislativo

1/1995, do 24 de marzo, e á normativa de legal aplicación.

Disposicións transitorias

Primeira.-A percepción dos salarios derivados da aplicación do presente convenio colectivo de traballo produce efectos desde o día da sinatura del, sen prexuízo da súa publicación no Diario Oficial da Generalitat de Cataluña, considerándose como data de inicio da súa aplicación o día 1 de xaneiro de 1998.

Segunda.-As indemnizacións por concepto de baixa de IT por enfermidade ou accidente pagaránse ó traballador a mes vencido, contado desde o inicio da baixa de acordo coa normativa legal vixente ó respecto.

Terceira.-As variacións no salario que se deriven da aplicación do presente convenio colectivo deberán ser aplicadas polas empresas e poderán ser esixidas polo traballador con efectos desde a mesma data en que se modifique o salario mínimo interprofesional.

Cuarta.-As partes asinantes do presente convenio recomendan que nos supostos de conflito se solicite de mutuo acordo a mediación do Tribunal Laboral de Cataluña.

Disposición adicional

Calquera referencia ó texto refundido da Lei do Estatuto dos traballadores, Real decreto lexislativo 1/1995, do 24 de marzo, recollida no texto, entenderase integrada nel como condición máis beneficiosa.