

 ( Disposición Vigente )



## Convenio colectivo - Resolución de 29 de julio 1981.

[LEG 2013\96235](#)

### EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS. Convenio colectivo.

#### BO. Córdoba 29 julio 1981.

En la ciudad de Córdoba, siendo las once horas del día 7 de julio de 1981, se reunieron en el domicilio social de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, Plaza de Ramón y Cajal, número 12, los señores citados que a continuación se relacionan, para revisar el Convenio Colectivo de Empleados de Fincas Urbanas para Córdoba y provincia, aprobándose por unanimidad el siguiente texto:

#### ASISTENTES

Empresarios: Don Fernando Illescas Melendo, don Alejandro Carmona González de Canales y don Juan de Dios Olas Rubio.

Asesor propietario: Don Federico Roca de Torres.

Trabajadores: Don José Martínez Cabreta (U.G.T.), don Isidro Ruiz Olmo (U.G.T.) y don Manuel Aguayo Maestre (CC.OO.).

Asesores trabajadores: Don Antonio Poyato Poyato (U.G.T.), y don Fidel Gómez Puerta (CC.OO.).

Secretario: Don Rafael Enríquez García.

### TEXTO DEL CONVENIO

#### Artículo 1. **Ámbito de aplicación**

El presente Convenio obligará a las Empresas y Trabajadores recogidos por la Ordenanza Nacional de Trabajo para Empleados de Fincas Urbanas de Córdoba y su provincia, representados en esta negociación.

#### Artículo 2. **Vigencia y duración**

El presente Convenio entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia y tendrá duración hasta el 31 de diciembre de 1982.

Se prorrogará tácitamente si no se denuncia su vigencia, como mínimo, con tres meses de antelación a la fecha de su vencimiento por cualquiera de las partes contratantes, a través de sus órganos representativos.

#### Artículo 3. **Condiciones más beneficiosas**

Las condiciones que se establecen en el presente Convenio tienen la consideración de mínimas y, en consecuencia, cualquier mejora que se establezca, bien por decisión voluntaria de las Empresas, contrato de trabajo o Convenio de ámbito superior, prevalecerán sobre las aquí fijadas.

#### Artículo 4. **Jornada de trabajo**

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 los portales, siempre que éste permita el descanso

nocturno autorizado de diez 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 señaladas en la Ordenanza Laboral.

C) Los Conserjes tendrán ocho horas de trabajo al día, que podrán ser ampliadas a doce, si bien pagándose las que excedan de aquéllas a prorrata.

### **Artículo 5. Comida**

Los Porteros disfrutarán cada día de trabajo de un período de descanso de una hora para efectuar la comida, el que se fijará de acuerdo con la propiedad, entre las trece treinta y las quince treinta horas.

### **Artículo 6. Descanso diario**

Los Porteros con plena dedicación disfrutarán cada día de trabajo de cuatro horas de descanso ininterrumpidas, acordándose el momento adecuado en colaboración con la propiedad.

Sin la totalidad o parte del mencionado descanso de cuatro horas, el trabajador, de acuerdo con la propiedad, deseara ocuparlo, se retribuirá a prorrata del salario real.

### **Artículo 7. Descanso semanal**

El descanso obligatorio semanal de día y medio, tendrá lugar el sábado por la tarde y el domingo.

### **Artículo 8. Vacaciones**

Los Empleados de Fincas Urbanas tendrán una vacación anual de treinta días naturales, que serán disfrutadas preferentemente en verano y de mutuo acuerdo entre las partes; de no existir éste, resolverá la Magistratura de Trabajo.

### **Artículo 9. Fiestas locales**

Serán consideradas en Córdoba como fiestas locales no laborables, el día de San Rafael, 24 de octubre, y el día de la Virgen de la Fuensanta, 8 de septiembre.

En los pueblos de la provincia, las fechas serán las correspondientes a sus fiestas locales.

En la feria de mayo, en Córdoba, y en la mayor de los referidos pueblos, no se trabajará las tardes de los tres días oficiales de feria.

### **Artículo 10. Festividad de San Pedro**

El día de San Pedro, Patrón de los Porteros, tendrá carácter de fiesta no laborable.

### **Artículo 11. Remuneraciones salariales**

Estarán compuestas por:

A) Salario base.

B) Complementos:

1. Personales: Antigüedad.

2. En especies: Agua, luz y vivienda.

3. Por servicio de calefacción y agua caliente.
4. Por servicio de ascensor.
5. Por número de viviendas.
6. Por centralitas telefónicas.
7. Por escaleras.
8. Por calefacción o agua de carbón.

## **Artículo 12. Salario base**

El salario base para las diferentes categorías, será el siguiente:

A) Porteros con plena dedicación y Conserjes:

El salario mínimo interprofesional garantizado, vigente en cada momento, multiplicado por los trescientos sesenta y cinco días del año y dividido entre doce mensualidades.

B) Porteros sin plena dedicación:

El 43,244 por ciento del salario calculado en el punto A).

Cuando se modifique el salario mínimo interprofesional garantizado, estos salarios quedarán automáticamente revisados y entrarán en vigor el mismo día en que lo haga el salario mínimo interprofesional garantizado, por su publicación en el Boletín Oficial del Estado, sin ser necesario que se publiquen en el Boletín Oficial de la provincia.

## **Artículo 13. Antigüedad**

El personal comprendido en el presente Convenio, percibirá aumentos periódicos por años de servicio, consistentes en el abono de trienios cuya cuantía, por cada uno de ellos, será de un 5 por 100 sobre los salarios bases.

## **Artículo 14. Agua, luz y vivienda**

Todos los porteros con plena dedicación tendrán derecho al disfrute de vivienda gratuita en el inmueble.

Asimismo disfrutarán en tales viviendas de los suministros, igualmente gratuitos, de luz y agua, hasta 40 kilovatios mensuales y 300 litros también mensuales, respectivamente, siendo de su cuenta lo que exceda de tales límites.

En ningún caso deberá incluirse en tales cifras la luz y el agua que sean utilizados para iluminar puntos de uso común y para efectuar la limpieza de los mismos, por lo que deberán existir contadores separados.

## **Artículo 15. Complemento por número de viviendas**

En los edificios que cuenten con más de diez viviendas, sin considerarse como tales los establecimientos mercantiles o industrias que dispongan de comunicación normal y directa con la vía pública de forma independiente de la del edificio en que estén enclavadas, el salario base mínimo o inicial que le correspondiera al Empleado de Finca Urbana, se incrementará aplicando el porcentaje que proceda según la siguiente escala:

De once a veinte viviendas, el 15 por ciento.

De veintiuna a cuarenta viviendas, el 20 por ciento.

De cuarenta y una en adelante, el 25 por ciento.

### **Artículo 16. Complemento por calefacción central y agua caliente central**

Se establecen los siguientes incrementos sobre el salario base, cuando estos servicios estén al cuidado exclusivo del Portero o Conserje:

Calefacción central, 15 por ciento.

Agua caliente central, 15 por ciento.

Calefacción central más agua caliente central, 20 por ciento.

Este complemento se percibirá los meses en que se realicen dichos servicios.

### **Artículo 17. Complemento por servicio de ascensor**

Cuando el servicio de ascensor sea a cargo del Empleado, el salario base que le corresponda percibir se incrementará en los siguientes porcentajes:

a) Por un ascensor, 10 por ciento.

b) Por cada uno de los demás, 5 por ciento.

### **Artículo 18. Complemento por centralita telefónica**

Cuando ésta se halle al cuidado exclusivo del Empleado, el salario base se incrementará según la siguiente escala:

1. Menos de cuarenta extensiones, 10 por ciento.

2. De cuarenta a sesenta extensiones, 15 por ciento.

3. De sesenta a ochenta extensiones, 20 por ciento.

### **Artículo 19. Complemento por escaleras**

Cuando haya más de una escalera para el uso común de los vecinos, al cuidado del empleado de Finca Urbana, el salario base se incrementará en un 5 por 100 por cada una de las que existan en servicio, aparte de la primera.

### **Artículo 20. Pagas extraordinarias**

El importe de las gratificaciones extraordinarias de 18 de Julio y Navidad, se fija, para cada una de ellas, en treinta días de los salarios bases, incrementadas con el premio de antigüedad que, en cada caso, corresponda.

El personal que ingrese o cese dentro del año, percibirá estas gratificaciones en proporción al tiempo de servicio, prorrateándose por semestres naturales y, dentro de éstos, por meses, estimándose las fracciones superiores a quince días como mes completo.

### **Artículo 21. Licencias retribuidas**

Los trabajadores afectados por el presente Convenio, disfrutarán de las siguientes licencias retribuidas:

A) Por matrimonio, 15 días.

B) Alumbramiento esposa o hija, 3 días.

C) Muerte o enfermedad grave de familiares afines, 3 días.

D) El tiempo indispensable para el cumplimiento de su deber de carácter público y personal.

### **Artículo 22. Comisión paritaria**

A los efectos prevenidos en la vigente Ley de Convenios Colectivos Sindicales de Trabajo, se designa una Comisión paritaria que entenderá en todas las cuestiones que se deriven de la interpretación y aplicación del presente Convenio y que estará integrada por los tres miembros de cada una de las partes negociadoras que han intervenido en el mismo.

La Comisión Mixta podrá asesorarse de técnicos de ambas partes.

### **Artículo 23. Derecho supletorio**

En todo lo no previsto en el presente Convenio, será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Laboral de Empleados de Fincas Urbanas y demás legislación vigente.

### **CLÁUSULAS FINALES**

1.<sup>a</sup> En los inmuebles con calefacción o agua caliente central, para la que se utilice carbón como combustible, cuando el servicio se halle al cuidado exclusivo del Portero, éste percibirá un incremento, aparte del que le corresponde según el artículo 16 de este Convenio, por utilización de tal combustible, consistente en el valor en metálico de 20 kilogramos de carbón por cada día en que se realice dicho servicio.

2.<sup>a</sup> Para todos los Empleados que tengan a su cargo cocheras, jardines o patios, se establecerá una retribución complementaria a pactar entre la Propiedad y el Empleado.

3.<sup>a</sup> No obstante lo dispuesto en el artículo 2.<sup>o</sup>, los efectos económicos de este Convenio entrarán en vigor a partir del primero de mayo del presente año.