

Común, y a propuesta del Servicio de Medio Ambiente, se acuerda abrir período de información pública en relación con el proyecto de «Autovía del Agua», promovido por la Consejería de Medio Ambiente.

El Estudio de Impacto Ambiental estará expuesto al público en las dependencias de la Dirección General de Medio Ambiente, calle Lealtad, número 24 39022 de Santander, para que cualquier persona, natural o jurídica, pueda en el plazo de treinta días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación en el BOC, formular y presentar, por duplicado, cuantos informes, alegaciones y documentos estime oportunos.

Santander, 5 de agosto de 2005.-El director general de Medio Ambiente (P. S. Decreto 177/03, de 9 de octubre), Julio G. García Caloca.

05/10577

7.3 ESTATUTOS Y CONVENIOS COLECTIVOS

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Dirección General de Trabajo

Resolución disponiendo la inscripción en el Registro y publicación del Convenio Colectivo del Sector de «Empleados de Fincas Urbanas de Cantabria».

AÑOS 2004, 2005 y 2006

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1).-Ámbito territorial.-El presente Convenio Colectivo es de aplicación a la totalidad de los empleados de Fincas Urbanas de la comunidad Autónoma de Cantabria.

Artículo 2).-Ámbito funcional.-El presente Convenio Colectivo regulará las relaciones laborales de trabajo entre los propietarios de fincas urbanas, sean personas naturales o jurídicas, cooperativas, Comunidades de propietarios, etc., ubicadas en la comunidad Autónoma de Cantabria, y los empleados de las mismas.

Artículo 3).-Ámbito personal.-Se entiende por empleados de Fincas Urbanas, a los efectos del presente convenio, a los trabajadores que bajo la directa dependencia de los propietarios de las fincas urbanas o sus representantes legales, tienen encomendada la vigilancia, cuidado, conservación y limpieza de ellas y de los servicios comunales allí instalados.

Quedan excluidos del presente Convenio:

a) El personal de oficios varios que realice labores de conservación de Fincas Urbanas por cuenta y bajo la dependencia de los propietarios de las mismas, tales como carpinteros, calefactores, albañiles, fontaneros, y demás oficios, los cuales estarán sometidos, a todos los efectos, a los convenios correspondientes a su actividad laboral concreta.

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

Artículo 4).-Entrada en vigor y duración.-El presente convenio entrará en vigor, a todos los efectos, el día 1 de enero de 2004 y su duración se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2006, prorrogándose de año en año, por tácita reconducción, salvo que cualquiera de las partes firmantes del mismo solicitara su revisión por escrito con una antelación mínima de un mes a la expiración del

mismo o de cualquiera de sus prórrogas. En caso de prórroga, todos los complementos salariales y el salario base de este convenio subirán cada año el IPC real calculado por el Instituto Nacional de Estadística.

Artículo 5).-Condiciones más beneficiosas y exclusiones.-Se respetarán, las condiciones más beneficiosas en concepto de retribuciones de cualquier clase que estimadas en su conjunto y en cómputo anual resulten más beneficiosas para los trabajadores.

Artículo 6).-Comisión paritaria del convenio.-Se crea una comisión paritaria del convenio como órgano mixto de conciliación, interpretación, mediación y vigilancia, integrada por tres miembros de cada representación, y un presidente que será el del propio convenio. Las decisiones de la comisión deberán ser tomadas por unanimidad de las partes. Se reunirán por convocatoria de cualquiera de las partes, por escrito, con una antelación mínima de 10 días.

Domicilio de la Comisión Paritaria:

A).-Parte empresarial
Asociación de Empresarios de Fincas Urbanas de Cantabria
Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cantabria
c/ San Fernando 58 – escalera izqda-ent 1

B).-Parte social:
Confederación Nacional del Trabajo (CNT)

Calle Goya número 1 – ent 1 – Torrelavega
Comisiones Obreras (CCOO)
Santa Clara número 5 -39001 SANTANDER
Unión General de Trabajadores de Cantabria (UGT)
Rualasal 8 5ª -39001 SANTANDER

Artículo 7).-Solución Extrajudicial de conflictos de la Comisión Paritaria.-

Las discrepancias producidas en el seno de la Comisión Paritaria, que se sometan de mutuo acuerdo entre las partes, se solventarán de acuerdo con los procedimientos regulados en el Acuerdo Interprofesional sobre la Creación del Sistema de Solución Extrajudicial de Conflictos, y en concreto ante el Organismo de Resolución de Conflictos Extrajudiciales de Cantabria (ORECLA).

Artículo 8).-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.

Cualquier modificación, dentro del año natural, en el Calendario laboral lo será de mutuo acuerdo entre las partes.

CAPÍTULO II

Retribuciones

Artículo 9). INCREMENTO SALARIAL. Para cada uno de los años de vigencia del Convenio, el incremento salarial el 1 de Enero será igual al IPC previsto por el Gobierno para cada año más 1 punto.

Artículo 10).-Clausula de revisión salarial.

Primer año de vigencia

El salario base revisado para el primer año de vigencia será el indicado en el Anexo I de este convenio.

Segundo año de vigencia

En el caso de que el Índice de Precios al Consumo (IPC), establecido por el INE, registrara al 31 de diciembre de 2005 un incremento superior al 2 % previsto para dicho año, se efectuará una revisión, tan pronto se constate ofi-

cialmente dicha circunstancia, en el exceso sobre la indicada cifra. Tal incremento se abonará con efectos de 1 de enero de 2005 durante el primer trimestre del 2006 en una sola paga, sirviendo, por consiguiente, dicho incremento como base de cálculo para el incremento salarial del año 2006.

Tercer año de vigencia

En el caso de que el Índice de Precios al Consumo (IPC), establecido por el INE, registrara al 31 de diciembre de 2006 un incremento superior al previsto para dicho año, se efectuará una revisión, tan pronto se constate oficialmente dicha circunstancia, en el exceso sobre la indicada cifra. Tal incremento se abonará con efectos de 1 de enero de 2006 durante el primer trimestre del 2007 en una sola paga, sirviendo, por consiguiente, dicho incremento como base de cálculo para el incremento salarial del año 2007.

Artículo 11).-Salario base de convenio.-El salario base de convenio para porteros y conserjes de plena dedicación para el año 2004 será el indicado en el Anexo I a este convenio. Dicho salario se reducirá para los porteros y conserjes en proporción a la jornada que realicen.

Dicho salario base subirá el año 2005 el IPC (real) más el 1%, y el año 2006 el IPC (real) más el 1%.

El salario base de los empleados de fincas urbanas establecido en el presente convenio, queda totalmente desvinculado del salario mínimo interprofesional.

Artículo 12).-Complemento de antigüedad: El complemento de antigüedad queda extinguido a fecha de 31 de diciembre de 2003. A los trabajadores que ya lo tengan les quedará como complemento adquirido. A aquellos trabajadores que les falte por perfeccionar un trienio se les subirá un 1% del SMI del 1 de enero del 2003, por año perfeccionado a 31 de diciembre de 2003. Dicho complemento adquirido subirá el año 2004 el IPC real, el año 2005 el IPC real + 1%, y el 2006 IPC real + 1%.

Al personal que viniere percibiendo a fecha 31-12-2003 complemento de antigüedad, se le respetará la cuantía que perciba, figurando en nómina como complemento personal. A partir de esa fecha no se devengará ninguna cantidad por dicho concepto. A aquellos trabajadores que les falte por perfeccionar un trienio se les subirá un 1% del SMI del 1 de enero del 2003, por año perfeccionado a 31 de diciembre de 2003. Dicho complemento adquirido subirá el año 2004 el IPC real, el año 2005 el IPC real + 1%, y el 2006 IPC real + 1%.

Artículo 13).-Complemento por recogida de basura desde domicilios particulares: Se establece el complemento de basuras en un importe de tres euros por propietario -a no ser que el trabajador y la comunidad tengan pactada una cantidad superior, en cuyo caso quedará fijada esta última-. Dicho complemento se abonará por los servicios realmente prestados en cómputo anual, prorrateándose en once mensualidades iguales.

Se acuerda que este complemento se percibirá siempre y cuando el servicio se realice desde la puerta de la vivienda de los propietarios. Dicho servicio debe realizarse dentro de la jornada estipulada por este convenio.

Durante el período vacacional dicho suplemento se abonará al trabajador en el supuesto de que no sea sustituido por otro trabajador en dicho período, en el supuesto de que el trabajador habitual de la comunidad sea sustituido por otro trabajador en el período vacacional no se abonará al trabajador que disfrute del descanso.

Este complemento se incrementará el año 2005 en el IPC (real) + 1%, y el año 2006 en el IPC (real) + 1%.

Artículo 14).-Otros complementos y 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.

Estos complementos se incrementarán el año 2005 en el IPC (real) + 1%, y el año 2006 en el IPC (real) + 1%.

Artículo 14 bis).-Complemento de calefacción y/o agua caliente: Cuando el servicio de agua caliente y/o calefacción centrales estén a cargo del trabajador, este recibirá un complemento salarial según se indica en el Anexo I. Este complemento se incrementará el año 2005 en el IPC (real) + 1%, y el año 2006 en el IPC (real) + 1%.

Artículo 15).-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 por el administrador de la finca, se realizarán fuera del horario de servicio.

Artículo 16).-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 laborables inmediatamente anteriores al 15 de junio, la de verano, y 15 de diciembre, la de Navidad, respectivamente.

El período de devengo de las gratificaciones extraordinarias será semestral.

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 la cuantía en base a los períodos de devengo expresados en el párrafo anterior.

CAPÍTULO III

Otros complementos

Artículo 17).-Vivienda del portero de ocupación obligatoria en la finca a su cargo por razones de seguridad y disponibilidad.-

La utilización por el portero de una vivienda en la finca a su cargo, cuya ocupación no venga determinada por fines particulares, sino por la condición de disponibilidad plena para atender cualquier incidencia en la propia finca, conlleva obligaciones recíprocas: 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 tributación de la misma como retribución en especie) y estar vinculada a la especial trascendencia de sus funciones.

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

Artículo 18).-Reparaciones. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda ocupada por el portero serán a cargo del mismo.

Artículo 19).-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 15 días naturales, contados a partir del día de la fecha en que se extinga su contrato de trabajo.

Artículo 20).-Supresión del servicio de portería.-Para el supuesto de supresión del servicio de portería, el empleado tendrá, en su caso, derecho a cobrar la indemnización que legalmente proceda. 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 21).-Agua y luz. Los empleados de fincas urbanas que tengan vivienda a cargo de la comunidad recibirán el importe equivalente al mínimo de agua y luz siempre que el pago de los mencionados servicios sea por cuenta del empleado.

Artículo 22).-Calefacción central del edificio. En aquellos casos en que exista calefacción central del edificio y el portero disponga de tal servicio en su vivienda, estará exento de cualquier clase de pago por tal servicio, siendo el mismo a título gratuito.

Artículo 23).-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.

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 encomendados.

CAPÍTULO IV

Organización del trabajo

Artículo 24).-Jornada de trabajo.-La jornada laboral se distribuirá de lunes a domingo, respetando el Estatuto de los Trabajadores; es decir, todos los trabajadores tendrán derecho a un descanso continuado de día y medio a la semana, y la jornada semanal máxima será de 39 horas en jornada habitual. La jornada anual será de 1780 horas. Además, a la hora de organizar la jornada laboral se tendrá en cuenta lo siguiente:

A) Se respetarán las condiciones más beneficiosas para el trabajador en cuanto a su distribución y número de horas de la jornada laboral.

B) Se promoverá la adecuación de los descansos en sábados y domingos en aquellas comunidades que por sus necesidades específicas fuera posible, y previo acuerdo entre la comunidad y el trabajador.

C) Aquellos trabajadores que durante los años 2000, ó 2001, ó 2002, ó 2003 o años posteriores, hubiesen librado los sábados de los meses de junio, julio, agosto y septiembre, tendrán derecho a librarlos en los años 2005 y 2006.

Artículo 25).-Horas extraordinarias.-Las horas de trabajo que se realicen por encima de las 39 horas semanales, tienen el carácter extraordinarias, por lo que serán retribuidas de acuerdo con la siguiente fórmula, en el caso de jornada habitual :

$$\text{SALARIO BASE ANUAL} \times 1.50 \\ 1780$$

En el caso de domingos y festivos dicha cantidad aumentará un 25 %.

Artículo 26).-Organización práctica del trabajo.-Corresponde a la propiedad del inmueble la facultad de organizar el trabajo, siempre con sujeción al presente convenio.

Las instrucciones y las órdenes sobre el mismo serán dadas al empleado única y exclusivamente por el propietario del inmueble o sus representantes legales, presidente de la comunidad de propietarios o cooperativa y administrador de la finca.

Artículo 27).-Puesto de trabajo.-En el caso de porteros, no debe entenderse como puesto de trabajo habitual la estancia en la propia vivienda cuando exista el mostrador de conserjería en la finca, que deberá reunir las debidas condiciones para su utilización.

CAPÍTULO V

Vacaciones

Artículo 28).-Los trabajadores sujetos al presente convenio tendrán una vacación anual de 30 días naturales, o parte proporcional según el tiempo trabajado, que será disfrutada preferentemente en verano y fijando su disfrute de mutuo acuerdo entre las partes, que se retribuirán a razón de salario base y complementos que recibiese el trabajador, exceptuando el complemento de basura.

Artículo 29).-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, debiendo 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 períodos del descanso.

CAPÍTULO VI

Mejoras de la acción protectora de la Seguridad Social

Artículo 30).-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 complementará las prestaciones de la Seguridad Social hasta alcanzar el 100 por 100 de las percepciones salariales, que, en régimen de jornada habitual, hubiera recibido el empleado. Tal concepto se abonará al empleado desde el primer día de la baja y hasta un máximo de tres meses.

El mismo complemento 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 pluses de agua y luz, los cobrará íntegramente todos los meses del año y, en el supuesto de baja de IT, la propiedad le deducirá del importe de los mismos lo percibido durante la prestación de IT, al objeto de evitar duplicidad en la citada prestación.

Artículo 31).-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 32).-Asistencia social.

El portero de fincas urbanas, con o 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 tiempo 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 esa fecha dispondrá de 15 días naturales para dejar la vivienda libre, vacua y expedita a disposición de la propiedad, según lo previsto en el artículo 18 de este Convenio.

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 disfrutaban de vivienda en la finca.

CAPITULO VII

Ingresos, período de prueba, ceses y jubilación

Artículo 33).-período de prueba.-Se establece para porteros y conserjes un período de prueba de un mes, que les será retribuido con el salario previsto en el presente convenio colectivo. Durante el período de prueba el portero no tendrá derecho al disfrute de la vivienda gratuita.

Artículo 34).-Jubilación.-En virtud de acuerdo entre la empresa y los trabajadores afectados se acuerda promover la jubilación a los 64 años, a través del contrato de sustitución por anticipación de la edad de jubilación.

Artículo 35).-Preaviso de cese voluntario.-El trabajador 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 le 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 36).-Los empleados de fincas urbanas se clasifican en:

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

B) porteros sin plena dedicación: Se entiende incluido en la categoría de portero sin plena dedicación a la persona, mayor de edad civil, que teniendo casa-habitación en el inmueble en el que preste sus servicios, y cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en este convenio, realice los cometidos señalados en el mismo en virtud de contrato de trabajo, con posibilidad de compatibilizar estas tareas con otra actividad retribuida. 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.

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 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.

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 posibilidad de compatibilizar estas tareas con otra actividad retribuida. 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.

Artículo 37).-Obligaciones específicas de los empleados de fincas urbanas.-

1º) Limpieza, conservación y cuidado del portal, portería, pasillos, patios, sótanos, dependencias de uso común y escaleras (incluidas las de incendios) una vez por semana o en casos de emergencia, excepto la entrada o vestíbulo, que será diaria, así como los de los aparatos eléctricos u otros que en la finca 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 porque no se perturbe el orden en el mismo, ni el sosiego y seguridad de los que en él habitan.

3) Cuidará los cuartos desahuyados 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 el buzón de correo que cada propietario o inquilino tuviere asignado; sólo en el caso de que no existiesen buzones de correo es cuando está obligado a hacerla llegar a manos de los ocupantes del inmueble y a los propietarios o administradores o administración de la finca. Siempre con la mayor diligencia y prontitud.

5) Cumplimentará los encargos, avisos y comisiones encomendados por el propietario del inmueble o sus representantes legales, presidente de la comunidad de propietarios o cooperativa y administrador de la finca, y si fueren 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 molestias para los demás o que den lugar a subarrendamientos u ocupaciones clandestinas o traspasos fraudulentos, comunicando así mismo cualquier obra que se realice en 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 hubiere telefonista-y de los ascensores y montacargas que existan en la finca, así como de cuantos motores se utilicen para 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 energía eléctrica, 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.

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

Artículo 38).-Los empleados de Fincas Urbanas no podrán cobrar emolumento alguno por las funciones especificadas en el artículo 37 del presente convenio, y en especial las citadas en los apartados 3 y 5 del citado artículo, salvo pacto en contra.

Artículo 39).- 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, con justificación de las mismas, y previo acuerdo con la comunidad de propietarios.

CAPÍTULO IX

Permisos retribuidos

Artículo 40).-Permisos. Los empleados de fincas urbanas sujetos al presente convenio colectivo tendrán derecho a las licencias y permisos que a continuación se expresan, con derecho a remuneración, por alguno de los motivos y duración siguientes:

1) Quince días naturales en caso de matrimonio, que no se podrán diferir. Por mutuo acuerdo entre la propiedad y el trabajador, podrán acumularse al período de vacaciones.

2) Tres días en los casos de nacimiento de hijo o enfermedad grave o fallecimiento de parientes hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad. Cuando por tal motivo el trabajador necesite hacer un desplazamiento al efecto, el permiso será de cuatro días.

3) Un día por traslado del domicilio habitual.

4) Por el tiempo indispensable, para el cumplimiento de un deber inexcusable de carácter público o privado.

5) Un día de permiso en el caso de boda de un hijo o una hija.

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

Artículo 41).-Parejas de hecho. Las parejas de hecho tendrán el mismo tratamiento, a efectos de licencias, que una pareja de derecho. Se entenderá como «pareja de hecho» aquella que esté conviviendo de hecho, estén empadronados ambos miembros de ella en el mismo domicilio y se encuentre inscrita como pareja en el registro municipal de su domicilio o, en su defecto, en el registro público oficial que corresponda. Todo 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 42).-Faltas. Corresponde al propietario del inmueble, presidente de la comunidad de propietarios, cooperativa o administrador, el sancionar, en su caso, las acciones u omisiones verificadas por los empleados de fincas urbanas en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 43).-Clasificación de las faltas. Las faltas se clasificarán en:

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

Las faltas prescribirán a los 10, 20 y 60 días respectivamente, contados a partir de que la empresa tuvo conocimiento de su comisión y, en todo caso, a los seis meses de haberse cometido

A) Faltas Leves:

Se consideran 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 de 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 reiteración de faltas leves.

C) Faltas muy graves:

El abandono notorio de la vigilancia del edificio, elementos comunes y los demás deberes a su cargo especificados en el artículo 37 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 a los familiares que con ellos convivan, así como a sus empleados.

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

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

Artículo 44).-Sanciones.-Las sanciones que proceden 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 o despido.

Artículo 45).-Procedimiento sancionador.
Primero: Contra las sanciones graves y muy graves que le sean impuestas al empleado de fincas urbanas, éste tiene derecho a recurrir ante los Juzgados de lo Social, previa la conciliación obligatoria ante la Unidad de Mediación, Arbitraje y Conciliación de la Dirección General de Trabajo del Gobierno de Cantabria.

Segundo: Las sanciones por suspensión de empleo y sueldo se impondrán con reserva del período de cumplimiento de las mismas, y, en el supuesto de ser recurridas por el trabajador ante los Juzgados de lo Social, no se cumplirán hasta que éstos 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 de resarcimiento por quien haya resultado 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 46).-Los delegados sindicales de la mesa negociadora y de la comisión paritaria de este convenio colectivo, tendrán derecho a permiso retribuido para acudir a las reuniones de éstas.

En los demás aspectos, los empleados de fincas urbanas se registrarán en materia de derechos sindicales por lo previsto en la Ley Orgánica 11/1985, 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 47).-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, y en especial a lo dispuesto en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales 31/1995 de 8 de Noviembre, así como en la Ley 54/2003, de 12 de Diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.

Artículo 48).-Derecho supletorio. Para todo lo no previsto en el presente Convenio Colectivo se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo), y en la normativa legal de aplicación. (Ley General de la Seguridad Social, Ley de Prevención de Riesgos Laborales, Ley Orgánica de Libertad Sindical, etc).

CAPITULO XIII

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS LABORALES

Artículo 49).-Sometimiento al ORECLA.
Ambas partes acuerdan someterse expresamente a los Acuerdos Interprofesionales de Cantabria sobre solución extrajudicial de conflictos laborales, según el procedimiento establecido actualmente en el Reglamento de funcionamiento del ORECLA (BOC 15 de mayo de 1999) o aquel que le pudiera sustituir.

En consecuencia, las partes en conflicto habrán de acudir al ORECLA:

A) Preceptivamente: Como requisito previo a la convocatoria de una huelga y a la presentación de una demanda de conflicto colectivo.

B) Obligatoriamente: Cuando así se requiera a través de mediación o conciliación cursada por alguna de las partes en conflictos debidos a:

Discrepancias durante la negociación de Convenios o pactos.

Discrepancias en los períodos de consultas de los artículos 40, 41 y 51 del Estatuto de los Trabajadores.

Cualquier otro tipo de conflicto laboral colectivo, individual o plural, ya sea jurídico o de interés, incluyendo expresamente conflictos que deriven de la extinción de la relación laboral. La intervención del ORECLA se equipara al intento de conciliación ante el servicio administrativo previsto en el artículo 63 del texto refundido de la Ley de Procedimiento laboral cuando así fuese necesario.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera :

La percepción de los salarios derivados de la aplicación del presente convenio colectivo, surte efectos desde el 1 de enero de 2004

La subida salarial del año 2005 – en el bien entendido que se aplicará la del 2004 más la correspondiente a dicho año-se aplicará a partir del 1 de enero de 2005.

Segunda :

El pago de los atrasos del año 2004 y 2005 derivados del presente convenio, se hará efectivo en las nóminas de los dos meses siguientes a la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA:

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

ANEXO I

TABLA SALARIAL

Número de viviendas	Salario Base Convenio	
	Año 2004 Euros/mes	Año 2005 Euros/mes
De 1 a 10 viviendas	671.75	691.90
De 11 a 20 viviendas	694.65	715.49
De 21 a 30 viviendas	715.55	737.02
De 31 a 40 viviendas	736.47	758.56
De 41 a 60 viviendas	743.47	765.77
De 61 a 80 viviendas	753.43	776.03
De 81 a 100 viviendas	768.35	791.40
De 101 a 120 viviendas	779.87	803.27
De 121 a 140 viviendas	791.57	815.32
De 141 en adelante	803.45	827.55

Número de viviendas	Horas Extraordinarias			
	Año 2004 Euros/hora		Año 2005 Euros/hora	
	Normal	Festivo	Normal	Festivo
De 1 a 10 viviendas	7.93	9.25	8.16	9.52
De 11 a 20 viviendas	8.20	9.56	8.44	9.85
De 21 a 30 viviendas	8.44	9.85	8.70	10.14
De 31 a 40 viviendas	8.69	10.14	8.95	10.44
De 41 a 60 viviendas	8.77	10.23	9.03	10.54
De 61 a 80 viviendas	8.89	10.37	9.16	10.68
De 81 a 100 viviendas	9.06	10.58	9.34	10.89

Número de viviendas	Año 2004		Año 2005	
	Euros/hora		Euros/hora	
	Normal	Festivo	Normal	Festivo
De 101 a 120 viviendas	9.20	10.73	9.48	11.06
De 121 a 140 viviendas	9.34	10.90	9.62	11.22
De 141 en adelante	9.48	11.59	9.76	11.39

COMPLEMENTOS SALARIALES:**Calefacción y/o agua caliente:**

• Combustibles sólidos	95.93 euros/mes	98.81 euros/mes
• Combustibles Líquidos o gaseosos	36.54 euros/mes	37.64 euros/mes

Complemento consolidado de antigüedad

• Por cada trienio completo al 31.12.2003	13.97 euros/mes	14.39 euros/mes
• Por cada año o fracción que falte para cumplir el trienio al 31.12.2003	4.66 euros/mes	4.80 euros/mes

Santander, 1 de agosto de 2005.—El director general de Trabajo, Tristán Martínez Marquinez.

05/10188

7.5 VARIOS**CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO****Junta Arbitral del Transporte***Notificación de laudo en controversia número 63/04*

Se hace saber a «MRW RENASCI S. L.» cuyo domicilio conocido es Calle Palacios 2, 39009 - Santander, que esta Junta Arbitral con fecha 22 de octubre de 2004, ha dictado laudo en la controversia de referencia 63/ 2004, cuya parte dispositiva es la siguiente de tenor literal:

FALLO

Tener por desistida a doña Enriqueta Pumarejo Gómez, de su reclamación presentada en fecha 21 de julio de 2004 contra la entidad «MRW RENASCI S. L.» como consecuencia del extravío de un paquete.

Lo que se notifica mediante su publicación en (BOC y Ayuntamiento) a los efectos prevenidos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, pudiendo tomar conocimiento de su texto íntegro en las dependencias de la Junta Arbitral, sitas en Santander, calle Cáliz, 2, 1ª planta, en el plazo de diez días contados a partir de la publicación de este anuncio.

Santander 8 de agosto de 2005.—El secretario, Fernando Plaza Cañizares.

05/10408

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO**Junta Arbitral del Transporte***Notificación de laudo en controversia número 49/04*

Se hace saber a «Altrajesa, S.L.» cuyo domicilio conocido es Calle Mies de San Juan, nave 14, 39600 Maliaño (Cantabria), que esta Junta Arbitral con fecha 22 de octubre de 2004, ha dictado laudo en la controversia de referencia 49/2004, cuya parte dispositiva es la siguiente de tenor literal:

FALLO

Declarar estimada la reclamación planteada por don Alberto Zurrón Rodríguez, en representación de «Open European Fleet, S.A.» debiendo abonarle «Altrajesa, S.L.» la cantidad de novecientos cincuenta euros con diecisiete céntimos (950,17 euros) más los intereses que legalmente correspondan.

Lo que se notifica mediante su publicación en (BOC y Ayuntamiento) a los efectos prevenidos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, pudiendo tomar conocimiento de su texto íntegro en las dependencias de la Junta Arbitral, sitas en Santander, Calle Cádiz nº 2, 1ª planta, en el plazo de diez días contados a partir de la publicación de este anuncio.

Santander 9 de noviembre de 2004.—El secretario, Fernando Plaza Cañizares.

05/10744

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA**Junta Arbitral de Consumo***Notificación de la composición del Colegio Arbitral y del trámite de audiencia escrita relativa a solicitud de arbitraje número 814/04/ARB.*

En relación a la solicitud de arbitraje número 814/04/ARB formulada por don Julián Fernando Liaño Mata frente a «Calzados Benito» no habiéndose podido notificar a la parte reclamante por el Servicio de Correos la resolución de designación de la composición del Colegio Arbitral ni la adopción del acuerdo del trámite de audiencia escrita, se procede, a efectos de su conocimiento y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a la notificación por medio del presente edicto:

-Composición del Colegio Arbitral:

Presidente del Colegio Arbitral a don Luis Ángel Agüeros Sánchez.

Suplentes: Doña Reyes Llata Fernández; don Vicente Gozalo López; don Antonio Vila Sánchez; don Miguel Ángel Domínguez Rollán, y doña Nuria Prada García.

Secretaria del Colegio Arbitral a doña Ana M. Pardo Reguero.

Suplente: Doña Fernanda Muñiz Menéndez; don Luis Ángel Agüeros Sánchez.

Vocal Arbitro/Asociación de Consumidores: Don Alberto Fernández Gutiérrez.

Suplentes: Don Mario Márquez Martín; doña Lourdes Renedo Gómez, y don Enrique Solís Gutiérrez.

Propuestos por la Asociación de Consumidores: UCE Cantabria respectivamente.

Vocal arbitro-empresarios: Don José de las Cuevas Briones.

Suplentes: Doña Ángela Santurtún Moragues; don Javier Bustillo Revuelta; don Salvador Victorino Fernández; don Francisco Javier Fernández García, y don Ángel Palacios Gutiérrez.

Propuestos por la organizaciones empresariales: Cámara de Comercio de Cantabria, CEOE-CEPYME; Asociación Profesional Autónoma de Expendedores de Tabaco y Timbre del Estado de la Comunidad Autónoma de Cantabria; COERCAN, y Cámara de Comercio de Torrelavega respectivamente.

Asimismo, se pone en conocimiento de empresa reclamada que, de conformidad con lo previsto en el artículo 12.3 del Real Decreto 636/1993, de 3 de mayo, por el que se regula el Sistema Arbitral de Consumo, el precitado Colegio Arbitral ha acordado dar trámite de audiencia escrita a las partes pudiendo en el plazo de cinco días, a contar desde el siguiente a su publicación en el BOC, formular alegaciones y proponer y presentar cuantas pruebas a su derecho convengan ante la Junta Arbitral de Consumo de Cantabria, sita en la calle Nicolás Salmerón, número 7, de esta capital.

Santander, 3 de agosto de 2005.—La secretaria del colegio arbitral, Ana M. Pardo Reguero.

05/10336