

La part dispositiva d'aquesta Sentència estableix:

"Decidim:

"—1 Estimar el recurs contenciós administratiu interposat contra la resolució del conseller d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de data 30 de novembre de 1994, per la qual es desestimava el recurs ordinari interposat contra la resolució dictada pel delegat territorial de Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de data 2 d'agost de 1994, per no ser conformes a dret.

"—2 Anul·lar les anteriors resolucions administratives.

"—3 No fer especial imposició de costes."

Atès el que disposen els articles 103 i concordants de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa,

RESOLC:

Disposar el compliment en els seus termes exactes de la Sentència de la Secció 5a de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 339/1995.

Barcelona, 16 de juny de 1998

FRANCESC XAVIER MARIMON I SABATÉ  
Conseller d'Agricultura, Ramaderia i Pesca  
(98.161.068)

### RESOLUCIÓ

*de 16 de juny de 1998, per la qual es disposa el compliment de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 1734/1995.*

La Secció 5a de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya ha dictat Sentència, en data 19 de desembre de 1997, en el recurs contenciós administratiu núm. 1734/1995, interposat per la senyora M. Teresa Freixas Moix contra la Resolució de 21 de juny de 1995 del conseller d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, per la qual es va acordar imposar-li una sanció per infracció sobre la reglamentació de les substàncies i productes que intervenen en l'alimentació dels animals.

La part dispositiva d'aquesta Sentència estableix:

"Decidim:

"—1 Desestimar aquest recurs.

"—2 No efectuar especial pronunciament sobre les costes causades."

Atès el que disposen els articles 103 i concordants de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa,

RESOLC:

Disposar el compliment en els seus termes exactes de la Sentència de la Secció 5a de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 1734/1995.

Barcelona, 16 de juny de 1998

FRANCESC XAVIER MARIMON I SABATÉ  
Conseller d'Agricultura, Ramaderia i Pesca  
(98.161.066)

\*

## DEPARTAMENT DE TREBALL

### RESOLUCIÓ

*de 19 de maig de 1998, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball d'empleats de finques urbanes de la província de Barcelona per als anys 1998-2000 (codi conveni núm. 0801485).*

Vist el text del Conveni col·lectiu de treball de empleats de finques urbanes de la província de Barcelona subscrit pels representants de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, Associació empleats de finques urbanes, UGT i CCOO, el dia 27 de març de 1998 i de conformitat amb el que disposen els articles 90.2 i 90.3 del Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'Estatut dels treballadors; l'article 2.b) del Reial decret 1040/1981, de 22 de maig, sobre registre i dipòsit de convenis col·lectius de treball; l'article 11.2 de la Llei orgànica 4/1979, de 18 de desembre, de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, i altres normes d'aplicació,

RESOLC:

—1 Disposar la inscripció del Conveni col·lectiu de treball de empleats de finques urbanes de la província de Barcelona per als anys 1998-2000 al Registre de convenis de la Delegació Territorial de Treball de Barcelona.

—2 Disposar que el text esmentat es publiqui en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Barcelona, 19 de maig de 1998

JOSÉ ANTONIO GÓMEZ CID  
Delegat territorial de Barcelona

*Traducció del text original signat per les parts*

CONVENI  
*col·lectiu de treball d'empleats de finques urbanes de la província de Barcelona per als anys 1998-2000.*

CAPÍTOL 1  
*Disposicions generals*

Article 1  
*Àmbit territorial*

Aquest Conveni col·lectiu s'aplica a tots els empleats de finques urbanes de la província de Barcelona.

Article 2  
*Àmbit funcional*

Aquest Conveni col·lectiu regula les relacions laborals entre els propietaris, tant si són persones físiques com jurídiques (cooperatives, comunitats de propietaris, etc.), de finques urbanes ubicades a la província de Barcelona i els empleats d'aquestes.

Article 3  
*Àmbit personal*

Es consideren empleats de finques urbanes en aquest Conveni els empleats que, sota la dependència directa dels propietaris de les finques urbanes o dels representants legals d'aquests, tenen encomanades la vigilància, la cura, la

conservació i la neteja de les finques i dels serveis comuns que hi hagi instal·lats.

Queden exclosos d'aquest Conveni:

a) El personal d'oficis diversos que faci feines de conservació de finques urbanes per compte i sota la dependència dels propietaris de la finca, com ara fusters, fogoners, paletes, lampistes i altres oficis, els quals estan sotmesos, amb tots els efectes, als convenis corresponents a la seva activitat laboral particular.

b) El personal dedicat a la vigilància, la conservació i la neteja de finques urbanes ocupades totalment per una institució, una corporació o entitats anàlogues, o per una empresa, per desenvolupar-hi les seves activitats, el qual es regeix per les normes específiques relatives a cadascuna d'aquestes activitats.

#### Article 4

##### *Entrada en vigor i durada*

Aquest Conveni entrarà en vigor, amb tots els efectes, l'1 de gener de 1998, i la seva durada finalitzarà el 31 de desembre de 2000, i es prorrogarà any rere any, per reconducció tàcita, llevat que qualsevol de les parts signants d'aquest en sol·liciti la revisió amb 1 mes d'antelació com a mínima a la seva extinció o a la de qualsevol de les seves pròrrogues.

#### Article 5

##### *Absorció i compensació*

Les retribucions establertes en aquest Conveni col·lectiu compensaran i absorbiran totes les existents en el moment de la seva entrada en vigor, siguin quins siguin la seva naturalesa i el seu origen.

Els augments de les retribucions que es puguin produir en el futur per disposicions legals d'aplicació general només podran afectar les condicions pactades en aquest Conveni si, considerades en conjunt i en còmput anual, superen aquestes últimes.

#### Article 6

##### *Comissió Paritària*

Es crea una Comissió Paritària del Conveni com a òrgan mixt d'arbitratge, conciliació, interpretació, mediació i vigilància. Està formada per tres membres de cada representació i per un president, que és el del mateix Conveni.

Domicilis de la Comissió Paritària:

a) Secció social:

Associació d'Empleats de Finques Urbanes: c. d'Ausiàs March, núm. 24, principal, Barcelona.

CCOO: Via Laietana, núm. 16, 2n, Barcelona.  
UGT: rambla de Santa Mònica, núm. 10, Barcelona.

b) Secció econòmica: Cambra Oficial de la Propietat Urbana de Barcelona: c. de la Princesa, núm. 1-3, 2n, Barcelona.

#### Article 7

##### *Calendari laboral*

El propietari de la finca, la comunitat de propietaris o la cooperativa elabora cada any el calendari laboral obligatori, d'acord amb la normativa legal vigent a cada moment. Al calendari es detalla, a més del contingut que li correspon, l'horari de cadascuna de les funcions de l'empleat, és a dir, la neteja, la conservació i la vigilància. Qualsevol modificació s'ha de fer de comú acord.

#### CAPÍTOL 2

##### *Retribucions*

#### Article 8

##### *Salari base inicial*

El salari de base inicial per a porters i conserges de dedicació plena és el salari mínim interprofessional vigent a cada moment. Aquest salari es redueix als porters i els conserges sense dedicació plena proporcionalment a la jornada que realitzin.

Pagament de salaris: de comú acord entre les parts es paguen els havers de l'empleat per mitjà de transferència bancària sens perjudici del que preveu l'article 29.4 del Text refós de l'Estatut dels treballadors (Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març).

#### Article 9

##### *Increment del salari base inicial*

Els increments per nombre d'habitatges, calefacció central, aigua calenta, centraleta telefònica, ascensors i escales es calculen sobre el salari base inicial establert a l'article anterior. L'import de l'increment per calefacció i aigua calenta (si depèn de la calefacció) es pot prorratejar a parts iguals entre els 12 mesos de l'any.

—1 Nombre d'habitatges: s'estableix, en funció del nombre d'habitatges de cada finca urbana, un complement sobre el salari base inicial, d'acord amb l'escala següent:

- d'1 a 10 habitatges: 5%
- d'11 a 20 habitatges: 15%
- de 21 a 40 habitatges: 20%
- de 41 a 60 habitatges: 25%
- de 61 a 70 habitatges: 27%
- 71 habitatges o més: 28%

—2 Calefacció central: si el servei de calefacció central és a càrrec exclusivament del porter o el conserge, el salari base inicial s'incrementarà, durant el temps que realitzi aquest servei, d'un 15%.

—3 Aigua calenta central: si el servei d'aigua calenta central és a càrrec exclusivament del porter o el conserge, el salari base inicial s'incrementarà d'un 15%. Si el servei d'aigua calenta depèn del de calefacció, l'increment serà només del 5%.

—4 Centraleta telefònica: si hi ha centraleta telefònica i és a càrrec exclusivament del porter o el conserge, el salari base inicial s'incrementarà un 10% en el cas que la centraleta tingui un nombre d'extensions no superior a 40. Si la centraleta excedeix aquest nombre, per cada 20 extensions més aquest salari inicial s'incrementarà d'un 5%. La centraleta telefònica de comunicació interior entre els veïns té la mateixa consideració que la centraleta telefònica normal. S'exceptua d'aquest complement, en tot cas, l'existència del denominat intercomunicador.

—5 Ascensors: si el servei d'ascensor és a càrrec del porter o el conserge, el salari base inicial s'incrementarà d'un 10% pel primer ascensor, muntacàrregues o qualsevol altre motor independent dels existents en els serveis assenyalats en aquest article, i d'un 5% per cadascun dels altres.

—6 Escales: si hi ha més d'una escala per a ús comú dels veïns a càrrec del porter o conserge, el salari base inicial s'incrementarà d'un 10% per cada una que hi hagi en servei a més de la primera.

—7 Purificador d'aigua: si el porter o el conserge ha de manipular el purificador d'aigua de

l'edifici, percebrà un increment equivalent al 10% del salari base inicial. Si aquest purificador correspon exclusivament a la piscina, percebrà com a complement de lloc de treball la quantia que es pacti amb la propietat, en funció de la classe i l'extensió d'aquests serveis.

#### Article 10

##### *Feines especials*

Si el porter o el conserge té al seu càrrec treballs especials, com ara la cura i la neteja dels jardins annexos a la finca urbana en què presta serveis o del garatge particular de la finca, o qualsevol altre servei anàleg, el porter o el conserge percebrà, com a complement de lloc de treball, la quantitat que es pacti amb la propietat, en funció de la classe i l'extensió d'aquests serveis.

Tots els serveis extraordinaris no pactats amb la propietat de l'immoble, els seus representants legals, el president de la comunitat de propietaris, la cooperativa o l'administrador de la finca s'han de realitzar fora de l'horari del servei.

#### Article 10 bis

##### *Antiguitat*

El complement d'antiguitat es compta per quinquennis, cada un a raó del 6% del salari base inicial, amb els increments de l'article 9 d'aquest Conveni i amb set quinquennis com a màxim.

La data inicial del còmput de l'antiguitat és la de l'ingrés del treballador a l'empresa, i l'import de cada quinquenni es comença a meritjar el primer dia del mes següent al seu venciment.

#### Article 11

##### *Gratificacions extraordinàries*

Com a complement periòdic de venciment superior al mes, s'estableixen dues gratificacions extraordinàries anuals, cada una equivalent a una mensualitat del salari realment percebut al mes anterior al seu venciment. Aquestes gratificacions extraordinàries s'abonen els dies laborals immediatament anteriors al 15 de juny (estiu) i al 15 de desembre (Nadal), respectivament.

El període de meritació de les gratificacions extraordinàries és el següent: per a la paga de juny (estiu), de l'1 de juliol al 30 de juny; per a la paga de desembre (Nadal), de l'1 de gener al 31 de desembre.

El personal que ingressi o cessi dins de l'any percep aquestes gratificacions extraordinàries proporcionalment al temps treballat; les fraccions superiors a 15 dies es consideren un mes complet i s'estableix la seva quantia segons els períodes de meritació expressats al paràgraf anterior.

#### CAPÍTOL 3

##### *Altres complements de caràcter no salarial*

#### Article 12

##### *Habitatge del porter amb ocupació obligatòria a la finca a càrrec seu per raons de seguretat i disponibilitat*

No és salari en espècie la utilització, per part del porter, d'habitatge a la finca a càrrec seu l'ocupació del qual no estigui determinada per fins particulars, sinó per la condició de disponibilitat plena per atendre qualsevol incidència a la finca a càrrec seu, cas en què el porter l'ha d'ocupar obligatòriament per raons de seguretat;

amb aquest fi s'estableix l'obligació recíproca per part del porter i la propietat de la finca de residir en aquest habitatge i facilitar-lo, sense cap cost per a l'empleat, i aquest queda vinculat a l'especial transcendència de les seves funcions.

Durant la vigència del contracte de treball, l'habitatge ocupat pel porter a la finca per raons de seguretat i disponibilitat plena i no per fins particulars té la consideració de domicili de l'empleat a fi que no pugui ser utilitzat per la propietat o la comunitat de propietaris per a reunions d'aquesta o altres fins diferents.

El porter ha de desallotjar obligatòriament l'habitatge ocupat per ell a la finca per raons de seguretat i disponibilitat i l'ha de deixar lliure, buit i desocupat en un termini màxim de 30 dies naturals, comptadors des del dia en què s'extingeixi el seu contracte de treball.

#### Article 12 bis

En cas de supressió del servei de porteria, l'empleat pot triar entre rebre la indemnització que legalment escaigui o continuar gaudint gratuïtament de l'habitatge durant un període de 2 a 4 anys com a màxim. El mateix s'estableix per al cas d'amortització del lloc de treball del porter per causes objectives, previst a l'article 52 del Text refós de la Llei de l'estatut dels treballadors (Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març).

#### Article 13

##### *Carbó*

S'estableix un complement de treball per la utilització de carbó com a combustible per a la calefacció o l'aigua calenta central. Consisteix en el valor en metàl·lic de 20 kg de carbó per cada dia que es realitzi aquest servei.

#### Article 14

##### *Aigua i llum*

Aigua: els porters, pels serveis d'aigua de l'habitatge ocupat a la finca per raons de seguretat i disponibilitat els rebuts dels quals siguin satisfets per ells mateixos, perceben de la propietat les quantitats mensuals: l'any 1998, 3.226 pessetes.

Els anys 1999 i 2000, l'esmentada quantitat s'incrementarà segons l'IPC previst pel Govern més 1 punt.

Llum: els porters perceben la quantitat mensual de 3.226 pessetes mensuals durant l'any 1998 pels serveis de llum de l'habitatge ocupat a la finca per raons de seguretat i disponibilitat els rebuts dels quals siguin satisfets per ells mateixos.

Els anys 1999 i 2000, la quantitat esmentada s'incrementarà segons l'IPC previst pel Govern més 1 punt.

En cap cas no es pot incloure en aquestes quantitats l'aigua i la llum que s'utilitzin per fer la neteja de la finca o il·luminar espais de la finca d'ús comú, per la qual cosa hi haurà d'haver comptadors independents.

#### Article 15

##### *Calefacció central de l'edifici*

Si hi ha calefacció central a l'edifici i el porter disposa d'aquest servei al seu habitatge, està exempt de qualsevol tipus de pagament per aquest servei.

#### Article 16

##### *Plus de transport per a conserges*

Els conserges que tinguin dedicació plena

(jornada setmanal de 40 hores de treball efectiu) perceben, en concepte de plus de transport, la quantitat de 6.111 pessetes mensuals.

Els conserges que tinguin una dedicació inferior a 40 hores setmanals de treball efectiu perceben pel mateix concepte la quantitat de 5.111 pessetes mensuals.

Els anys 1999 i 2000 s'incrementaran aquestes quantitats segons l'IPC previst pel Govern més 1 punt, i en el cas dels conserges la dedicació dels quals sigui inferior a les 40 hores setmanals es durà a terme un procés d'assimilació amb les percebudes pels de plena dedicació, de manera que entre els anys esmentats quedin igualades les percepcions de plus de transport.

El plus de transport es cobra únicament durant 11 mesos a l'any i no s'abona durant el mes de vacances.

#### Article 17

##### *Roba de feina, estris de neteja i eines*

La propietat pot decidir uniformar o no el porter o el conserge; el cost de l'uniforme, si escau, és a càrrec de la propietat.

La propietat ha de proveir el porter o el conserge d'una granota o una peça de roba semblant, adequada per als serveis que ha de realitzar, i l'empleat està obligat a utilitzar la roba que li sigui lliurada.

En el cas que la propietat no proveeixi l'empleat de roba de feina adequada, la propietat li haurà de pagar per aquest concepte la quantitat de 1.838 pessetes mensuals.

Els anys 1999 i 2000 s'incrementarà la quantitat esmentada segons l'IPC previst pel Govern més 1 punt.

La propietat ha de proveir els porters i els conserges dels estris de neteja i les eines necessaris per a la cura i la conservació dels edificis que els siguin encomanats.

#### CAPÍTOL 4

##### *Organització de la feina*

#### Article 18

##### *Jornada de treball*

La durada de la jornada dels porters i els conserges amb dedicació plena és de 40 hores setmanals de treball efectiu, d'acord amb el contingut de l'article 34.2 del Text refós de la Llei de l'estatut dels treballadors (Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març).

La jornada laboral dels porters i els conserges sense dedicació plena és de 5 hores diàries i 30 hores setmanals, sens perjudici, mitjançant un pacte subscrit lliurement per les parts, de mantenir, excepcionalment, la vigència de les jornades que es van pactar els anys 1979 i 1980, a l'empara del que disposa el paràgraf 2 de l'article 1 del Laude arbitral de 12 de juny de 1979, i sens perjudici del que sigui procedent, tenint en compte, com a resultat d'aquest precepte, els apartats següents:

a) És temps de servei, per als porters amb dedicació plena, el comprès entre les hores assenyalades per les ordenances municipals per a l'obertura i el tancament dels portals, sempre que això permeti un descans nocturn de 10 hores.

b) Per als porters sense dedicació plena, regeix el mateix temps de servei, però disposen, dins d'aquest temps, de les hores necessàries per a la realització de la feina que tinguin autorit-

zada. La propietat pot exigir un temps mínim de presència de 3 hores diàries per realitzar les funcions previstes en aquest Conveni.

c) Els porters i els conserges tenen 8 hores de treball al dia, que es poden ampliar a 10; les que passin de 8 es paguen a prorata.

#### Article 19

##### *Hores extraordinàries*

Les hores de treball que es facin per sobre de la jornada descrita a l'article anterior tenen el caràcter d'hores extraordinàries, per la qual cosa es retribueixen d'acord amb el que es disposa a l'article 35 del Text refós de la Llei de l'estatut dels treballadors (Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març).

#### Article 20

##### *Organització pràctica de la feina*

Correspon a la propietat de l'immoble la facultat d'organitzar la feina, sempre amb subjecció a aquest Conveni. Les instruccions i les ordres relatives a la feina només les pot donar a l'empleat el propietari de l'immoble o els seus representants legals, el president de la comunitat de propietaris o la cooperativa i l'administració de la finca.

#### Article 21

##### *Lloc de treball*

En el cas dels porters, no es considera lloc de treball habitual la permanència en el seu habitatge si hi ha un taulell de consergeria a la finca, el qual ha de reunir les condicions necessàries per a la seva utilització.

#### CAPÍTOL 5

##### *Vacances*

#### Article 22

##### *Vacances*

Els treballadors subjectes a aquest Conveni tenen un període de vacances anual de 30 dies naturals, de què gaudeixen preferentment a l'estiu, de comú acord entre les parts, el qual es retribueix a raó del salari base inicial més els complements salarials, excepte el plus de transport, segons el que fixa l'article 16 d'aquest Conveni.

Aquest període de vacances es compta per any efectiu de servei. El treballador que cessi durant l'any sense haver-ne gaudit, en percep l'import prorratejat entre les 12 mensualitats; se li abona la part corresponent als 12 mesos transcorreguts i les fraccions superiors a 15 dies es compten com a mes complet.

#### Article 23

##### *Substitucions*

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

El suplent és designat per la comunitat o, si escau, per la propietat, sens perjudici que el pugui proposar el mateix porter o conserge. Aquesta persona ha de reunir les condicions adequades.

El propietari de la finca, la comunitat de propietaris, la cooperativa o els inquilins conjuntament, si escau, disposen el fet de tenir coberts els períodes de descans i poden optar entre pagar un suplent o prescindir del servei.

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

#### CAPÍTOL 6

##### *Millores de l'acció protectora de la Seguretat Social*

#### Article 24

##### *Baixa a la feina per IT*

En cas de produir-se la baixa de l'empleat per IT, derivada d'accident de treball, la propietat complementa les prestacions de la Seguretat Social fins arribar al 100% de les percepcions salarials que hauria rebut l'empleat en règim de jornada habitual. Aquest complement s'abona a l'empleat des del primer dia de la baixa, durant 3 mesos com a màxim.

Els empleats de baixa per IT derivada de malaltia comuna o maternitat perceben el mateix complement, sempre que necessitin hospitalització i/o intervenció quirúrgica, durant el temps que duri aquesta situació d'hospitalització, amb el límit de 3 mesos indicat al paràgraf anterior.

El porter que percebi els plusos d'aigua, llum i roba de feina els cobra íntegrament tots els mesos de l'any i en el cas de baixa per IT, la propietat li dedueix de l'import d'aquests plusos el que hagi percebut durant la prestació d'IT per tal d'evitar una duplictat en aquesta prestació.

#### Article 25

##### *Visita mèdica*

Els treballadors afectats per aquest Conveni col·lectiu gaudeixen d'un permís retribuït, durant el temps necessari, per assistir a la consulta dels serveis mèdics de la Seguretat Social. Han de justificar que han assistit a la consulta mitjançant el corresponent volant d'assistència emès pel metge.

#### Article 26

##### *Assistència social*

El porter de finques urbanes, amb dedicació plena o sense, gaudeix d'habitatge mentre estigui en situació d'incapacitat derivada de malaltia comuna o accident de treball. Si a conseqüència d'aquesta incapacitat exhaureix el període màxim d'IT i/o passa a la situació d'invalidesa provisional, seguirà gaudint-ne fins que se'l declari en situació d'invalidesa permanent, cas en què causarà baixa a l'empresa. A partir d'aquesta data disposa de 30 dies naturals per deixar l'habitatge lliure, buit i desocupat, a disposició de la propietat.

Com a conseqüència d'aquesta concessió, les substitucions de porters de finques urbanes, en els casos descrits al paràgraf anterior, les han de fer conserges, ja que aquests no gaudeixen d'habitatge gratuït.

#### CAPÍTOL 7

##### *Ingressos, període de prova, cessaments i jubilació*

#### Article 27

##### *Període de prova*

Per als porters i els conserges s'estableix un període de prova d'1 mes, el qual els és retribuït amb el salari previst en aquest Conveni col·lectiu.

Durant el període de prova el porter no té dret a gaudir gratuïtament d'un habitatge.

#### Article 28

##### *Contractes eventuals*

D'acord amb el que s'estableix a l'article 3 del Reial decret 2546/1994, de 29 de desembre, en relació amb l'article 15.1.b) de l'Estatut dels treballadors, en la redacció que li dóna el Reial decret llei 8/1997, la durada màxima d'aquests contractes és de 12 mesos dins d'un període de 18 mesos. En cas que es concertin per un període inferior a 12 mesos poden ser prorrogats per acord de les parts, sense que la durada total del contracte pugui superar aquest límit màxim. El període de 18 mesos es compta a partir de la data d'inici de la prestació laboral.

Foment de la contractació indefinida: fent ús del que preveu l'apartat b) del punt 2 de la disposició addicional 1 de la Llei 63/1997, de 26 de desembre, les parts firmants del present Conveni col·lectiu arriben a l'acord següent: la transformació en indefinit de qualsevol contracte de treball de durada determinada, inclosos els formatius, sigui quina sigui la data d'inici del contracte que es transforma, dóna lloc a l'aplicació a aquest nou contracte indefinit del que preveuen els apartats 4, 5, 6 i 7 de la disposició esmentada.

#### Article 29

##### *Reconeixement mèdic*

Tot el personal subjecte a aquest Conveni col·lectiu s'ha de sotmetre a aquest Conveni a la feina, a un reconeixement mèdic, que es repetirà anualment, el cost del qual és a càrrec de l'empresa.

#### Article 30

##### *Jubilació*

S'estableix com a obligatòria la jubilació a l'edat de 70 anys, sempre que el treballador afectat tingui acreditada la carència mínima necessària per accedir a la prestació de la Seguretat Social per jubilació. La jubilació a l'edat de 65 anys, en els termes establerts legalment, es produeix per voluntat del treballador o, si no, de comú acord amb l'empresa.

#### Article 31

##### *Fiances*

En cap cas no es pot exigir als empleats de finques urbanes la prestació d'una fiança de cap classe per poder accedir al lloc de treball.

#### Article 32

##### *Preavis de cessament*

El personal afectat per aquest Conveni que es proposi de cessar al servei de l'empresa li ho ha de comunicar per escrit, i l'empresa n'ha d'acusar recepció de la mateixa manera. En el cas dels porters, aquesta comunicació s'ha de fer amb una antelació mínima d'1 mes, i en el cas dels conserges, amb una antelació mínima de 15 dies, en tots dos casos sense abandonar el lloc de treball fins a la fi del termini de preavis.

#### CAPÍTOL 8

##### *Classificació i definició del personal*

#### Article 33

##### *Classificació funcional*

Els empleats de finques urbanes es classifiquen en:

##### a) Porters amb dedicació plena

S'inclou a la categoria de porter amb dedicació plena la persona major d'edat que, en possessió d'una casa o una habitació a l'immoble en el qual presta serveis, compleix els requisits de capacitat establerts en aquest Conveni i duu a terme les comeses assenyalades en aquest Conveni en virtut d'un contracte de treball, amb dedicació exclusiva. Per a la realització de la seva comesa laboral es considera que el lloc de treball és tant a la consergeria, el taulell, etc., com on desenvolupi les tasques pròpies de la seva funció.

##### b) Porters sense dedicació plena

S'inclou a la categoria de porter sense dedicació plena a la persona major d'edat que, en possessió d'una casa o una habitació a l'immoble en el qual presta serveis, compleix els requisits de capacitat establerts en aquest Conveni i duu a terme les comeses assenyalades en aquest Conveni en virtut d'un contracte de treball, amb la possibilitat de fer compatibles aquestes tasques amb una altra activitat retribuïda. Per a la realització de la seva activitat laboral com a porter es considera que el lloc de treball és tant a la consergeria, el taulell, etc., com on desenvolupi les tasques pròpies de la seva funció.

##### c) Conserge amb dedicació plena

S'inclou a la categoria de conserge amb dedicació plena la persona major d'edat que, sense tenir una casa o una habitació a l'immoble en el qual presta serveis, compleix els requisits de capacitat establerts en aquest Conveni i duu a terme les comeses assenyalades en aquest Conveni en virtut d'un contracte de treball. Per a la realització de la seva activitat laboral es considera que el lloc de treball és tant a la consergeria, la porteria, el taulell, etc., com on desenvolupi les tasques pròpies de la seva funció.

##### d) Conserge sense dedicació plena

S'inclou a la categoria de conserge sense dedicació plena la persona major d'edat que, sense tenir una casa o una habitació a l'immoble en el qual presta serveis, compleix els requisits de capacitat establerts en aquest Conveni i duu a terme les tasques assenyalades en aquest Conveni en virtut d'un contracte de treball, amb possibilitat de fer compatibles aquestes tasques amb una altra activitat retribuïda. Per a la realització de la seva activitat laboral es considera que el lloc de treball és tant a la consergeria, la porteria, el taulell, etc., com on desenvolupi les tasques pròpies de la seva funció.

#### Article 34

##### *Obligacions específiques dels empleats de finques urbanes*

—1 La neteja, la conservació i la cura del portal, la porteria, les escales, els passadissos, els patis, els soterranis i les altres dependències d'ús comú, i també dels aparells elèctrics o d'altre tipus que hi hagi instal·lats, sense que se'ls exigeixi les actuacions pròpies del personal especialitzat en el tipus d'aparell o element que necessiti atenció. A les finques destinades a habitatge a les quals, per la configuració del seu portal, hi hagi locals comercials, els portals es consideren passatges comercials, i la seva neteja no és obligació de l'empleat, ni tampoc ho és cap feina que derivi del pas d'animals domèstics pels espais comuns de la finca.

Les feines de neteja s'han de fer preferentment durant les primeres hores del dia, en benefici de la comesa principal, que és la vigilància.

—2 La vigilància d'aquestes dependències com també de les persones que entren a l'immoble, vetllant perquè l'ordre no sigui pertorbat, ni la tranquil·litat i la seguretat dels que hi resideixen.

—3 Té cura de les habitacions no llogades i acompanya les persones que les vulguin veure, i els facilita tota la informació relacionada amb aquestes, d'acord amb les instruccions rebudes prèviament a aquest efecte. Atén amablement les persones que demanin informació sobre els ocupants dels habitatges i altres dependències de la finca, sempre que aquesta informació no sigui de caràcter confidencial o informatiu i no n'afecti la dignitat, i ha d'actuar sempre amb la màxima discreció.

—4 És a càrrec seu obrir i tancar puntualment el portal, i també encendre i apagar els llums dels espais comuns. També es fa càrrec de la correspondència o els avisos que rebí per als ocupants de l'immoble i per a la propietat o l'administració de la finca, i els fa arribar a mans del destinatari de manera eficient i puntual.

—5 Fa els encàrrecs, transmet els avisos i duu a terme les comissions que li encomanin el propietari de l'immoble o els seus representants legals, el president de la comunitat de propietaris o la cooperativa i l'administrador de la finca; si se li encarrega el cobrament dels lloguers o els comptes de la comunitat de propietaris o la cooperativa, ho farà sense perdre temps, i lliurarà immediatament els fons recaptats de la manera que li hagi estat indicada. Les despeses de tota mena que es puguin produir en els encàrrecs, els avisos, les comissions o els cobraments són a càrrec de la propietat.

—6 Comunica a la propietat qualsevol intent o realització efectiva, per part dels llogaters, de situacions que puguin comportar una molèstia per als altres o que donin lloc a subarrendaments o ocupacions clandestines o traspessos fraudulents, i també comunica qualsevol obra que es faci als habitatges o els locals de la qual tingui coneixença.

En cap cas no és una comesa de l'empleat la retirada de les escombraries originades per aquestes obres, sens perjudici de les funcions que té assignades en aquest article.

—7 S'ocupa dels serveis de calefacció i aigua calenta central (llevat del cas que la propietat els hagi contractat a un tercer), de la centralita telefònica (si no hi ha telefonista) i dels ascensors i muntacàrregues que hi hagi a la finca, com també de tots els motors que s'utilitzin per a serveis comuns.

—8 Fa saber ràpidament a la propietat o l'administració, i la casa conservadora, totes les anomalies o avaries que observi en el funcionament dels aparells corresponents, i suspèn el servei afectat, sota la seva responsabilitat, si el seu ús pot comportar un perill.

—9 Té cura de les cambres dels comptadors i dels motors, i també de les entrades d'energia elèctrica, així com de les canonades generals de l'aigua, els baixants i els claveguerons receptors de l'aigua de pluja a les terrasses, els terrats, els patis, etc. d'accés per serveis comuns i que no comportin cap perill.

—10 En cas de nevada, ha de seguir els usos i els costums de l'indret i tot allò que estableixin les ordenances municipals de la localitat.

—11 Té l'obligació de traslladar les galledes col·lectives d'escombraries de l'immoble al lloc

destinat per les ordenances municipals per a la seva retirada per part dels serveis municipals, però no ha de recollir galledes, bosses o recipients de cada pis, ni el dipòsit col·lector, la qual cosa ha de ser objecte d'un pacte individual o col·lectiu.

Per raons de salubritat i higiene no es pot depositar cap mena d'escombraries als replans de les escales, i s'ha d'establir un lloc adequat per depositar-les.

#### Article 35

Els empleats de finques urbanes no poden cobrar cap remuneració per les funcions especificades a l'article 34 d'aquest Conveni, especialment pel que fa als apartats 3 i 5 d'aquest article, llevat que hi hagi un pacte en un altre sentit.

Trucades telefòniques: els empleats de finques urbanes tenen dret a cobrar les trucades telefòniques efectuades al servei de la propietat, prèvia justificació.

#### CAPÍTOL 9

##### Permisos

#### Article 36

##### Permisos

Els empleats de finques urbanes subjectes a aquest Conveni col·lectiu tenen dret a les llicències i els permisos que s'exposen a continuació, amb dret a remuneració, pels motius i les durades següents:

—1 Quinze dies naturals en cas de matrimoni, que no es poden diferir i que es poden acumular, de comú acord, al període de vacances.

—2 Tres dies en cas de naixement d'un fill, malaltia greu o mort de parents fins a segon grau de consanguinitat o afinitat. Si el treballador ha de desplaçar-se per aquest motiu, el termini serà de 4 dies. Permis d'1 dia en cas de part de la filla o la jove de l'empleat.

—3 Un dia per trasllat de domicili habitual.

—4 Durant el temps indispensable per al compliment d'un deure inexcusable de caràcter públic i personal.

—5 Un dia de permís en cas de boda del fill/a.

#### CAPÍTOL 10

##### Faltes, sancions i procediment sancionador

#### Article 37

##### Faltes

Correspon al propietari de l'immoble, al president de la comunitat de propietaris o la cooperativa o l'administrador sancionar, si escau, les accions o omissions verificades dels empleats de finques urbanes que s'esdevinguin durant l'exercici de les seves funcions.

Les faltes es classifiquen en lleus, greus i molt greus, i prescriuran al cap de 10, 20 i 60 dies, respectivament, comptadors des de la seva comissió o, si no, des de la data en què s'hagin conegut els fets.

##### a) Faltes lleus

Es consideren faltes lleus totes aquelles que produeixin una perturbació lleu en els serveis a càrrec del treballador i les queixes reiterades dels veïns ocupants de la casa, titulars del contracte d'arrendament, copropietaris, etc., tant si es tracta d'un habitatge com d'un local de negoci.

##### b) Faltes greus

La manca d'higiene, tant d'ell mateix com de les dependències que tingui al seu càrrec.

La desobediència, la indisciplina o la negligència inexcusable a la feina.

La falta de respecte, de paraula o de fet, al propietari, el president de la comunitat o la cooperativa, l'administrador, els llogaters, els copropietaris de l'edifici i els membres de les famílies que conviuen amb ells.

Infringir la reserva obligada pel que fa al bon nom de la finca i dels seus habitants.

La reiteració de falta lleu.

##### c) Faltes molts greus

L'abandonament notori de la vigilància de l'edifici, els espais comuns i la resta de les seves obligacions (especificades a l'article 34 d'aquest Conveni col·lectiu).

La reincidència en la comissió de falta greu.

Els maltractaments, de paraula o de fet, al propietari, el president de la comunitat o la cooperativa, l'administrador o els habitants de l'edifici o els familiars que visquin amb ells, i també als seus empleats.

El frau, el robatori o el furt, o la retenció indeguda dels objectes lliurats a la seva custòdia.

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

Les queixes reiterades per escrit de la meitat més un dels veïns residents a la casa, els copropietaris o els titulars de contracte d'arrendament, tant si és d'habitatge com de local de negoci.

#### Article 38

##### Sancions

Les sancions que escau imposar són les següents:

a) Per faltes lleus: amonestació verbal o escrita.

b) Per faltes greus: suspensió de sou i feina de 7 a 15 dies.

c) Per faltes molts greus: suspensió de sou i feina de 30 a 60 dies i acomiadament.

#### Article 39

##### Procediment sancionador

—1 L'empleat de finques urbanes té dret a recórrer davant els jutjats socials contra les sancions greus i molt greus que li siguin imposades, prèvia conciliació obligatòria davant l'SCI del Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya.

—2 Les sancions per suspensió de sou i feina s'imposen amb reserva del període de compliment; en el cas que siguin recorregudes pel treballador davant dels jutjats socials, no s'han de complir fins que aquests dictin sentència i s'han de complir d'acord amb els termes d'aquesta.

—3 Si els fets han causat danys o perjudicis patrimonials, la sanció imposada no impedirà que qui resulti perjudicat exerceixi les accions de rescabament pertinents.

—4 Si els fets sancionats poden constituir una falta o un delictes que es pot perseguir d'ofici, la propietat haurà de complir l'obligació general de formular la denúncia corresponent davant l'autoritat competent.

#### CAPÍTOL 11

##### Drets sindicals

#### Article 40

##### Drets sindicals

Els empleats de finques urbanes es regeixen,

en matèria de drets sindicals, pel que preveu la Llei orgànica 11/1985, de 2 d'agost, de llibertat sindical, i pel Text refós de la Llei de l'estatut dels treballadors (Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març).

CAPÍTOL 12  
*Disposicions diverses*

Article 41  
*Seguretat i higiene*

Pel que fa a la seguretat i la higiene en el treball, cal atènyer-se a cada moment al que disposa la normativa legal sobre aquestes matèries.

Article 42  
*Text del Conveni*

El text d'aquest Conveni col·lectiu es redacta en llengua catalana i en llengua castellana.

Article 43  
*Derogació de l'Ordenança laboral d'empleats de finques urbanes*

La previsió derogatòria de les ordenances de treball continguda a la disposició transitòria 2 de l'Estatut dels treballadors, segons la redacció donada a aquesta per la Llei 11/1994, de 19 de maig, exigeix, a l'efecte de no produir un buit en la normativa laboral i en el funcionament de les empreses, que les matèries regulades per les ordenances laborals esmentades es recullin en un conveni col·lectiu, on s'integrin els aspectes previstos en aquelles tenint en compte les modificacions introduïdes a l'Estatut dels treballadors per la Llei 11/1994, de 19 de maig.

Les representacions signants d'aquest Conveni col·lectiu de treball acorden derogar l'Ordenança laboral d'empleats de finques urbanes (Ordre del Ministeri de Treball de 13 de març de 1974, amb les modificacions establertes a les ordres del mateix departament de 26 de novembre de 1976 i 29 de desembre de 1978) en l'àmbit de la província de Barcelona, i d'ara endavant es regiran pel present Conveni col·lectiu.

DRET SUPLETORI

Per a tot el que no estigui previst en aquest Conveni col·lectiu, cal atènyer-se al que es disposa als laudes dels anys 1979 i 1980, al Text refós de la Llei de l'estatut dels treballadors (Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març) i a la normativa d'aplicació legal.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

—1 La percepció dels salaris derivats de l'aplicació d'aquest Conveni col·lectiu de treball tindrà efecte des del dia de la seva signatura, sens perjudici de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i es considerarà data d'inici de la seva aplicació l'1 de gener de 1998.

—2 Les indemnitzacions pel concepte de baixa per IT derivada de malaltia o accident es paguen al treballador un cop vençut el mes, comptador des de l'inici de la baixa, d'acord amb la normativa legal vigent sobre això.

—3 Les empreses hauran d'aplicar les variacions en el salari que derivin de la aplicació

d'aquest Conveni col·lectiu de treball, i el treballador les podrà exigir amb efectes des de la data en què es modifiqui el salari mínim interprofessional.

—4 Les parts signants d'aquest Conveni recomanen que en els supòsits de conflicte sol·licitin, de comú acord, la mediació del Tribunal Laboral de Catalunya.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Qualsevol referència al Text refós de la Llei de l'estatut dels treballadors (Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març) recollida en el text, s'hi ha de considerar integrada com a condició més beneficiosa.

(98.138.148)

\*

**DEPARTAMENT  
D'INDÚSTRIA,  
COMERÇ I TURISME**

**RESOLUCIÓ**

*de 2 de juny de 1998, de la Junta Arbitral de Consum de Catalunya, per la qual es publica l'atorgament del distintiu oficial del sistema arbitral de consum a diverses empreses de Catalunya.*

De conformitat amb l'article 7.4 del Reial decret 636/93, de 3 de maig, pel qual es regula el sistema arbitral de consum;

Com a conseqüència de la signatura del compromís d'adhesió al Sistema Arbitral de diverses empreses, a proposta de la Junta Arbitral de Consum de Catalunya i en l'exercici de les competències que tinc legalment conferides,

RESOLC:

Atorgar el distintiu oficial de compromís d'adhesió al Sistema Arbitral de Consum de Catalunya a les empreses que s'indiquen a l'annex d'aquesta Resolució.

Barcelona, 2 de juny de 1998

ANTONI SUBIRÀ I CLAU  
Conseller d'Indústria, Comerç i Turisme

ANNEX

*Empreses a les que s'atorga el distintiu oficial del Sistema Arbitral de Consum de Catalunya*

1 H. Clean, Barcelona.  
5 A Sec (Resec, SL), Barcelona.  
5 A Sec (Resec, SL), Barcelona.  
5 A Sec Limtex España, SA, Barcelona.  
A. Pérez, Castelldefels.  
ADT Telecomunicaciones, SL, Montcada i Reixac.  
AG Nature Mtd, SL, Esparreguera.  
Aabam Aaiun SL, l'Hospitalet de Llobregat.  
Academia de Enseñanzas Profesional, SL, Barcelona.  
Accesorios Avinyonet, SA, Avinyonet del Penedès.  
Agustí Gargallo Gómez, Tàrrrega.  
Alado, SA, Tortosa.  
Alberch, SA, Badalona.  
Albert Mayals Garrofé, Térmens.  
Alejandro Pañero Pérez, Palafolls.  
Alfredo Arando Seron, Pineda de Mar.  
Alfredo Hernández Sedó, Sant Boi de Llobregat.  
Aluminio y Distribuciones Antonio Duque, SL, Santa Coloma de Gramenet.  
Ampurbat, SL, Torroella de Fluvià.  
Andres-Ramon Bosch Papiol, CB, Bell-lloc d'Urgell.  
Andrés Losada, SL, Sant Vicenç dels Horts.  
Angela Sevilla, SA, València.  
Anoia Electrovisió, Igualada.  
Antena Ràpid, Badalona.  
Antenas Dgisat, Paldejà.  
Antenes Escòcia, Premià de Mar.  
Anton Espelt Sanahuja, Sarral.  
Antoni Vidal Roig, Almenar.  
Antonia Ferrer Oriol, Torroella de Montgrí.  
Antonio Argudo, Rubí.  
Antonio Martos Consuegra, Lleida.  
Antonio Ortega Bermudez, Pineda de Mar.  
Antonio Sales Sahun, el Pont de Suert.  
Antònia Muñoz Pedrosa, Girona.