



I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE EMPLEO, INDUSTRIA Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 15 de mayo de 2017, de la Consejería de Empleo, Industria y Turismo, por la que se ordena la inscripción del Convenio Colectivo del sector empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo dependiente de la Dirección General de Trabajo.

Vista la solicitud de inscripción de convenio colectivo presentada por la Comisión Negociadora del convenio colectivo del sector empleados fincas urbanas del Principado de Asturias (expediente C-027/2015, código 33000395011978), a través de medios electrónicos ante el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo del Principado de Asturias, suscrito por la representación legal de la empresa y de los trabajadores el 28 de diciembre de 2016, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90, números 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo, en uso de las facultades conferidas por Resolución de 14 de agosto de 2015, por la que se delegan competencias del titular de la Consejería de Empleo, Industria y Turismo en el titular de la Dirección General de Trabajo, por la presente,

RESUELVO

Ordenar su inscripción en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo del Principado de Asturias, con funcionamiento a través de medios electrónicos, dependiente de la Dirección General de Trabajo, así como su depósito y notificación a la Comisión Negociadora.

Oviedo, 15 de mayo de 2017.—El Consejero de Empleo, Industria y Turismo.—P.D. autorizada en Resolución de 14-8-2015, publicada en el BOPA núm. 191, de 18-VIII-2015, el Director General de Trabajo.—Cód. 2017-06137.

ACTA DE OTORGAMIENTO DEL CONVENIO

COMISIÓN NEGOCIADORA DEL CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

En Oviedo a 28 de diciembre de 2016, reunidos la representación de Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias, la Asociación de Propietarios de Inmuebles y la representación de los trabajadores, integrada por la Unión General de Trabajadores (UGT), Comisiones Obreras (CCOO) y Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias (AEFUPA) en la sede de UGT Asturias,

Señores asistentes.

Representación empresarial:

Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

D. José Luis Reguero Sierra y D. Gonzalo Alpuente García.

Asociación de Propietarios de Inmuebles:

D.^a Alnair Vivanco Tarifa y D. Lisardo Hernández Cabeza.

Representación sindical:

FeSMC UGT: D. Fermín de Con Longo (Asesor), D. Gilberto Fernández González, D. Carlos Bouso Fernández, D. Alberto Riesco Morán y D. Nicolás Fernández García.

Federación Construcción y Servicios CCOO: D. Rafael Bravo Ballina (Asesor).

AEFUPA: D. Fernando Rodríguez Sánchez, D. Rubén Silva Barros y D. Feliciano González Pérez.

Acuerdan

1. Reconocerse mutuamente legitimación y capacidad para la negociación del citado Convenio, así como para firmar el presente acta de otorgamiento.

2. En virtud de las negociaciones llevadas a cabo por la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo, presentan su conformidad al Convenio citado, así como a las tablas salariales, y en prueba de la misma, lo firman los asesores y representantes de las Organizaciones intervinientes.



3. Autorizar a Verónica González Costales (CCOO de Asturias) para que efectúe las gestiones y los trámites necesarios, incluidas las rectificaciones de los errores materiales que deban ser subsanados, para proceder al Registro y publicación del referido Convenio.

D. José Luis Reguero Sierra	D. Gonzalo Alpuente García
D. ^a Alnair Vivanco Tarifa	D. Lisardo Hernández Cabeza
D. Fermín de Con Longo	D. Gilberto Fernández González
D. Carlos Bouso Fernández	D. Alberto Riesco Morán
D. Nicolás Fernández García	D. Rafael Bravo Ballina
D. Fernando Rodríguez Sánchez	D. Rubén Silva Barros
D. Feliciano González Pérez	

CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

2015 A 2021

Texto articulado del Convenio Colectivo

Artículo preliminar.—*Partes negociadoras.*

De conformidad con el acta de constitución de la mesa negociadora del convenio colectivo de empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias suscrita con fecha 28 de enero del 2015, las partes que conciertan el presente convenio son las siguientes:

- A) Por la representación empresarial:
- Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias: Calle Asturias, n.º 9, 2.º, 33004 Oviedo. Representada por D. José Luis Reguero Sierra y D. Gonzalo Alpuente García.
 - Asociación de Propietarios de Inmuebles: Calle José Ramón Zaragoza, n.º 6, bajo, 33013 Oviedo. Representada por D. Lisardo Hernández Cabeza y D.^a Alnair Vivanco Tarifa.
- B) Por la representación sindical:
- Federación de Actividades Diversas de CC.OO.: Calle Santa Teresa, 15, 2.º, 33005 Oviedo. Representada por D. Rafael Bravo Ballina.
 - Federación de Servicios de U.G.T.: Plaza General Ordóñez, n.º 1, 4.º, 33005 Oviedo. Representada por D. Fermín de Con Longo, D. Alberto Riesco Morán, D. Gilberto Fernández González y D. Nicolás Fernández García.
 - Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias: Calle Foncalada, n.º 7, 1.º G, 33002 Oviedo. Representada por D. Rubén Silva Barros, D. Feliciano González Pérez y D. Fernando Rodríguez Sánchez.

Artículo 1.—*Ámbito personal, territorial y funcional.*

El presente Convenio colectivo será de obligada aplicación para toda la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias y afectará a la totalidad de Empleados de Fincas Urbanas y a los propietarios de las mismas, ya sean personas físicas o jurídicas, a título individual, o constituidos en comunidades o cooperativas.

Artículo 2.—*Vigencia, duración, denuncia y prórroga.*

Este Convenio entrará en vigor a todos los efectos el día 1 de enero 2015, con independencia de la fecha de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Tendrá una duración de siete años, a partir de dicha fecha, finalizando por tanto el 31 de diciembre de 2021. La denuncia del presente Convenio se entenderá automática al momento de su vencimiento, en este caso, el 31 de diciembre de 2021. No obstante, la Comisión Negociadora del Convenio se constituirá en la primera semana del mes de octubre de 2021.

Si llegada la fecha del 31 de diciembre de 2021, no se pudiese haber constituido la Comisión Negociadora por causa imputable a la representación empresarial, el Convenio se entenderá íntegramente prorrogado de año en año, y con carácter indefinido hasta que se constituyese una Comisión Negociadora que afrontase la negociación colectiva del sector; siendo de aplicación en dicha circunstancia un incremento anual equivalente en el I.P.C. real del año anterior, más un punto, que será aplicado a todos los conceptos económicos del presente Convenio, y para cada uno de los años en los que la prórroga operase.



Si fuese constituida la Comisión Negociadora, el Convenio quedará íntegramente prorrogado con un incremento salarial del I.P.C. real del año anterior, más un punto, hasta la publicación del nuevo Convenio que lo sustituya.

Artículo 3.—*Jornada.*

1. A todos los empleados de fincas urbanas se les aplicara una jornada laboral de 39 horas semanales, distribuidas homogéneamente, 37 horas de lunes a viernes y dos horas en la mañana del sábado.

2. En razón del tipo de trabajo desempeñado por los empleados de fincas urbanas, la propiedad del inmueble, presidente de la comunidad, o cooperativa, o legal representante, podrá acordar con el empleado de fincas urbanas, la realización de una jornada laboral distinta, con el complemento salarial que a tal efecto se señala en el capítulo de retribuciones.

Lo anteriormente señalado no afectara a que, fuera de los horarios y jornadas señalados, los empleados de fincas urbanas deban acudir a solucionar cualquier problema que pueda surgir en los servicios de la comunidad, y mientras dura la anomalía, averías de calefacción, agua caliente central, ascensores, bombas de agua, etc. Estas labores, cuando sean realizadas fuera de la jornada de 39 horas, o la resultante de la distribución distinta de la misma, serán retribuidas con carácter de extraordinarias, y de acuerdo con los criterios fijados en el Estatuto de los Trabajadores.

La jornada diaria no podrá fraccionarse en más de dos períodos de trabajo. Cualquier modificación en el horario de trabajo actual, deberá efectuarse con la conformidad del empleado. En todos los centros de trabajo, en sitio visible, se colocará el calendario laboral debidamente firmado por la autoridad laboral. En cuanto a las fiestas no recuperables, serán día de descanso para los empleados de fincas urbanas.

Artículo 4.—*Horas extraordinarias.*

Las horas que excedan de la jornada normal de trabajo, se considerarán como extraordinarias, y serán de voluntaria aceptación por parte del empleado, salvo los casos recogidos en el artículo 3 del presente Convenio. Su retribución será del 175% del valor de la hora ordinaria.

Artículo 5.—*Vacaciones.*

Los empleados de fincas urbanas disfrutarán de un período vacacional anual de 31 días naturales, que serán ininterrumpidos, preferentemente en verano, y de mutuo acuerdo entre las partes el período concreto de su disfrute. En el caso de no existir acuerdo, será el Juzgado de lo Social quien resuelva.

Serán retribuidas a razón de una mensualidad del salario pactado en este Convenio, más los complementos retributivos que habitualmente perciba el empleado en un mes normal de trabajo.

Si la propiedad estima conveniente la sustitución del trabajador durante este período, deberá encargarse de la contratación del sustituto.

En el supuesto de que el período de vacaciones coincida con un proceso de IT (Incapacidad Temporal) por contingencias comunes o profesionales que imposibilite al trabajador disfrutarlas, total o parcialmente, durante el año natural al que corresponden, el trabajador podrá hacerlo una vez finalice dicho proceso y siempre que no hayan transcurrido más de dieciocho meses a partir del final del año en que se hayan originado.

Artículo 6.—*Permisos retribuidos.*

Todo trabajador, avisando con la posible antelación, tendrá derecho a los siguientes permisos retribuidos:

- a) Tres días naturales (comprendidos los de fallecimiento, entierro, funeral), en caso de defunción de cónyuge, padres, hijos, abuelos, nietos y hermanos del trabajador.
- b) Un día natural en caso de fallecimiento de un hermano del padre o de la madre del trabajador, o de su cónyuge.
- c) Dos días naturales, en el caso de enfermedad grave de cónyuge, padres, hijos y abuelos del trabajador.
- d) Un día natural en caso de intervención quirúrgica no calificada de grave, del cónyuge, hijos, o padres del trabajador.
- e) Dos días naturales en el caso de fallecimiento de padres, abuelos, y hermanos de cónyuge y con cuñados del trabajador.
- f) Dos días naturales en el caso de alumbramiento de la esposa, disfrutables en el plazo no superior a ocho días a partir del alumbramiento.
- g) Un día natural en caso de matrimonio de un hijo.
- h) Quince días naturales ininterrumpidos en el caso de matrimonio del trabajador.
- i) Por el tiempo necesario para concurrir a exámenes para la obtención de títulos oficiales.
- j) Por el tiempo indispensable para cumplir una orden o deber inexcusable de carácter público.
- k) Las jornadas en horario de tarde de los días 24 y 31 de diciembre, serán disfrutadas por el empleado como permiso retribuido.

En los casos: a, b, c, d, e, f y g, cuando la circunstancia contemplada se dé fuera de la provincia, o a una distancia superior a cien kilómetros del domicilio del empleado, el permiso recogido en dichos apartados se ampliará en dos días más.



Artículo 7.—Salario base inicial.

Se establece como salario base inicial para el año 2015, de 745,47 €. Esta revisión salarial de los conceptos económicos se efectuará en la quincena siguiente a la publicación del I.P.C. real del año anterior, de forma que en la nómina del mes de enero de cada sucesivo año, el empleado ya perciba las retribuciones establecidas para ese año.

Artículo 8. —Complementos salariales.

1) Si de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo segundo del Artículo 3 de este convenio, se acordara con la propiedad del inmueble, presidente de la comunidad, legal representante o cooperativa, establecer una jornada laboral distinta, el trabajador percibirá un complemento salarial por este concepto de 293,20 € mensuales en el año 2015. El incremento salarial así establecido se computará como salario base a todos los efectos.

2) Por el número de predios: El complemento salarial por este concepto será, para el año 2015, el señalado en la escala que se indica, y siendo para cada uno de los restantes años de la vigencia del presente Convenio según lo dispuesto en el artículo 12.

Escala de predios	Año 2015
De 1 a 20 predios	43,98
De 21 a 40 predios	83,08
De 41 a 70 predios	131,21
De 71 a 90 predios	183,61
De 91 a 110 predios	235,99
De 111 a 130 predios	262,38
De 131 a 150 predios	298,96
Más de 150 predios	335,66

En los casos de edificios en los que más de la mitad de los predios estén ocupados por establecimientos mercantiles, oficinas, consultorios o despacho profesionales, a efectos de determinar el número de predios, éstos se multiplicarán por dos.

La citada escala será incrementada en un 5% por cada escalera que sobrepase a la primera, pero dentro del mismo portal.

3) Por energía eléctrica: Los empleados que disfruten de casa habitación en el inmueble donde presten sus servicios, percibirán la cantidad de 26,04 euros en el año 2015, siendo incrementada para cada uno de los siguientes años de la vigencia según lo dispuesto en el artículo 12, para gastos de energía eléctrica de su vivienda. También percibirán esta misma cantidad, aunque habiten en el inmueble como propietarios o inquilinos. Los gastos de contribución corren a cargo de la comunidad.

4) Por atención de servicios centrales de calefacción y/o agua caliente:

- a. Con uso de combustibles líquidos o gaseosos: Los empleados que tengan a su cargo el cuidado exclusivo de este servicio, percibirán un complemento de 52,42 euros mensuales en el año 2015, durante todo el año, en razón de la especialización exigida para tal servicio, siendo incrementado para cada uno de los siguientes años de vigencia según lo dispuesto en el artículo 12.
- b. Con uso de combustible sólidos: Los empleados que tengan a su cargo el cuidado exclusivo de este servicio, recibirán un complemento de 137,03 euros mensuales en el año 2015, durante todo el año, en razón a la especialización y mayor esfuerzo físico exigido para tal servicio, siendo incrementado para cada uno de los siguientes años de vigencia según lo dispuesto en el artículo 12.

5) Por número de portales: Los empleados que tengan a su cargo la atención de más de un portal en el mismo edificio, percibirán por este concepto un complemento de 10,11 euros en el año 2015, por cada uno de los que sobrepasen el primero, siendo incrementado para cada uno de los siguientes años de vigencia según lo dispuesto en el artículo 12.

6) Por quebranto de moneda: Todos los empleados de fincas urbanas que tengan a su cargo el cobro de recibos, percibirán por este concepto el 1% de la cantidad total cobrada.

No se percibirá en los casos en que la propiedad extienda un documento en debida forma, exonerando al empleado de las responsabilidades derivadas de los riesgos inherentes a este servicio, tales como extravíos de recibos, error en el cobro, robo, etc.

7) Trabajos especiales: Cuando el empleado tuviera a su cargo trabajos especiales, tales como el cuidado y limpieza de jardines anexos a la finca urbana en la que presta servicios, o del garaje particular de la misma, o la bajada de basura desde los predios hasta el portal de la finca, lectura de contadores, o cualquier otro servicio análogo, percibirá como complemento salarial la cantidad que se pacte con la propiedad; dicha cantidad tendrá la misma subida que se pacte para el Convenio, y que se fijará en razón de la clase y extensión de tales servicios. Estos trabajos deberán realizarse fuera de la jornada laboral y nunca se considerarán los trabajos especiales como cláusula adicional a ningún contrato de trabajo. Quedando anulados todos estos pactos hechos de esta manera a la entrada en vigor de este artículo, y podrán ser rescindidos por acuerdo de las partes, o unilateralmente por una de ellas, avisando con tres meses de antelación a la otra parte.



Artículo 9.—*Antigüedad.*

Todos los empleados de fincas urbanas disfrutarán como complemento personal de antigüedad el equivalente a un 3% del salario base por cada trienio, hasta un máximo del 60%.

Artículo 10.—*Trabajos nocturnos.*

Los trabajadores que realicen su jornada laboral entre las 10 de la noche y las 6 de la mañana, percibirán por este concepto, un plus consistente en el 25% del salario base establecido en este Convenio.

Artículo 11.—*Gratificaciones extraordinarias.*

Se establecen dos pagas extraordinarias de carácter semestral, equivalente cada una de ellas a una mensualidad del salario base, la antigüedad correspondiente y demás complementos salariales, y que se abonarán en la primera quincena de julio y diciembre, respectivamente.

Artículo 12.—*Incremento revisión salarial.*

Los conceptos económicos del presente Convenio han experimentado para el año 2015, un incremento económico del 0%.

Para los restantes años de la vigencia del Convenio, experimentarán los siguientes incrementos:

Año 2016: un incremento salarial del IPC+0,5% anual. Si el incremento del IPC+0,5%, no llegara al 0,5%, como mínimo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,5%.

Año 2017: un incremento salarial del IPC+0,5% anual. Si el incremento del IPC+0,5%, no llegara al 0,5%, como mínimo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,5%.

Año 2018: un incremento salarial del IPC+0,85% anual. Si el IPC resultara negativo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,45%.

Año 2019: un incremento salarial del IPC anual. Si el IPC resultara negativo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,45%.

Año 2020: un incremento salarial del IPC+0,85% anual. Si el IPC resultara negativo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,45%.

Año 2021: un incremento salarial del IPC anual. Si el IPC resultara negativo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,45%.

Artículo 13.—*Compensaciones en los supuestos de incapacidad transitoria.*

1. Incapacidad transitoria en caso de accidente de trabajo o enfermedad profesional: Las comunidades complementarán la prestación reglamentaria hasta el 100% de la base de cotización, durante los primeros noventa días de la baja.

2. Incapacidad transitoria en caso de enfermedad común o accidente no laboral: Las comunidades complementarán la prestación reglamentaria hasta el 100% de la base de cotización, durante los siete primeros días de la baja.

Esta prestación complementaria sobre la reglamentariamente establecida en los supuestos de I.T. anteriormente reseñados, serán de aplicación y por consiguiente tendrán efectos a partir del día 1 de enero de 2015.

Artículo 14.—*Deducción por el disfrute de casa habitación.*

Se efectuará al empleado que disfrute de vivienda en el inmueble, las deducciones establecidas en el presente artículo. A tal efecto, este precepto, que reproduce el equivalente establecido en el Convenio Colectivo para el año 2005, establece dos escalas que se diferencian en virtud de la fecha en que se haya efectuado la contratación. Esta diferencia obedece a las realidades del mercado inmobiliario y al hecho de haber alcanzado el acuerdo para mantener las cuantías que durante muchos años se establecían, con los incrementos anuales procedentes, para los empleados que ya venían disfrutando de vivienda con anterioridad a la vigencia del presente convenio. Este hecho justifica la introducción de una tabla de precios de alquiler para aquellos empleados que hubiesen sido contratados a partir de la fecha de publicación del Convenio Colectivo para el año 2005. Las partes negociadoras entienden así que la existencia de la doble escala de valores contribuye, en buena medida, a favorecer la asignación de vivienda al empleado que sustituya al actual, evitando con ello y en la medida de lo posible, soluciones distintas al uso que, de la vivienda, pueda efectuar la Comunidad de Propietarios.

En definitiva, la finalidad de estas normas convencionales no es, ni era, otra que propiciar que a los nuevos empleados contratados para sustituir a los actuales se les facilite el alquiler de la vivienda si bien con unos precios que, sin alcanzar enteramente los del mercado, compensen económicamente a la propiedad.

A) Al empleado contratado con anterioridad a la vigencia del presente Convenio que disfrute de casa habitación en el inmueble en el que presta sus servicios, se le deducirá del salario (salario base más complementos), una cantidad en razón de la antigüedad de la vivienda y superficie útil que habite, según la escala siguiente:

Por m ²	Para el año 2015			
	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 15 años
50	81,18	50,51	45,58	40,83
51 a 75	86,71	55,31	50,51	45,58
76 a 100	93,75	60,03	55,31	50,51
Más de 100	101,05	64,98	60,03	55,31

B) Para los empleados contratados a partir de la vigencia del presente Convenio, les será de aplicación la tabla que a continuación se refleja, con total independencia de la antigüedad de la vivienda:

Por m ²	Deducción
50	192,86
51 a 75	215,62
76 a 100	238,91
Más de 100	261,48

Siempre y cuando su contratación no se efectúe para la sustitución de un empleado cuyo despido hubiese sido declarado como improcedente por la Jurisdicción Social, en cuyo caso, también será de aplicación para el nuevo empleado contratado la primera tabla.

Siendo incrementadas para los restantes años de la vigencia según lo dispuesto en el artículo 12; si dicha vivienda disfruta de servicios de calefacción central. Asimismo, serán deducibles del salario base más complementos, el gasto de agua fría y caliente, que sobrepasen los 6,50 m³ de agua fría y los 4,50 m³ de agua caliente al mes, de la casa habitación por el empleado. Se respetará lo establecido con anterioridad a este Convenio, entre las partes (comunidad y empleado), cuyos mínimos exentos de pago sean más elevados que los anteriores. En ningún caso, el empleado deberá abonar los gastos de alcantarillado y recogida de basura municipal, corriendo éstos siempre a cargo de la comunidad.

Artículo 15.—*Alquiler de vivienda.*

Cuando el empleado cause baja en la empresa, por las circunstancias que sean, y ésta no contrate a un nuevo trabajador, el empleado tendrá prioridad para quedar como inquilino en el piso de la comunidad de propietarios que ya ocupa, si bien el alquiler lo fijará la comunidad de propietarios dentro de unos criterios de razonabilidad, en función de la superficie, antigüedad y localización del mismo.

Artículo 16.—*Patios.*

Aquellos patios, donde para su limpieza se necesite ineludiblemente pasar a través de una vivienda, el empleado no tendrá la obligación de limpiarlos, si no le es permitido el acceso por el propietario, o inquilino correspondiente.

Artículo 17.—*Pago de nóminas.*

La propiedad tendrá la obligación de abonar los salarios dentro de los cinco primeros días de cada mes siguiente a la fecha de su devengo. Si no se abonasen en estas fechas, las percepciones a recibir por el trabajo se incrementarán en un 10%.

Todos los trabajos especiales que realice el empleado de fincas urbanas deberán reflejarse en nómina, indicando la cuantía económica de cada uno de ellos.

Artículo 18.—*Empleados sin plena dedicación.*

Los empleados sin plena dedicación que trabajen menos de 39 horas semanales, percibirán su salario total (salario base más complementos), proporcionalmente al número de horas trabajadas.

Artículo 19.—*Acción sindical.*

Para poder adecuar la legislación vigente en materia sindical a un sector específico y diferenciado como es el de empleados de fincas urbanas, se acuerda lo siguiente:

- 1) Los trabajadores del sector que ostenten cargos electivos en las Comisiones Ejecutivas de los Sindicatos Regionales de Empleados de Fincas Urbanas de las Centrales Sindicales integrantes de la Comisión Negociadora del presente Convenio, dispondrán cada uno de ellos de hasta cuatro horas semanales retribuidas, a todos los efectos, y dentro de la jornada de trabajo, para el normal desempeño de su labor sindical. Estas horas se computarán con carácter anual, pudiendo utilizarse indistintamente en una y otra semana del año.
- 2) Los trabajadores de este sector tendrán derecho a seis horas anuales, retribuidas a todos los efectos y dentro de su jornada de trabajo, para participar en asambleas convocadas por los sindicatos a los que se hace referencia en el punto primero de este artículo.
- 3) La representación de los trabajadores para la negociación colectiva estará formada por los sindicatos que reúnan los requisitos de legitimación legalmente establecida, de forma proporcional al número de afiliados con que cuenten en el sector. La Comisión Paritaria del Convenio se reunirá antes del término de su vigencia, con objeto de estudiar las fórmulas para delimitar la afiliación con que cuenta cada sindicato.

Artículo 20.—*Ropa de trabajo.*

La propiedad ha de proveer al empleado de bata y mono, o buzo, o prendas semejantes, aptas para los servicios que ha de efectuar.

Las prendas fijadas anteriormente se entregarán cada año y en el mes de enero.

Artículo 21.—*Relaciones laborales.*

Los empleados de fincas urbanas sólo estarán sometidos a mandatos de Presidente o legal representante, según lo que establezca los Estatutos de cada Comunidad.



Cuando la comunidad decida expedientar a un trabajador de fincas urbanas, estará obligada a comunicárselo a los sindicatos firmantes de este Convenio, para que éstos actúen de mediadores, entre el trabajador y la comunidad. De no haber comunicación, dicha sanción quedaría sin efectos.

Artículo 22.—*Contrato de trabajo.*

El contrato de trabajo del personal afectado por el presente Convenio colectivo deberá efectuarse necesariamente por escrito y por triplicado, debiendo obrar un ejemplar en poder de cada una de las partes, un ejemplar previo visado por el Servicio de Empleo correspondiente, que se quedará con el tercero.

En relación a los contratos de carácter temporal se estará a lo legalmente establecido.

Artículo 23.—*Igualdad salarial.*

Durante la vigencia del presente Convenio, todos los trabajadores de 18 o más años que ingresen en una empresa, con independencia de la modalidad contractual y del régimen legal con que hayan sido contratados, deben percibir el salario base y los complementos previstos en el presente Convenio, en proporción a la jornada laboral para la que haya sido contratado.

Artículo 24.—*Período de prueba.*

Se establece un período de prueba de máxima duración de un mes, durante el cual, el empleado de fincas urbanas no tendrá derecho al disfrute de casa-habitación, pero sí a los haberes íntegros correspondientes en metálico.

Artículo 25.—*Jubilación anticipada.*

Los trabajadores afectados por este Convenio podrán acogerse a la jubilación anticipada en los términos y con los requisitos que establezca, la legislación vigente, en materia de Seguridad Social, en el momento del hecho causante

Artículo 26.—*Sustitución y compensación de retribuciones: Condiciones más beneficiosas.*

Las retribuciones que se establecen en este Convenio colectivo, sustituyen y compensan en su conjunto a todas las retribuciones y emolumentos de carácter salarial y extrasalarial, que viniera devengando el personal con anterioridad a la entrada en vigor del mismo, excepto en horas extraordinarias, ya lo fuera por virtud de ordenanza y disposiciones laborales concordantes y de general aplicación, pacto individual, o concesión graciable de la empresa, así como reglamentos de régimen interior, sin que en ningún caso el trabajador pueda sufrir disminución en la retribución global que disfrute, de donde resulta que aquellas empresas incluidas en el presente Convenio colectivo cuyos salarios rebasen en cómputo anual y global, los introducidos en el presente texto, absorberán íntegramente los aquí estipulados.

Serán respetadas todas aquellas condiciones laborales extrasalariales más beneficiosas que en la actualidad vinieran disfrutando los trabajadores.

Artículo 27.—*Reconocimiento médico.*

Los trabajadores afectados por el presente Convenio tendrán derecho a un reconocimiento médico al año, como mínimo, a cargo de la empresa.

Artículo 28.—*Funciones.*

Es obligación genérica el desempeñar con todo celo y fidelidad las funciones propias de su cargo, por parte de estos trabajadores. Las instrucciones sobre los mismos serán dadas por el propietario del inmueble, o sus representantes legales y presidente de la comunidad, o cooperativa.

Artículo 29.—*Obligaciones.*

Son obligaciones de estos trabajadores:

- 1.º Limpieza, conservación y cuidado del portal, portería, escaleras, pasillos, patios, sótanos y demás dependencias de uso común, así como de los aparatos eléctricos o de otros destinos que en ella se encuentren instalados, sin que se les exijan las actuaciones propias del personal especializado en el tipo de aparato o elemento que requiera atención. En las fincas destinadas a vivienda en la que por la configuración de su portal existan locales comerciales, se considerará como "pasaje comercial", sin que sea obligación del portero su limpieza, y tampoco lo será cualquiera que se derive del paso de animales domésticos por lo 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.º Vigilancia en esas mismas dependencias, así como de las personas que entren en el inmueble, velando por que no se perturbe el orden en el mismo, ni el sosiego y seguridad de los que en él habitan.
- 3.º Cuidará de los cuartos desalquilados y acompañará a las personas que deseen verlos, 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 nos sean de índole confidencial o informativo, que afecten a la dignidad de los mismos, debiendo obrar siempre con la mayor discreción.
- 4.º 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 y avisos 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.



- 5.º Cumplimentará los encargos, avisos y comisiones encomendadas por las personas a las que se refiere el art.21 y si fueran encargados del cobro de los alquileres o cuentas de la comunidad o cooperativas, lo cumplimentan 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.º Comunicará a la propiedad cualquier intento o realización por parte de los inquilinos, de situaciones que puedan suponer molestia para los demás, o que den lugar a subarriendos y ocupaciones clandestinas o traspasos fraudulentos; comunicando asimismo cualquier obra que se realice en las viviendas o locales y que haya llegado a su conocimiento.
- 7.º Se ocupará de los servicios de calefacción y agua caliente central, salvo que la propiedad los tenga contratados con un tercero, de la centralita telefónica si no hubiera telefonista, y de los ascensores y montacargas que existan en la finca, así como de cuantos motores se utilicen para los servicios comunes. Pondrán urgentemente en conocimiento de la propiedad o administración y de la casa conservadora, cuantas anomalías o averías observen en el funcionamiento de los correspondientes aparatos, suspendiendo el servicio afectado, si pudiera haber peligro en su utilización.
- 8.º 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 comunes y que no entrañen peligrosidad.
- 9.º 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 pozo colector, que será objeto de pacto individual o colectivo. Por razones de salubridad e higiene, no se depositarán basuras en forma alguna en los rellanos de las escaleras, habiéndose de fijar un lugar adecuado para tal depósito.
- 10.º El empleado que viniese disfrutando del alquiler de vivienda de la comunidad, deberá proceder al desalojo de la misma en el mes siguiente a la fecha de su cese, cuando sea sustituido por otro empleado de nueva contratación, que a su vez, vaya a hacer uso de la vivienda. Tanto en el caso de que el nuevo empleado no fuese a disfrutar de dicha vivienda, como si no se procediese a la contratación de un nuevo empleado, el plazo para proceder al desalojo de la vivienda será de dos meses, a contar desde la fecha del cese definitivo.

Artículo 30.—*Materiales de trabajo.*

Estos empleados deberán ser provistos por la propiedad de los útiles de limpieza y herramientas precisas para el cuidado y conservación de los servicios a ellos encomendados.

Artículo 31.—*Interpretación y cumplimiento de lo pactado.*

Los firmantes del presente Convenio colectivo, confían en que tanto la propiedad, como los trabajadores afectados por el mismo, interpretarán y cumplirán rectamente todo cuanto queda expuesto en este Convenio.

Toda duda, cuestión o divergencia que con motivo de la interpretación, o cumplimiento del mismo se suscite, se someterá a la consideración de la Comisión Paritaria.

Artículo 32.—*Comisión paritaria.*

Se crea una comisión paritaria del convenio con el fin de llevar a cabo las funciones de conciliación de interpretación, mediación y vigilancia del Convenio. Estará compuesta por seis personas. Su composición será la siguiente: tres representantes designados por la parte empresarial de la Comisión Negociadora, y otros tres por la representación sindical de dicha Comisión, integrada por un miembro de CC.OO., un miembro de U.G.T. y un miembro de AEFUPA. Las decisiones serán adoptadas por unanimidad de los miembros de la comisión y se reunirán por convocatoria de cualquiera de las partes efectuada por escrito con una antelación mínima de 10 días.

De conformidad a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de este Convenio, las partes, de mutuo acuerdo, someterán las discrepancias producidas en el seno de la Comisión para su solución al Servicio Asturiano de Solución Extrajudicial de Conflictos (SASEC).

El domicilio de la Comisión Paritaria será, indistintamente, el de cada una de las sedes de las partes integrantes de la Comisión y que son los siguientes:

- Por la representación empresarial:
 - Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias: Calle Asturias, n.º 9, 2.º, 33004 Oviedo.
 - Asociación de Propietarios de Inmuebles: Calle José Ramón Zaragoza, n.º 6, bajo, 33013 Oviedo.
- Por la representación sindical:
 - Federación de Actividades Diversas de CC.OO.: Calle Santa Teresa, 15, 2.º, 33005 Oviedo.
 - Federación de Servicios de U.G.T.: Plaza General Ordóñez, n.º 1, 4.º, 33005 Oviedo.
 - Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias: Calle Foncalada, n.º 7, 1.º G, 33002 Oviedo.

Disposición Adicional Primera.—Acuerdo sobre solución de Conflicto

Sin perjuicio de las competencias de la Comisión Paritaria establecidas en el artículo 32 de este Convenio Colectivo, las partes firmantes, con la finalidad de solventar las discrepancias que se susciten en el seno de la Comisión Paritaria, se someten al Acuerdo Interprofesional sobre Solución Extrajudicial de conflictos de Asturias (AISECLA), y a los que pudieran sustituirle durante la vigencia de este Convenio, acordando su adhesión al Servicio Asturiano de solución Extrajudicial de conflictos (SASEC) para la resolución de los conflictos colectivos laborables que se susciten en el ámbito de aplicación del presente Convenio Colectivo.

Disposición Adicional Segunda. Procedimiento para solventar de manera efectiva las discrepancias que puedan surgir para la no aplicación de las condiciones de trabajo a las que se refiere el artículo 82.3 del Estatuto de los trabajadores

En caso de continuar el desacuerdo de de las partes, una vez sometido a la consideración del Comisión Paritaria del presente convenio, en las materias establecidas en el Artículo 82.3 del Estatuto de los Trabajadores relativo a la inaplicación de las condiciones de trabajo a las que se refiere el artículo 82.3 del Estatuto de los Trabajadores, aquellas resolverían sus discrepancias de acuerdo con los procedimientos establecidos por el Acuerdo Interprofesional sobre Solución Extrajudicial de conflictos de Asturias (AISECLA), o los que pudieran sustituirle durante la vigencia de este Convenio.

TABLA SALARIAL 2016 (REVISIÓN: 0,5%)

Artículo 7.—*Salario base.*

749,20.

Artículo 8.—*Complementos salariales.*

1. Por jornada distinta: 294,66.
2. Por número de predios:

Año 2016	
Escala de predios	Euros
De 1 a 20	44,20
De 21 a 40	83,49
De 41 a 70	131,86
De 71 a 90	184,53
De 91 a 110	237,17
De 111 a 130	263,69
De 131 a 150	300,45
Más de 150	337,33

3. Por energía eléctrica: 26,17.
4. Por atención a servicios centrales:
 - a. Combustibles líquidos y gaseosos 52,68.
 - b. Combustibles sólidos 137,71.
5. Por número de portales: 10,16.

Artículo 14.—*Deducción por el disfrute de casa habitación.*

Por m ²	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Mas de 14 años
50 m ²	81,58	50,76	45,80	41,03
De 51 a 75	87,14	55,58	50,76	45,80
De 76 a 100	94,21	60,33	55,58	50,76
Más de 100	101,55	65,30	60,33	55,58

Empleados posteriores a la publicación del último convenio

Por m ²	Deducción
50	193,82
51 a75	216,69
76 a 100	240,10
Más de 100	262,78



TABLA SALARIAL 2017 (REVISIÓN: 2,1%)

Artículo 7.—*Salario base.*

764,93.

Artículo 8.—*Complementos salariales.*

1. Por jornada distinta: 300,84.
2. Por número de predios:

Año 2017	
Escala de predios	Euros
De 1 a 20	45,12
De 21 a 40	85,24
De 41 a 70	134,62
De 71 a 90	188,40
De 91 A 110	242,15
De 111 a 130	269,22
De 131 a 150	306,75
Más de 150	344,41

3. Por energía eléctrica: 26,71.
4. Por atención a servicios centrales:
 - a. Combustibles líquidos y gaseosos 53,78.
 - b. Combustibles sólidos 140,60
5. Por número de portales: 10,37.

Artículo 14.—*Deducción por el disfrute de casa habitación*

Por m ²	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m ²	83,29	51,82	46,76	41,89
De 51 a 75	88,96	56,74	51,82	46,76
De 76 a 100	96,18	61,59	56,74	51,82
Más de 100	103,68	66,67	61,59	56,74

Empleados posteriores a la publicación del último convenio

Por m ²	Deducción
50	197,89
51 a 75	221,24
76 a 100	245,14
Más de 100	268,29