



## **CONVENIO COLECTIVO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COSTA LAGO.**

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

El presente convenio será de aplicación a todos los trabajadores de la comunidad de propietarios Costa Lago en Málaga.

### **Artículo 2. Ámbito personal.**

Las normas que se establecen en el presente convenio afectarán a la totalidad de trabajadores que trabajen por cuenta ajena en la comunidad de propietarios Costa Lago, así como a los que ingresen a estas durante el periodo de vigencia del mismo.

### **Artículo 3. Ámbito temporal.**

La duración del presente convenio será de dos años, entrando en vigor el día 1 de febrero de 2006 y expirando su vigencia el 31 de diciembre de 2007.

### **Artículo 4. Prórroga.**

El presente convenio se entenderá prorrogado por años sucesivos una vez llegado el vencimiento, si el convenio no hubiese sido denunciado, experimentando una subida del IPC real del año que corresponda. En el supuesto de que cualquiera de las partes exprese su voluntad de dar por terminado definitivamente, mediante denuncia fehaciente, la misma deberá formularse, al menos, con un mes de antelación a la fecha de su vencimiento o cualquiera de sus prórrogas.

### **Artículo 5. Vinculación a lo pactado.**

Las condiciones pactadas forman un todo orgánico indivisible, y a efectos de su aplicación práctica será considerado de derecho preferente globalmente, por ingresos anuales o rendimientos mínimos exigibles.

### **Artículo 6. Modificaciones.**

Toda disposición de rango superior que establezca condiciones mínimas de obligado cumplimiento será incluida automáticamente en este, arrancando su efecto a partir de la entrada en vigor de dicha disposición.

### **Artículo 7. Condiciones más beneficiosas.**

Todas las condiciones económicas y de cualquier índole contenida en el presente convenio se establecen con el carácter de mínimas.





### **Artículo 8. Derechos supletorios.**

En todo aquello que no se hubiese pactado en el presente convenio que afecte tanto a las relaciones laborales como a las relaciones económicas, se estará por ambas partes a lo regulado por las disposiciones legales vigentes.

### **Artículo 9. Derechos irrenunciables.**

Los trabajadores no podrán disponer válidamente antes o después de su adquisición de los derechos que tengan reconocidos por disposiciones legales de derecho necesario. Tampoco podrán disponer válidamente de los derechos reconocidos como indisponibles por convenio colectivo.

### **Artículo 10. Faltas y sanciones.**

Se estará a lo regulado en el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

### **Artículo 11. Garantías.**

Si el trabajador causa baja en la empresa, sea cual fuera el motivo, la empresa estará obligada a entregar, junto con la fotocopia del parte de baja diligenciado por el INSS, el certificado de empresa, donde se hagan constar los días cotizados y cuantías de las bases establecidas en los 6 últimos meses o tiempo trabajado. Todo ello dentro de los diez días laborables siguientes al hecho causante de la baja en la empresa.

### **Artículo 12. Jornada.**

La duración de la jornada de trabajo para la vigencia del presente convenio será de 40 horas. El horario laboral de mantenimiento será entre las 7:30 hasta las 18:30 horas, existirá horario diferente para el resto del personal.

Anualmente se elaborará el calendario laboral, debiendo exponerse un ejemplar del mismo en un lugar visible, con horarios de verano e invierno, festivos del año, así como indicaciones de los servicios de guardia.

Las jornadas laborales de los días 24 y 31 de diciembre y 5 de enero no se trabajarán, no obstante se establecerá un servicio de guardia de obligado cumplimiento, este servicio será retribuido o compensado con vacaciones. Cuando estos días coincidan en domingo, se trasladará su disfrute al viernes laboral anterior.

Igualmente los días laborables de Semana Santa y Feria la jornada será continuada, de 6 horas.

Por circunstancias propias de la comunidad, cada año se establecerá por el jefe de mantenimiento o encargado un cuadro de asistencia para el adecuado





funcionamiento de las piscinas y servicios de la urbanización, dichas asistencias, que normalmente serán en sábados o festivos, se retribuirán independientes al salario, o se compensarán con descansos.

Cada jornada laboral contará con un descanso de 30 minutos, conocido como almuerzo.

Como anexo II, se adjunta cuadro con las funciones propias de cada categoría profesional.

### **Artículo 13. Vacaciones.**

Los trabajadores comprendidos en este convenio tendrán derecho al disfrute anual de 30 días naturales de vacaciones. En la medida en que las necesidades de la urbanización lo permitan, el periodo de disfrute de vacaciones será preferentemente durante los meses de septiembre a junio, durante los meses de julio y agosto se podrá acordar 1 semana de vacaciones.

El trabajador conocerá y solicitará la fecha de disfrute, al menos, dos meses antes del comienzo de las mismas, salvo que su disfrute se encuentre dentro del periodo de elaboración del calendario laboral.

Dichas vacaciones comenzarán siempre el primer día laborable de la semana y finalizarán el día de incorporación.

Los jardineros contarán con 34 días de vacaciones, siempre que se disfrute en época distinta al verano.

La retribución de vacaciones será completa económicamente.

### **Artículo 14. Licencias retribuidas.**

Los trabajadores tendrán derecho a licencias retribuidas por el total de los emolumentos salariales a que tuvieran derecho, como si trabajaran, en los siguientes supuestos:

- a) Tres días en caso de nacimiento de hijo, si fuese necesario desplazamiento a localidad distinta de la de su residencia habitual, tendrá derecho a un día más.
- b) Dos días, en caso de enfermedad (hechos causantes) grave o fallecimiento de parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, ampliables a otros dos días más, igualmente laborables, si fuera necesario desplazamiento.
- c) Quince días naturales en caso de matrimonio.
- d) Un día laborable por traslado de domicilio habitual y los demás permisos recogidos en la legislación vigente.





- e) Un día por matrimonio de hijos o padres.
- f) Un día natural por matrimonio de familiares de segundo grado de consanguinidad o afinidad.
- g) Un día por hospitalización o intervención quirúrgica de familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.
- h) Un día laborable por adopción efectiva de hijos.
- i) Todos los trabajadores dispondrán de tres días para asuntos propios no consecutivos, que tendrán que pedirlos al menos con 48 de antelación y con un máximo de 2 trabajadores por día.

### **Artículo 15. Salario.**

Las retribuciones salariales durante la vigencia del convenio serán las siguientes:

Para el año 2006 las que se reflejan en tabla salarial como Anexo 1.

Para el año 2007 se establece un incremento salarial para todos los conceptos del convenio del índice de precios al consumo (IPC) previsto por el Gobierno para el año 2007, más 0,5 punto una vez aprobado en presupuesto de comunidad.

Los operarios de mantenimiento que no tengan jornada laboral en fin de semana en el año 2007 tendrán un cambio en su retribución de salario, que será de 860 euros salario base, complemento de 54 euros y dieta de 60 euros; en todas las partidas se reflejará adicionalmente el incremento del año, siempre este cambio estará sujeto a la aprobación de presupuestos.

### **Artículo 16. Cláusula de revisión salarial.**

Para la vigencia del presente convenio se establecen las siguientes cláusulas de revisión salarial.

Si al 31 de diciembre de 2006 el IPC superase el 3,7 %, las tablas salariales y pluses vigentes serán revisados con dicha diferencia, con carácter retroactivo.

Si al 31 de diciembre de 2007 el IPC superase la subida experimentada en el año 2007, las tablas salariales y pluses vigentes serán revisados con dicha diferencia, con carácter retroactivo.

### **Artículo 17. Gratificaciones extraordinarias.**

Se abonarán dos pagas extraordinarias, en cuantía de 30 días de la retribución de salario base, antigüedad y complemento, una el día 15 de julio, que se denominará de verano, y otra el 20 de diciembre, denominada de Navidad.





No obstante, se podrá acordar entre empresa, comité de empresa, delegados de personal o personal afectado, que la paga de diciembre se abone el 15 de diciembre.

Las aludidas pagas se prorratearán por años naturales y devengarán en proporción al tiempo trabajado, en los supuestos de incorporación o cese en el transcurso del año.

### **Artículo 18. Antigüedad.**

Se respetarán, en todo caso, los derechos adquiridos por los trabajadores en los conceptos de antigüedad devengados a 31-12-2005.

A partir del 1 de enero de 2006 no se devengará cantidad alguna por este concepto. No obstante, los trabajadores que vengan percibiendo importes por antigüedad a fecha de hoy, consolidarán dichos importes, actualizándose en la misma proporción que el salario base.

### **Artículo 19. Horas extraordinarias.**

La comunidad deberá sustituir las horas extras que no sean por necesidades perentorias o imprevisibles, formalizando nuevos contratos.

Deberá informar previamente a los delegados sindicales acerca de la realización de dichas horas extraordinarias.

Las horas que se trabajen excediendo las previstas para la jornada ordinaria tendrán el carácter de extraordinarias.

Su retribución se llevará a cabo incrementando en el 50% el valor de la hora base más antigüedad.

Si por circunstancias excepcionales o con autorización expresa de la autoridad laboral se trabajaran horas extraordinarias que superen 2 al día, 15 al mes u 80 al año, tales horas serán retribuidas conforme a la hora base indicada más antigüedad, con el recargo del 100%. Se pondrán compensar estas horas con descanso equivalente al doble de las horas trabajadas.

### **Artículo 20. Plus de transporte.**

La empresa abonará a los trabajadores del grupo de mantenimiento, en concepto de plus de transporte, la cantidad de 50,4 euros al mes, excepto los ayudantes de mantenimiento que será de 92 euros. Para el año 2007 será incrementado en el mismo porcentaje que el salario.

### **Artículo 21. Plus por trabajo penoso, tóxico o peligroso y de jefe de equipo, festivos y montaje.**



El importe de los pluses de penosidad, toxicidad o peligrosidad, en aquellos trabajadores (jardineros) que como consecuencia de su actividad tengan derecho al mismo, se les abonará 50 euros por mes con un máximo de 150 euros al año prorrateado en 12 meses.

### **Artículo 22. Ayuda compensatoria.**

La ayuda será de 50 euros por curso e hijo comprendido en las edades de 3 a 16 años, y 50 euros para el resto de trabajadores; para el año 2007 incrementado en la revisión salarial.

Se abonará de una sola vez en el mes de septiembre en el caso de hijos, previa justificación de matrícula, al resto de trabajadores en el mes de diciembre.

### **Artículo 23. Reconocimientos médicos y salud laboral.**

La empresa facilitará una vez al año el tiempo necesario a cada trabajador para que estos puedan someterse a examen o reconocimiento médico en el Centro Provincial de Seguridad y Salud en el Trabajo o, en su lugar, en la mutua patronal.

La empresa elaborará un plan de prevención riesgos laborales en colaboración con el/los delegados de prevención, mutua patronal y el Centro Provincial de Seguridad y Salud en el Trabajo, del cual se dará conocimiento a todos los trabajadores.

En lo no regulado o recogido en este convenio, en materia de salud y seguridad en el trabajo, se estará en todo momento a lo establecido en la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.

### **Artículo 24. Ropa de trabajo.**

Las empresas dotarán a su personal, a excepción de técnicos, titulados y administrativos, de ropa de trabajo adecuada a la labor que realiza, con obligación de su utilización por parte de los trabajadores.

La ropa de trabajo consistirá en 2 pantalones, 2 camisas, 2 jerséis, 2 camisetas y calzado adecuado, al año, sin perjuicio de la que, por la naturaleza específica del trabajo encomendado, se exige en las disposiciones legales sobre seguridad y salud laboral.

Si por la naturaleza del trabajo o actividad a realizar fuese necesario ropa de abrigo, el empresario dotará a los trabajadores de la misma.

### **Artículo 25. Enfermedad común y accidente de trabajo.**

La empresa completará hasta el 100% por accidente laboral, de la retribución de salario base, complemento, incentivo, dieta y antigüedad (desde el primer día de



baja) que figura en la tabla salarial anexa por baja laboral. En enfermedad común será:

1.ª baja: 100%, descontándose el plus de transporte.

2.ª baja: 3 primeros días 60%, a partir del 4 día al 100%, descontándose el plus de transporte.

3.ª baja: Durante los primeros 21 días se aplicará el régimen general de la seguridad social.

4.ª baja o sucesivas se aplicará desde el primer día el régimen general de la seguridad social.

Igualmente, las partes acuerdan que si para la siguiente negociación el absentismo por enfermedad común superase el 30% se aplicará lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores.

Los trabajadores están obligados por el presente acuerdo a comunicar a la empresa la situación de baja laboral desde el primer día de la misma, y a entregar la baja laboral en la empresa el primer día preferentemente y como máximo el segundo día, si por causa de la enfermedad le imposibilita desplazarse. Las ausencias no justificadas por prescripción médica serán descontadas del salario correspondiente al mes de falta.

#### **Artículo 26. Ceses por jubilación, invalidez permanente y socorro por fallecimiento.**

La comunidad abonará a los trabajadores que cesen por jubilación o declaración de invalidez permanente, grado de incapacidad total o absoluta y que lleven trabajando al servicio de la empresa ininterrumpidamente 20 años, un premio de ayuda económica en cuantía de 93,00 euros.

Los trabajadores que lleven prestando servicio en un periodo menor cobrarán la parte proporcional.

#### **Artículo 27. Jubilación voluntaria.**

Con el fin de recompensar la pérdida de retribución que supone la jubilación anticipada, la comunidad abonará a aquellos trabajadores que causen baja por tal circunstancia las gratificaciones que a continuación se consignan en función de la edad en que se produzca la jubilación, con un mínimo de 10 años.

60 años, 3 mensualidades de salario base.

61 años, 2 mensualidades de salario base.





62 años, 1 mensualidad de salario base.

63 años, 20 días de salario total.

64 años, 15 días de salario total.

### **Artículo 28. Jubilación anticipada.**

Con independencia de lo establecido en el artículo anterior, podrá convenirse entre empresa y trabajador la jubilación anticipada a los 64 años, cumpliéndose en tal caso las prescripciones que exija el Real Decreto Ley 14/81, de 20 de agosto.

### **Artículo 29. Premio de constancia.**

Las empresas abonarán por este concepto a todo trabajador que acredite haber estado a su servicio de forma ininterrumpida veintiún años, al cumplirse los mismos, una cantidad equivalente a una gratificación.

### **Artículo 30. Derechos sindicales.**

Se estará conforme con lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores y Ley Orgánica de Libertad Sindical.

### **Artículo 31. Desgaste de herramientas.**

La comunidad facilitará obligatoriamente a sus trabajadores las herramientas necesarias para ejecutar las labores que les sean propias.

### **Artículo 32. Contratos.**

El contrato de duración determinada, se aplicará lo recogido en el apartado B del número 1 del artículo 15 de la Ley 1/1995, de 24 de marzo, podrá tener una duración máxima de 6 meses, dentro de un periodo de 12 meses contados a partir del momento en que se produzcan dichas causas. Todos los contratos eventuales tendrán una indemnización de 12 días por año. A los delegados de personal o comité de empresa se les hará entrega de una fotocopia del contrato de puesta a disposición de las contrataciones con ETT.

Contratos por obra o servicio determinado: Quedan comprendidos en el posible contrato por obra o servicio determinado los trabajos de zona, mantenimiento, instalación, etc., amparados por contratos celebrados con la Administración u otras empresas.

### **Artículo 33. Formación continúa.**

Las partes firmantes del convenio valorarán la importancia de la formación



profesional de los trabajadores, para mejorar la competitividad.

Por lo que se comprometen a fomentarla conjuntamente.

### Artículo 34. Comisión paritaria.

La comisión paritaria estará constituida por un miembro representando a los trabajadores y otro miembro designado por la empresa.

Una vez solicitada la intervención de la comisión paritaria, esta deberá de reunirse en un plazo no superior a 15 días.

### Artículo 35. Atribuciones de la comisión paritaria.

Son cuestiones atribuidas a las comisiones paritarias:

1. Interpretación del texto del convenio.
2. Arbitraje facultativo respecto a las cuestiones que surjan en la interpretación del texto del convenio.
3. Recibir información sobre la realización de horas extraordinarias, para determinar su carácter coyuntural o habitual y adoptar las medidas necesarias para la eliminación de estas últimas.
4. Corrección y adaptación de las tablas salariales, cuando proceda su revisión, conforme a lo previsto en los artículos 15 y 16 del presente convenio.

Firmado: Mancomunidad Prop. Costa Lago.

Firmado: Delegado de personal.

#### ANEXO I

Tabla salarial 2006

CATEGORÍAS	S.BASE	COMPL.	INCENT.	DIETA	TRANS.	T/MES	EXTRA
JEFE MANTENIMIENTO/ENCARGADO	1079,9	176,7			50,4	1307,0	1257
OFICIAL MANTENIMIENTO	877,0	92,4			50,4	1019,8	969
OPERARIO MANTENIMIENTO (1)	836,0	90,0		45,0	50,4	1021,4	926
OPERARIO MANTENIMIENTO	840,0			134,0	50,4	1024,4	840
PEON MANTENIMIENTO	750,0			50,0	50,4	850,4	750
JARDINERO	890,0	0,0		100,0	50,4	1040,4	890
PEON JARDINERO	750,0			50,0	50,4	850,4	750
APRENDIZ	600,0				50,4	650,4	600
SOCORRISTA	700,0			100,0	100,0	900,0	700
PORTERO NOCHE/DIA	602,0		196,0	80,0	104,0	982,0	602
LIMPIADOR/A	700,0			100,0	50,4	850,4	700
GUARDA DE MANTENIMIENTO	850,0			100,0	100,0	1050,0	850
ADMINISTRACION	1690,0			90,0	107,0	1887,0	1690
AUX. ADMON	750,0			50,0	50,4	850,4	750

Paga extra: Salario base+antigüedad+complemento

(1) Operarios con trabajo en fin de semana.

## A n e x o II

### Funciones y obligaciones.

**Jefe de mantenimiento:** Responsable de las labores de trabajo y del personal empleado de la Mancomunidad. Organización y supervisión de los trabajos y funciones así como la ayuda en las tareas laborales.

**Oficial mantenimiento:** Mantenimiento de riegos, electricidad, piscinas, pintura y ayuda en jardinería y edificios.

**Jardinero:** Las propias de función de su puesto, así como ayuda en mantenimiento en caso de necesidad.

**Operarios mantenimiento:** Los operarios tendrán función de limpieza de piscina, mantenimiento, pintura, jardinería y limpieza (excepto uso de maquinaria peligrosa de jardinería).

**Operarios mantenimiento (bloques):** Mantenimiento y limpieza general, cristalizado o abrillantado de suelos común, pintura interior, riego de jardineras de edificio, revisiones de motores y electricidad, así como la ayuda en Mancomunidad en caso de necesidad.

**Ayudante mantenimiento:** Ayuda al personal de mantenimiento y jardinería en las labores que se le encomienden.

**Aprendiz:** Tareas encomendadas de limpieza y riego.

**Limpiador/a:** Limpieza de portales, zonas comunes y garajes.

**Portero noche/día:** Supervisión y bienestar de la urbanización y velar por el funcionamiento y armonía de la misma, cambio de bombillas fundidas, llamar a los servicios de mantenimiento contratados, así como informar de las anomalías e incidentes y en los meses de verano si fuese necesario, dosificar los productos piscina.