



PRIMER CONVENIO COLECTIVO LABORAL PARA LOS TRABAJADORES EMPLEADOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN LAS NACIONES EN BENALMÁDENA-COSTA (MALAGA)

Capítulo 1. Disposiciones generales

Artículo 1. Ámbito territorial

Es de aplicación exclusivamente a los empleados de la Comunidad de Propietarios Urbanización Las Naciones de Benalmádena Costa (Málaga), que se identifica por el CIF E29239209 y la cuenta de cotización a la Seguridad Social 29004736637, y para su único centro de trabajo que comprende las zonas comunes en la misma urbanización.

Artículo 2. Ámbito funcional

El presente convenio colectivo regulará las relaciones laborales de trabajo entre la Comunidad de Propietarios Urbanización Las Naciones de Benalmádena Costa y los empleados de la misma.

Artículo 3. Ámbito personal

El presente convenio afecta a todos los trabajadores contratados por la Comunidad de Propietarios Urbanización Las Naciones y que bajo la directa dependencia de ésta, tienen encomendada la vigilancia, cuidado, conservación, limpieza y mantenimiento de los edificios que la componen y sus instalaciones y zonas comunes.

Quedan excluidos del presente convenio, el personal de oficios varios que realice labores en zonas privativas, por cuenta y bajo la dependencia de los propietarios individuales de la misma, tales como, carpinteros, calefactores, albañiles, fontaneros y demás oficios, los cuales estarán sometidos a todos los efectos, a los convenios correspondientes a su peculiar actividad laboral.

Artículo 4. Ámbito temporal.

Entrada en vigor y duración

El presente convenio entrará en vigor, a todos los efectos, el día 1 de enero de 2008 y su duración se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2008.

Artículo 5. Denuncia y prórroga

El presente convenio podrá ser denunciado por cualquiera de las partes dentro de los tres meses anteriores a la finalización de su vigencia o de cualquiera de





sus prórrogas. Si vencido el convenio no se hubiese denunciado, se prorrogará por periodos anuales. No obstante los conceptos económicos se revisarán anualmente, con efectos del primero de enero, para que en cómputo anual, el total devengado en el año anterior, se adapte a la variación porcentual y en igual cuantía del IPC real publicado por el Gobierno para el mismo año anterior, esto es, en el año 2009 la subida salarial, sumados todos los conceptos, será igual a la variación porcentual del IPC real del 2008.

Artículo 6. Absorción y compensación

Con el presente convenio, quedan absorbidas y compensadas, cualquier retribución y devengos que percibiesen los trabajadores y que no estén incluidos y reconocidos en el presente convenio o sus tablas salariales.

Los aumentos de las retribuciones que puedan producirse en el futuro por disposiciones legales de general aplicación como el salario mínimo interprofesional, solo afectarán a las condiciones pactadas en este convenio, en tanto en cuanto que consideradas para cada trabajador en su conjunto y en cómputo global anual excedan en bruto de las fijadas por el presente convenio.

Artículo 7. Comisión paritaria del convenio

Se crea una comisión paritaria de convenio como órgano mixto de arbitraje, conciliación, interpretación, mediación y vigilancia, integrada por cinco miembros en total. Dos miembros de la Junta de Gobierno y dos representantes de los trabajadores, y un quinto miembro como presidente, nombrado por los cuatro anteriores, que lo será el del propio convenio.

El domicilio de la comisión paritaria será el que como domicilio profesional tenga fijado el administrador de fincas colegiado que ostente el cargo de administrador en la comunidad.

Artículo 8. Calendario, jornada laboral y vacaciones

Las fiestas y días no lectivos serán los que se determinen cada año a nivel nacional, por la Autonomía Andaluza y por la Administración Local para Arroyo de la Miel.

La jornada laboral será de cuarenta horas semanales, distribuidas en cinco días a la semana. En base a una jornada diaria de 8 horas, se fija la jornada anual en 1.800 horas. No obstante a la trabajadora doña María del Carmen Romero Flores se le respetará a título personal la jornada semanal de 35 horas, de lunes a viernes, en horario de 8: 00 a 15: 00 horas. Para los servicios que requieran mayor presencia, se establecerán turnos rotatorios. La intensidad de los servicios vendrá determinada por la Junta de Gobierno de la Comunidad.

Las vacaciones anuales se pactarán entre la comunidad y los trabajadores, teniendo preferencia para elegir los trabajadores de mayor antigüedad y observando la premisa de que no quede ningún servicio, de administración, de



vigilancia, mantenimiento y limpieza sin atender en las épocas de verano, teniendo en cuenta que es una comunidad en zona turística.

Capítulo 2 Retribuciones

Artículo 9. Salario base de convenio

El salario base de convenio para jornada completa y todas las categorías, será el que se adjunta en la tabla salarial anexa, coincidente con el salario mínimo interprofesional, al que se adaptará cuando así se modifique por el Gobierno. Los trabajadores a quienes se les viene aplicando, según indica la tabla salarial anexa, un salario base superior al SMI, se le revisará dicho salario base los primeros de enero conforme a la misma variación del IPC real del año natural anterior.

Artículo 10. Complemento de convenio

Los incrementos por número de viviendas calefacción central, agua caliente, centralita telefónica, ascensores, motores etcétera, que estipula el Convenio para Empleados de Fincas Urbanas, se reduce a un único concepto de complemento de convenio, por los importes que se indican en la tabla salarial anexa. Dicho complemento se revisará anualmente los primeros de enero, aplicando el IPC real del año natural anterior a la revisión.

Artículo 11. Complemento de categoría

Se establecen tantas categorías como grupos de cotización define la Tesorería General de la Seguridad Social, a las que se les asigna un valor según la tabla salarial anexa, dicho complemento se revisará igualmente los primeros de enero, aplicando el IPC real del año natural anterior a la revisión.

Artículo 12. Antigüedad

Los trabajadores percibirán trienios al cinco por ciento del salario base, con los límites que estipula el Estatuto de los Trabajadores. No obstante a la trabajadora doña María del Carmen Romero Flores se le respetará a título personal el cálculo de su antigüedad a razón de trienios al siete por ciento.

Artículo 13. Gratificaciones extraordinarias

Como complemento periódico de vencimiento superior al mes se establecen dos gratificaciones extraordinarias anuales, equivalentes cada una de ellas a una mensualidad de todos los conceptos salariales incluido el plus de transporte mensual, se fija en la tabla anexa. Dichas gratificaciones extraordinarias se abonarán en los días laborales, inmediatamente anteriores al 30 de junio (verano) y 20 de diciembre (Navidad), respectivamente.



No obstante a la trabajadora doña María del Carmen Romero Flores se le respetará la tercera paga de septiembre que viene percibiendo.

El periodo de devengo de las gratificaciones extraordinarias se calculará de la siguiente forma: a) Paga de junio (verano) del día 1 de enero al 30 de junio, y b) Paga de diciembre (Navidad) del día 1 de julio al 31 de diciembre.

El personal que ingrese o cese dentro del año percibirá estas gratificaciones extraordinarias en proporción al tiempo trabajado, estableciéndose su cuantía en base a los periodos de devengo expresados en el párrafo anterior.

Capítulo 3 Otros complementos

Artículo 14. Plus personal

Se reconoce a los trabajadores empleados actuales a la entrada en vigor del presente convenio en la comunidad, un plus personal cotizable, que se indica en la tabla anexa y que se revisará en el mismo porcentaje que varíe el IPC real del año natural anterior a la revisión, que se producirá con efectos del primero de cada año.

Artículo 15. Plus de nocturnidad

Se establece un plus de nocturnidad, por hora efectiva trabajada entre las 22: 00 horas y las 6: 00 horas, para cada categoría, según tabla anexa. Dicho plus se recalculará automáticamente cuando se produzca alguna variación en el salario.

Artículo 16. Plus día festivo y domingo

Se establece un plus por día festivo y domingo trabajado, según tabla anexa, dicho plus se recalculará automáticamente cuando varíe el salario de convenio

Artículo 17. Horas extraordinarias

Por regla general, queda descartado el realizar horas extraordinarias habituales. Si en algún caso hubiese por circunstancias especiales de realizarse horas extraordinarias, se podrán compensar con el mismo tiempo de descansos semanales y si no fuese ello posible, se abonará un plus por hora que exceda la jornada semanal de cuarenta horas, según los valores que se indican en la tabla anexa adjunta. Dichos valores se revisarán automáticamente cuando varíe el salario de convenio según las revisiones previstas.

Artículo 18. Plus de transporte

Se establece un plus diario de transporte, que se percibirá por día realmente trabajado, cuyos valores se especifican en la tabla salarial anexa, que se revisará con el IPC real del año natural anterior a la revisión, como los demás conceptos.



Artículo 19. Ropa de trabajo, útiles y herramientas

La Comunidad facilitará al personal una vez al año, la ropa de trabajo necesaria para época invernal y estival y los útiles y herramientas imprescindibles para su labor, así como los elementos que exija la protección y prevención de riesgos.

La ropa de trabajo será custodiada y conservada por cada trabajador.

Los útiles y herramientas, serán propiedad de la Comunidad y permanecerán siempre en poder de la Comunidad, ubicándose en el lugar que a tales efectos se designe. Queda terminantemente prohibido hacer uso de los útiles y herramientas en lugares y trabajos que no sean de la propia comunidad

Capítulo 4 Organización del trabajo

Artículo 20. Jornada de trabajo

La jornada de trabajo diaria no deberá exceder de ocho horas, que podrá establecerse en turno de mañana, tarde o noche; con un descanso de media hora que se considerará como de trabajo efectivo. Los turnos se negociarán con la representación de los trabajadores.

Por las circunstancias de los servicios a prestar, como los socorristas y porteros de piscina; podrá establecerse de mutuo acuerdo la ampliación de la jornada, al personal contratado para temporada, intentando siempre respetar el contenido del artículo 34.2 del Texto

Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

Artículo 21. Organización practica del trabajo

Corresponde a la Junta de Gobierno de la Comunidad la facultad de organizar el trabajo, siempre con sujeción al presente convenio. Las instrucciones, las órdenes y partes de trabajo sobre el mismo serán dadas por la Junta de Gobierno de la Comunidad.

Artículo 22. Puesto de trabajo

El puesto y zona de trabajo comprende las zonas comunes y límites de la urbanización y por la amplitud de las mismas, existe un teléfono móvil (que podrá ser sustituido por cualquier otro medio de comunicación), que estará siempre en poder y al cuidado y atención del trabajador que preste en ese momento sus servicios, y de ser más de uno, la Junta de Gobierno al establecer los turnos, designará quien debe atender dicha línea de teléfono móvil.

Capítulo 5 Vacaciones

Artículo 23

Los trabajadores sujetos al presente convenio tendrán unas vacaciones anuales



de 30 días naturales, a los que habrá que sumar tantos festivos como coincidan con el periodo vacacional, que se fijarán de mutuo acuerdo entre las partes, que se retribuirán con todos los devengos mensuales, con excepción del plus de transporte, según lo fijado en el artículo 18 del presente convenio. Las vacaciones se iniciarán en día laborable.

Los periodos de vacaciones se computarán por años naturales y en proporción al alta del trabajador en la empresa.

Capítulo 6 Mejoras de la acción protectora de la Seguridad Social

Artículo 24. Baja en el trabajo por incapacidad transitoria (IT)

En aquellos casos en que se produzca la baja del empleado por IT derivada de accidente de trabajo o enfermedad común, la empresa complementará las prestaciones de la Seguridad Social hasta alcanzar el 100 por 100 de las percepciones salariales que, en régimen de jornada habitual hubiera recibido el empleado, menos el plus de transporte. Tal concepto se abonará al empleado desde el primer día de la baja.

Artículo 25. Visita médica

Los trabajadores afectados por el presente convenio colectivo disfrutarán de permiso retribuido por el tiempo necesario para asistir a consulta ante los servicios médicos de la Seguridad Social. Debiendo justificar su asistencia a la misma mediante el correspondiente volante de asistencia extendido por el médico.

Capítulo 7 Ingresos, periodos de prueba, ceses y jubilación

Artículo 26. Periodo de prueba

Se regirá por lo dispuesto en el Estatuto de los Trabajadores.

Artículo 27. Contratación

Se regirá por la legislación vigente al respecto en cada momento.

Artículo 28. Jubilación

Se estará en cada momento a lo dispuesto en la materia por la legislación vigente.

Capítulo 8 Permisos retribuidos

Artículo 29. Permisos

Los empleados de fincas urbanas sujetos al presente convenio colectivo tendrán



derecho a las licencias y permisos que a continuación se expresan, con derecho a remuneración, por alguno de los motivos y duración siguientes:

- 1) Quince días naturales en caso de matrimonio, que no se podrán diferir, siendo de mutuo acuerdo, acumulables al periodo de vacaciones.
- 2) Tres días en los casos de nacimiento de hijo o enfermedad grave o fallecimiento de parientes hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad. Cuando por tal motivo, el trabajador necesite hacer un desplazamiento al efecto, el plazo será de cuatro días. Permiso de un día en el caso de alumbramiento de la hija o de la nuera del empleado.
- 3) Un día por traslado del domicilio habitual.
- 4) Por el tiempo indispensable, para el cumplimiento de un deber inexcusable de carácter público o de carácter privado.
- 5) Un día de permiso en el caso de la boda del hijo/a.
- 6) Un día de permiso para asuntos propios sin justificar, no acumulable a puentes, vacaciones, festividades, etc.

Capítulo 9 Faltas, sanciones y procedimiento sancionador

Artículo 30. Faltas

Corresponde a la Junta de Propietarios, el sancionar, en su caso, las acciones u omisiones verificadas por los empleados de la Comunidad en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 31.

Las faltas se clasificarán en:

A) Leves, B) Graves y C) Muy graves.

Prescribiendo, en su caso, a los 10, 20 y 60 días, respectivamente, contados a partir de su comisión o, en su defecto, desde la fecha en que se haya tenido conocimiento de los hechos.

A) FALTAS LEVES.

Se considerarán faltas leves todas aquellas que produzcan perturbación ligera en los servicios a cargo del trabajador y las quejas reiteradas de los vecinos ocupantes de la casa, titulares del contrato de arrendamiento, copropietarios, etc., ya sea de vivienda o local de negocio.

B) FALTAS GRAVES.

La falta de aseo, tanto en su persona como en las dependencias a su cargo.

La desobediencia, indisciplina o negligencia inexcusable en el trabajo.

La falta de respeto de palabra u obra al propietario, presidente de la comunidad o cooperativa, administrador, inquilinos, copropietarios del edificio y personal de las familias que con ellos convivan.



C) FALTAS MUY GRAVES.

El abandono notorio de la vigilancia del edificio, elementos comunes y demás deberes a su cargo.

La reincidencia en la comisión de faltas graves.

Los malos tratos de palabra u obra al propietario, presidente de la comunidad o cooperativa, administrador o moradores del edificio o sus familiares que con ellos convivan, así como a sus empleados.

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

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

Quejas reiteradas por escrito de la mitad más uno de los vecinos ocupantes de la casa, copropietarios, titulares del contrato de arrendamiento, ya sea vivienda o de local de negocio.

Artículo 32. Sanciones

Las sanciones que procede imponer serán las siguientes:

- a) Por faltas leves: Amonestación verbal o escrita.
- b) Por faltas graves: Suspensión de empleo y sueldo de 7 a 15 días, y
- c) Por faltas muy graves: Suspensión de empleo y sueldo de 30 a 60 días y despido.

Artículo 33. Procedimiento sancionador

Primero. Contra las sanciones graves y muy graves que le sean impuestas al empleado de fincas urbanas, este tiene el derecho a recurrirlas ante los Juzgados de lo Social previa la conciliación obligatoria ante el CMAC.

Segundo. Las sanciones por suspensión de empleo y sueldo se impondrán con reserva del periodo de cumplimiento de las mismas y, en el supuesto de ser recurridas por el trabajador ante los Juzgados de lo Social no se cumplirán hasta que estos dicten sentencia y de acuerdo con los términos de la misma.

Tercero. La sanción impuesta, cuando los hechos hayan causado daños o perjuicios patrimoniales, no impedirá el ejercicio de las acciones pertinentes por quien resulte perjudicado.

Cuarto: Cuando los hechos sancionados puedan constituir falta o delito perseguibles de oficio, la propiedad deberá cumplir la obligación general de formular la correspondiente denuncia ante la autoridad competente.

Capítulo 10 Derechos sindicales

Artículo 34

Los empleados de fincas urbanas se regirán en materia de derechos sindicales, por lo previsto en la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, de Libertad Sindical y por el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo).

Capítulo 11 Disposiciones varias

Artículo 35. Seguridad e higiene

En cuanto afecta a la seguridad e higiene en el trabajo, se estará en cada momento a lo dispuesto en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y los Reales Decretos que la desarrollan.

Artículo 36. Derecho supletorio

Para todo lo no previsto en el presente convenio colectivo se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo), y la normativa de legal aplicación.

Disposición final

El presente Convenio Colectivo se suscribe en Benalmádena a 2 de junio de 2008, entre la representación de personal y la empresa, así lo acuerdan y firman, por la Representación de los Trabajadores, como Delegado de Personal, don José Moreno Postigo (CGT) y por la Empresa, don Carlos Hidalgo Trapero, con DNI 75639562-Z, en calidad de Presidente de la Comunidad, don Fernando Durán González, con DNI 24816776-Y, en calidad de Vicepresidente de la Comunidad, y don Antonio Tamaral, Cruz con DNI 30176056-X, en calidad de Vocal de la Comunidad.

TABLA SALARIAL VIGENCIA DE 01/ENERO/2008 A 31/DICIEMBRE/2008 1800

	SALARIO BASE	ANTIGÜEDAD	COMPLEMENTO DE CONVENIO	COMPLEMENTO CATEGORÍA	PLUS FLUO DOMINGOS, FESTIVOS Y NOCTURNIDAD	PLUS DE TRANSPORTE	PLUS FAMILIAR	PLUS PERSONAL	SUMA DEVENGOS MES	IMPORTE PAGAS EXTRA	DEVENGO ANUAL	VALOR HORA NORMAL	25% PLUS HORA NOCTURNIDAD	75% PLUS FESTIVO Y DOMINGOS	1,75 VALOR HORA EXTRA
GRUPO I	600,00		228,24	199,71		89,98			1.117,93	2.235,86	15.651,02	8,70	2,17	52,17	15,22
GRUPO II	600,00		228,24	171,18		89,98			1.089,40	2.178,80	15.251,60	8,47	2,12	50,84	14,83
GRUPO III	600,00		228,24	142,65		89,98			1.060,87	2.121,74	14.852,18	8,25	2,06	49,51	14,44
GRUPO IV	600,00		228,24	114,12		89,98			1.032,34	2.064,68	14.452,76	8,03	2,01	48,18	14,05
GRUPO V	600,00		228,24	85,59		89,98			1.003,81	2.007,52	14.053,34	7,81	1,95	46,84	13,66
CARMEN ROMERO FLORES	660,60	240,97	140,09	58,73		89,98	51,76	166,21	1.608,34	4.669,74	23.969,91	13,32	3,33	79,90	23,30
GRUPO VI	600,00		228,24	57,06		89,98			975,29	1.950,56	13.653,92	7,59	1,90	45,51	13,27
FRANCISCO JIMENEZ MORALES	600,00		228,24	24,39		89,98			942,51	1.885,22	13.196,54	7,33	1,83	43,99	12,83
MANUEL PERUELA JIMENEZ	600,00	60,00	228,24	284,43		89,98			1.242,65	2.485,30	17.397,10	9,67	2,42	57,99	16,91
PETRE CALVOJU	600,00		228,24	277,50		89,98			1.195,72	2.391,44	16.740,08	9,30	2,33	55,80	16,28
MARCEL BELAV	600,00		228,24	277,50		89,98			1.195,72	2.391,44	16.740,08	9,30	2,33	55,80	16,28
GRUPO VII	600,00		228,24	57,06		89,98			975,29	1.950,56	13.653,92	7,59	1,90	45,51	13,27
GRUPO VIII	600,00		228,24	114,12		89,98			1.032,34	2.064,68	14.452,76	8,03	2,01	48,18	14,05
JOSÉ ANTONIO RUIZ SERRATO	600,00	30,00	228,24	114,12	80,63	89,98		120,00	1.742,97	3.485,94	24.401,58	13,56	3,39	81,34	23,72
GRUPO IX	600,00		228,24	85,59		89,98			1.003,81	2.007,52	14.053,34	7,81	1,95	46,84	13,66
JOSÉ MORENO POSTIGO	600,00	30,00	228,24	274,75		89,98		120,00	1.342,97	2.685,94	18.801,58	10,45	2,61	62,67	18,28
GRUPO X	600,00		228,24	57,06		89,98			975,29	1.950,56	13.653,92	7,59	1,90	45,51	13,27