



CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR FINCAS URBANAS DE SEVILLA

Visto el Convenio Colectivo del Sector Fincas Urbanas de Sevilla, suscrito por las Centrales Sindicales CC.OO y U.G.T. y el Ilustre Colegio de Administradores de Fincas, con vigencia desde el 1 de enero de 2011 a 31 de diciembre de 2012.

Visto lo dispuesto en el artículo 90.2 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo (E.T.), de acuerdo con el cual, los convenios deberán ser presentados ante la autoridad laboral, a los sólo efectos de su registro.

Visto lo dispuesto en los artículos 2, 6 y 8 del Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre «Registro y depósitos de Convenios y Acuerdos Colectivo de trabajo de la autoridades laborales», los convenios elaborados conforme a lo establecido en el título III del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores R.D. 1/95, de 24 de marzo, sus revisiones, modificaciones y/o prórrogas, acuerdos de comisiones paritarias, acuerdos de adhesión a un convenio de vigor, acuerdos de planes de igualdad y otros.

Visto lo dispuesto en los artículos 3, 6 y 8 del R.D. 713/2010, de 28 de mayo, Real Decreto 4043/82, de 29 de diciembre, por el que se traspasan funciones y servicios a la Junta de Andalucía, Decreto 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 97/2011, de 19 de abril, que establece la estructura orgánica de la Consejería de Empleo. Esta Delegación Provincial de la Consejería de Empleo, acuerda:

Primero: Registrar y ordenar el depósito del Convenio Colectivo del Sector Fincas Urbanas de Sevilla, suscrito por las Centrales Sindicales CC.OO y U.G.T. y el ilustre Colegio de Administradores de fincas, con vigencia desde el 1 de enero de 2011, a 31 de diciembre de 2012.

Segundo: Disponer su publicación gratuita en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Sevilla a 23 de mayo de 2011.—La Delegada Provincial, Aurora Cosano Prieto.

Acta final de la reunión de la Comisión Negociadora del V Convenio de Empleados de fincas urbanas.

En Sevilla, cuando eran la 17,30 horas, del día 9 de febrero de 2011, se reúnen en el domicilio del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de fincas de Sevilla los miembros de la Comisión Negociadora del V Convenio de Empleados de Fincas Urbanas que a continuación se citan:

Por la Unión General de Trabajadores:



Don Waldo Marín Pérez.

Doña Carmen Cordero Ríos.

Por Comisiones Obreras.

Don Joaquín López Domínguez.

Por el Iltre. Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla.

Don Rafael del Olmo Garrudo.

Don Manuel Castro Escudero.

Don Juan Luis Reina Velarde.

Leído el texto del V Convenio de Empleados de Fincas Urbanas de Sevilla, ambas partes dan por definitivo el texto acordado, por lo que procede firmarlo, transcribiéndose a continuación el contenido del Convenio a que se refiere la presenta

Acta, que queda del siguiente tenor literal:

V CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS

Título preliminar

Artículo 1. Partes Firmantes y Legitimación

1. En cumplimiento del artículo 87 del Real Decreto Legislativo 1/95 de 24 de Marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, las partes firmantes de este Convenio se reconocen plena capacidad jurídica negocial, estando representada la parte de los trabajadores por miembros de la central sindical Unión General de Trabajadores y Comisiones Obreras, y la parte empresarial por los miembros designados para ello por la Junta de Gobierno del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla.

2. Ambas partes constituyen la Comisión Negociadora para este Convenio a que se refiere el artículo 88 del Estatuto de los Trabajadores.

Título I. Ámbitos y disposiciones generales.

Capítulo 1. Ámbitos

Artículo 2. Ámbito Personal

El presente Convenio afectará con carácter general a todos los trabajadores que

presten sus servicios en fincas urbanas cualquiera que sea el uso y el régimen legal por el que se rijan, esto es, Propiedad Horizontal (comunidades de propietarios), Propiedad Vertical (propietario individual) o Entidades Urbanísticas de Conservación, y la forma y el destino de las mismas, esto es, viviendas, urbanizaciones, oficinas, centros comerciales, garajes, polígonos industriales, etc. Por empresario o empleador se entiende que lo es la propiedad de la finca urbana cualquiera que sea la forma que revista, ya sea, persona física, jurídica, Comunidad de Bienes o Entidad Urbanística de Conservación.

Artículo 3. Ámbito Funcional

La totalidad de las actividades que desempeñen los trabajadores de las empresas referidas ya sea dentro de los respectivos centros de trabajo como en sus anexos o en comisión de servicio.

Artículo 4. Ámbito Territorial

Será de aplicación a la totalidad de los trabajadores cualquiera que sea su especialidad y modalidad de contratación que desarrollen su actividad por cuenta y bajo la dependencia de los propietarios de fincas urbanas ubicadas en Sevilla capital y su provincia, aun cuando el domicilio social del propietario radique en otra provincia. No será de aplicación a los trabajadores de contratas o empresas de trabajo temporal que puedan ser eventual, temporal u ocasionalmente empleadas para desarrollar un trabajo o cometido concreto dentro del centro de trabajo, ya que al no existir relación de dependencia con el empresario propietario de finca urbana, le será de aplicación el convenio de la actividad concreta de que se trate.

Artículo 5. Ámbito Temporal

El presente Convenio tendrá una duración definida, y entrará en vigor al día 1 de enero del 2011, expirando definitivamente el día 31 de diciembre del 2012.

Capítulo II. Disposiciones Generales

Artículo 6. Derecho Supletorio

A todos los efectos y para todo cuanto no esté regulado expresamente en este Convenio será de aplicación las disposiciones legales generales vigentes en cada momento.

Artículo 7. Garantías Personales

1.º) En caso de existir en alguna empresa algún trabajador que tuviera reconocidas por pacto individual condiciones de trabajo tales que examinadas en su conjunto y en cómputo anual resultasen superiores a las establecidas en este



Convenio, le serán respetadas con carácter estrictamente personal.

2º.) Los trabajadores que a la firma del presente Convenio estuviesen percibiendo su retribución por el antiguo sistema de salario base inicial mas los complementos por número de viviendas, calefacción, agua caliente centralizada, centralita telefónica, escaleras, ascensores, número de motores, etc., les seguirá siendo de aplicación el referido sistema, pero siendo revisado anualmente el salario base inicial en el mismo porcentaje que se establezca en el artículo 28 de este Convenio para actualizar el salario base único, sin que quepan absorciones o compensaciones de ningún tipo. Lógicamente la revisión operará en cascada para todos y cada uno de los complementos que perciba.

3.º) El salario base único en ningún caso servirá de base para calcular complemento alguno.

Artículo 8. Organización y Dirección

La organización del trabajo es facultad exclusiva del empresario o personas en quienes delegue bajo cualquier título o denominación. El trabajador está obligado a realizar el trabajo bajo la dirección del empresario o sus delegados, en consonancia con lo establecido en el artículo 20 del Estatuto de los Trabajadores.

Artículo 9. Prórroga

El Convenio podrá prorrogarse al término de su vigencia de año en año por tática reconducción si no mediara la oportuna, previa y formal denuncia expresa del mismo por alguna de las partes.

Artículo 10. Denuncia y Revisión

1. La denuncia proponiendo la revisión del Convenio deberá hacerse, con anterioridad a la fecha de expiración de su vigencia mediante envío con una antelación mínima de sesenta días naturales a la otra parte, de la comunicación escrita de la parte que la promueve.

2. Producida la denuncia, la parte denunciante entregará el detalle pormenorizado de su propuesta de revisión, disponiendo la otra parte de al menos treinta días para su estudio antes de la reunión previa en la que se determinará el calendario y demás normas de negociación

3. La parte receptora de la comunicación no podrá negarse a la iniciación de las negociaciones, salvo que no haya finalizando la vigencia del Convenio.

4. Dentro del plazo de treinta días a que se refiere el número 2 se procederá a constituir la Comisión Negociadora, siendo requisito previo a la constitución el reconocimiento de ambas partes como interlocutores válidos.



5. La parte denunciada deberá responder por escrito con su propuesta de negociación.

6. Si por algún motivo se declarara por la jurisdicción competente la nulidad de alguno o algunos de los artículos del presente Convenio, estos serían nuevamente redactados conforme a derecho, siguiendo los demás vigentes, salvo que necesitasen modificación en virtud de sentencias dictadas por el Tribunal antes referido.

Artículo 11. Comisión Mixta

1. Ambas partes acuerdan establecer una Comisión Mixta como órgano de interpretación, arbitraje, mediación, y vigilancia del Convenio.

2. La Comisión Mixta estará compuesta por seis miembros, dos por cada una de las partes firmantes, y serán designados libremente por cada una de las partes. Los miembros representantes de los trabajadores serán elegidos por la propia representación de los trabajadores en la Comisión Negociadora y de entre ellos mismos. Los miembros representantes de los empresarios serán elegidos de igual manera. Todos podrán ser revocados por cada una de las partes a que representen. No obstante, planteada por cualquier parte una cuestión propia de su competencia a la Comisión Mixta, los miembros titulares en ese momento no podrán ser revocados hasta la resolución de la misma.

3. La Comisión Mixta se reunirá cuando una de las partes lo solicite para tratar un tema de su competencia. La parte promotora de la reunión dará traslado a la otra de un informe en el que queden expuestos los antecedentes, los hechos y las divergencias interpretativas del articulado, disponiendo la otra parte de un plazo de quince días hábiles para el estudio pertinente.

Las reuniones tendrán lugar en el domicilio del Ilustre Colegio Oficial de Administradores de fincas de Sevilla, o en la sede que se designe por ambas partes.

4. Los acuerdos que se adopten por la Comisión Mixta tendrán carácter vinculante para ambas partes, siendo necesario para adoptar los mismos el voto de dos de los tres miembros de cada una de ellas, levantándose acta de los correspondientes acuerdos. En caso de no lograrse este, se someterá la cuestión en litigio a un mediador aceptado por ambas partes y propuesto por el CEMAC.

5. Las funciones de la Comisión Mixta serán las siguientes:

a) La interpretación del Convenio.

b) Decidir los problemas o cuestiones sometidos a su consideración.



c) Proponer la resolución de las denuncias o litigios planteados.

d) Vigilar el cumplimiento de lo pactado.

6. El ejercicio de las funciones anteriores se entiende en todo caso sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a las respectivas jurisdicciones sobre cada materia.

Título II. Tiempo de trabajo.

Capítulo I. Jornadas

Artículo 12. Jornada

1. La duración máxima de la jornada de trabajo para los empleados de fincas urbanas será de cuarenta horas semanales de trabajo efectivo y neto cualquiera que sea su categoría profesional y ocupación.

2. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 34.2 del Estatuto de los Trabajadores, se conviene y autoriza a las empresas y trabajadores afectos por este Convenio a que acuerden una distribución irregular de la jornada de trabajo a lo largo del año en función de su ocupación y de la temporalidad en periodos punta de trabajo.

3. Si la jornada de trabajo se prestara en la modalidad de partida, entre el final de la primera parte y el comienzo de la segunda transcurrirá un mínimo de dos horas.

4. Cuando por razón del servicio el trabajo se preste en horas comprendidas entre las diez de la noche y las seis de la mañana, se estará a lo dispuesto en el artículo 36 del Estatuto de los Trabajadores.

5. La jornada de trabajo de los días 24 y 31 de Diciembre y 5 de Enero de cada año finalizará a las 14:00 horas.

Capítulo II. Horas Extraordinarias

Artículo 13. Horas Extraordinarias

1. La prestación de trabajo en horas extraordinarias será de carácter voluntario. Serán obligatorias las que se tengan que prestar por causa de fuerza mayor, y en todo caso se tendrán presente los topes máximos previstos en el artículo 35.2 del Estatuto de los Trabajadores.

2. Las horas extraordinarias que tendrán carácter de estructurales serán las motivadas por:

— Ausencias imprevistas.



— Cambios de turnos.

— Fuerza mayor.

3. La compensación de las horas extraordinarias se realizarán en la proporción de una hora extra por una hora de tiempo libre. Para ello se computarán las realizadas en un mes, y el descanso compensatorio habrá de realizarse necesariamente durante el mes siguiente salvo acuerdo expreso entre empresa y trabajador que fijaran el momento más adecuado atendiendo a las necesidades del servicio y la conveniencia del trabajador.

Capítulo III. Descanso Y Fiestas

Artículo 14. Descanso y Fiestas

Se estará a lo dispuesto en el artículo 37 del Estatuto de los Trabajadores.

Artículo 15. Vacaciones

1. Los empleados de fincas urbanas disfrutarán de 30 días naturales de vacaciones anuales retribuidas. De estos días 25 al menos habrán de tomarse seguida e ininterrumpidamente de forma que proporcionen el necesario descanso reparador.

Los cinco días restantes podrán tomarse de uno en uno para que el trabajador pueda realizar gestiones particulares.

2. Por acuerdo entre ambas partes se fijará el momento más adecuado para disfrutarlas, teniendo en cuenta siempre que el empleado no podrá hacer coincidir sus vacaciones con el momento de mayor ausencia del edificio, y ello tendiendo a razones estrictas de seguridad.

3. No podrán acumularse períodos de vacaciones de un año para otro, teniéndose obligatoriamente que disfrutar las vacaciones dentro del año natural de forma que el día 31 de Diciembre de cada año, no queden días de vacaciones pendientes, ya que ello presupondría la pérdida del derecho al disfrute de los mismos.

Artículo 16. Permisos Retribuidos

Los trabajadores afectados por este convenio, previo aviso y justificación, podrán ausentarse del trabajo con derecho a retribución en los siguientes casos y con la duración que a continuación se indican:

a) Dieciséis días naturales por matrimonio del trabajador.

b) Tres días naturales por el nacimiento de un hijo o por el fallecimiento,



accidente o enfermedad grave u hospitalización o intervención quirúrgica sin hospitalización que precise reposo domiciliario de parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad. Cuando por tal motivo el trabajador necesite desplazarse a localidad distinta de su residencia el plazo será de cinco días. Lo establecido en este apartado será de plena aplicación a las parejas de hecho.

c) Para concurrir a exámenes de cualquier nivel académico o profesional, dos días naturales, de los cuales uno ha de ser el de celebración de la prueba. En el caso de exámenes para obtener el permiso de conducir, el tiempo indispensable para la realización de las pruebas.

d) Los trabajadores que ostenten cargos representativos sindicales en el seno de la empresa dispondrán de un crédito horario de hasta veinte horas mensuales.

Capítulo V. Productividad y Absentismo

Artículo 17. 1.

Habida cuenta las especiales características que concurren en la forma de trabajar en las fincas urbanas, sobre todo en la difícilísima cuantificación del trabajo efectuado, los trabajadores se comprometen a realizar su trabajo de forma eficaz y productiva, de conformidad con las reglas de la buena fe y diligencia.

2. Para cuantificar el absentismo laboral se observará las siguientes normas:

1.º Tendrán la consideración de horas no trabajadas las que tengan su origen en cualquier motivo menos por accidente de trabajo, intervención quirúrgica, ingreso hospitalario o enfermedad debidamente diagnosticada y justificada.

2.º El resto del tiempo perdido, salvo los permisos legales, deberá ser compensado por trabajo neto en igual proporción que la compensación por horas extras.

Título III. Condiciones de trabajo

Capítulo Único Movilidad Funcional

Artículo 18.

Dadas las especiales características y la forma de prestarse el trabajo en las fincas urbanas, los trabajadores tendrán que realizar no solo las funciones o trabajos que correspondan a su categoría profesional, sino que vendrán obligados a realizar aquellos otros de índole similar que sin requerir especiales conocimientos o formación, sean necesario realizar en el edificio, no solamente para prevenir daños o reparar siniestros, sino para rentabilizar la inversión que los



empresarios de fincas urbanas realizan en su puesto de trabajo.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 41 del Estatuto de los Trabajadores.

Título V. Categorías profesionales.

Capítulo Único Definición de Categorías Profesionales y Descripción de Tareas

Artículo 19. «Portero/a» es el trabajador uniformado o no que disponiendo de vivienda en los edificios residenciales realiza las siguientes funciones:

1. Limpieza y conservación del portal, portería, escalera, pasillos, sótanos, patios, azoteas, etc.
2. Vigilancia del portal y escalera.
3. Apertura y cierre del portal.
4. Cumplimentará las órdenes, encargos o instrucciones que les sean dadas por la propiedad del inmueble. En edificios de propiedad horizontal, estos es Comunidades de Propietarios, las instrucciones le serán dadas por el Presidente, miembros de la Junta Rectora o Administrador de la Finca.
5. Estará obligado a transportar las bolsas o recipientes de basura desde el cuarto de basuras o lugar comunal que haga sus veces hasta los contenedores municipales. No estará obligado y será a través de pacto individual la retirada de bolsas de cada domicilio, debiendo efectuarse ésta en horas de trabajo y retribuido este cometido conforme convenio individual.

Artículo 20.

«Conserje» es el trabajador que realiza idénticas funciones que el Portero pero que no dispone de vivienda en los edificios residenciales. También es posible esta categoría en urbanizaciones, edificios de oficinas, centros comerciales, etc.

Artículo 21.

«Conservador/Mantenedor/a» es el trabajador que realiza trabajos y reparaciones específicas de conservación y mantenimiento de todo tipo, incluso preventivo en cualquier clase de finca urbana.

Artículo 22.

«Jardinero/a» es el trabajador que tiene a su cargo el cuidado y mantenimiento de las instalaciones de jardinería, plantas ornamentales y demás superficies

cubiertas de vegetación en cualquier clase de finca urbana.

Artículo 23.

«**Limpiador/a**» es el trabajador que tiene a su cargo el mantenimiento y conservación de limpieza de todas las zonas comunes de cualquier finca urbana. Por limpieza se entiende todo tipo de limpieza de suelos, paredes, cristales, ascensores; escaleras, etc.

Artículo 24.

«**Controlador/a de accesos**» es el trabajador que con funciones similares a los Porteros y Conserjes, controla los accesos de cualquier clase de finca urbana, sus instalaciones o dependencias, pudiéndosele, también asignar el control de las fichas de acceso a piscinas y zonas deportivas.

Caso de no existir esta categoría, esta función de control de fichas para el acceso a piscinas y zonas deportivas la realizará el Socorrista o Bañista.

Artículo 25.

«**Garajista**» es el trabajador que presta sus servicios en recintos destinados al aparcamiento de vehículos automóviles. Sus funciones podrán ser limitadas al control y vigilancia de la entrada y salida de vehículos, o ampliadas a la circulación de los mismos, seguridad y limpieza dentro del garaje y realización de pequeñas reparaciones tales como cambio de lámparas de alumbrado, etc.

Artículo 26.

«**Socorrista o Bañista**» es el trabajador que presta sus servicios en piscinas o instalaciones deportivas de cualquier clase de finca urbana con misiones de seguridad, salvamento y socorrismo de las personas que las utilicen. Deberá contar con los permisos y autorizaciones oficiales para poder emplearse en esta categoría profesional.

Artículo 27.

La anterior relación es meramente enunciativa, pudiendo los empresarios de fincas urbanas contratar otras categorías profesionales que sin figurar en esta relación, sean necesarias para el desarrollo de la actividad y funcionamiento del inmueble o de las instalaciones inmobiliarias. En estos casos las funciones, sueldo y demás peculiaridades de esta contratación deberán quedar plasmadas por escrito en el contrato de trabajo que deberá realizarse.

Título V. Condiciones salariales y de trabajo.

Capítulo Único: Retribuciones Económicas.



Artículo 28. Salario

1. Los trabajadores afectados por este Convenio percibirán mensualmente un salario base único para todas las categorías profesionales de la siguiente cuantía para el año 2011: 795,00 €. El salario base inicial al que se agregaran, en su caso, los complementos del artículo 7º tendrá mensualmente la siguiente cuantía, también para el año 2011: 626,00 €. En el caso de que algún portero, por pacto individual, viniese percibiendo un mayor salario base inicial que sirva de módulo para el cálculo de sus emolumentos, le será respetado el mismo, siendo revisado anualmente en el mismo porcentaje que se fija para el salario base único.

2.-La retribución antes descrita se entiende bruta y mensual, esto es, que de acuerdo con el artículo 26.4 del Estatuto de los Trabajadores los impuestos y cotizaciones a cargo de los trabajadores le serán descontadas en el momento de hacer efectivo el pago del salario. El 1 de Enero de 2012 los salarios se incrementarán en el IPC general producido entre 01/01/2011 y 31/12/2011.

Artículo 29.

Las empresas afectadas por este convenio que desearan tener uniformado a su personal deberán facilitar a su costa dicho uniforme. Como mínimo esta dotación de ropa de trabajo será de dos uniformes de invierno y tres de verano. De igual manera, para la ejecución de las tareas que requieran ropa de trabajo especial, las empresas facilitaran un mono o buzo de trabajo.

Artículo 30. Pagas Extraordinarias

1. Los trabajadores de fincas urbanas tendrán derecho a percibir dos pagas extraordinarias al año del importe de una mensualidad de salario más antigüedad cada una. Se devengarán en cada semestre natural y se prorratearán en función del tiempo trabajado en cada semestre, descontándose del importe a percibir el tiempo perdido por IT, ya que durante esa situación el trabajador percibe la proporción por pagas extras en su indemnización. La de verano se abonará antes del día 15 de Julio, y la de Navidad antes del 22 de Diciembre.

Artículo 31.

Los trabajadores de fincas urbanas percibirán en concepto de antigüedad trienios al 5% del salario base único.

Artículo 32.

En caso de que se acuerde percibir una parte del salario en especie por uso de vivienda, la valoración de este concepto no podrá superar el 15% del salario base único.



Artículo 33. 1.

El uso de la vivienda a que se refiere el artículo anterior queda vinculado a la existencia de contrato de trabajo, de forma que el trabajador, en caso de cese por despido, jubilación, dimisión, fin de contrato o causa análoga deberá desalojarla y entregarla en perfectas condiciones de conservación salvo el natural deterioro por uso en los siguientes plazos:

a) Por dimisión voluntaria, despido procedente o jubilación treinta días naturales a contar desde la fecha en que se produjo la causa resolutoria.

b) Por fallecimiento o despido declarado improcedente, la vivienda deberá ser desalojada por los familiares que convivían con el empleado en el primer caso y por el empleado en el segundo en el plazo de seis meses a contar desde la fecha en que se produjo el fallecimiento o el despido.

2. El uso de la vivienda como salario en especie vinculado a su puesto de trabajo no da derecho a suministro alguno de agua y electricidad, ya que no se pacta contraprestación alguna de trabajo por este concepto. La propiedad dotará de contadores individuales de agua y electricidad a la vivienda y facturará al trabajador por este concepto al mismo precio de costo el consumo medido en el período que se acuerde. El trabajador, podrá si lo desea, independizar los suministros de agua y electricidad y realizar la contratación de ambos a su nombre, corriendo a cargo de la propiedad las modificaciones necesarias para ello, salvo las posibilidades técnicas que permitan hacer posible lo convenido en este artículo.

3. La permanencia de un empleado en el edificio no presupone la prestación de servicio permanente, salvo caso de extrema gravedad o fuerza mayor que pongan en peligro la integridad física de los moradores del edificio o se presuponga daño grave al mismo o sus instalaciones, teniendo en este caso la consideración de horas extras las empleadas para ello, y siendo retribuidas por tiempo de descanso conforme a lo convenido en el artículo 13.

4. La vivienda a que se refiere este artículo tendrá la consideración de residencia familiar del empleado, por lo que no podrá ser utilizada bajo ningún concepto por parte de la propiedad para otro uso distinto del que se regula, garantizando en todo caso la intimidad familiar. Por su parte el empleado se obliga a no alterar el pacífico estar del edificio organizando fiestas o reuniones en su domicilio que puedan molestar al resto de sus moradores por su extemporaneidad o elevado nivel de ruido.

Artículo 34.

Siendo el derecho al trabajo un título constitucionalmente protegido, los trabajadores de fincas urbanas podrán jubilarse en cualquier momento. El que

tengan o no derecho a pensión es algo ajeno a las empresas afectadas por este Convenio. No obstante ello cuando un trabajador quiera jubilarse deberá manifestar este extremo por escrito en conocimiento del Administrador, Presidente, Propietario o representante de la propiedad con seis meses de antelación, al objeto de poder periodificar el gasto de la gratificación por jubilación, y prever su sustitución.

Los trabajadores de fincas urbanas que quieran jubilarse en el intervalo de edad comprendido entre los 60 y 65 años percibirán una gratificación en el momento de firmar el finiquito con arreglo a la siguiente escala:

A los 60 años	seis mensualidades
A los 61 años	cinco mensualidades
A los 62 años	cuatro mensualidades
A los 63 años	tres mensualidades
A los 64 años	dos mensualidades
A los 65 o más años	una mensualidad

Artículo 35

Las condiciones que a título personal o convencional puedan disfrutarse por los empleados afectados por este Convenio al tiempo de su firma, se respetaran íntegramente y con referencia precisamente a esa afección personal de la que traen causa.

Título VI. Acción sindical.

Capítulo Único: Garantías Sindicales

Artículo 36.

Los representantes legales de los trabajadores dispondrán libremente de las garantías -y derechos que por la ostentación de sus cargos sindicales les reconozca la legislación vigente en cada momento.

Título VII. Prevención, seguridad y salud en el trabajo

Capítulo Único: Riesgos Laborales

Artículo 37.

Dadas las especiales características de las empresas del sector (fincas urbanas), de acuerdo con lo establecido en la Ley de Prevención de Riesgos laborales, será obligatorio para las empresas la elaboración a su cargo de un estudio anual de evaluación de riesgos elaborado por prevencionista legalizado. Dicha evaluación



de riesgos deberá actualizarse anualmente de manera automática aunque ni las condiciones de trabajo ni las instalaciones de la finca urbana hayan sido modificadas, reformadas o ampliadas.

Disposición Derogatoria.

Quedan expresamente derogados todos los Convenios Colectivos, Normas Internas, o Acuerdos que hagan referencia a los Empleados de Fincas Urbanas, Porteros o Conserjes que hasta este momento se han aplicado.

Disposición Adicional

Inaplicación del régimen salarial. En el supuesto de que alguna empresa de las afectadas por el ámbito de aplicación de este convenio, no pudiese aplicar en su totalidad el régimen salarial pactado, se podrá establecer de forma excepcional la no aplicación del incremento pactado, o establecer una cuantía inferior, así como la recuperación de las cuantías dejadas de pagar, con la forma y condiciones que se estipulan en los siguientes apartados

La petición de la no aplicación del régimen salarial, se realizará a la Comisión paritaria del convenio en el plazo inmediato de un mes desde la fecha de la firma, dando conocimiento simultáneo a los representantes de los trabajadores. La Comisión paritaria podrá hacer una propuesta distinta a la petición realizada. Este acuerdo se tomará por unanimidad. Si no se produce el acuerdo en la Comisión paritaria, se entenderá que la propuesta queda rechazada. En este caso será de aplicación íntegramente el régimen salarial pactado.

Si durante la vigencia del convenio la empresa supera la situación económica, demostrándose objetiva y fehacientemente la obtención de beneficios o superávit, la Comisión paritaria hará una propuesta de abono de las cantidades dejadas de percibir desde ese mismo momento.

Disposición Final

Las condiciones de trabajo establecidas en el presente Convenio entraran en vigor el día 1 de enero de 2011 con independencia del día en que se publique en el «Boletín Oficial » de la provincia de Sevilla.

Ambas partes acuerdan remitir una copia de la presenta acta al Director del Centro de Mediación y Arbitraje de Sevilla, para su depósito y publicación en el «Boletín Oficial» que por su ámbito proceda.

Con el trámite anterior queda disuelta la Comisión Negociadora del V Convenio de Empleados de Fincas Urbanas de Sevilla.

Visto lo anterior, se levanta la sesión a las 18.30 horas de la fecha y lugar al



Andalucía

Empleados de Fincas Urbanas

BOP 129, 07 de junio del 2011

Página 15 de 15

principio indicados, firmando todos y cada uno de los folios las personas al principio citadas.

