

Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball

RESOLUCIÓ de 29 de gener de 2020, de la Subdirecció General de Relacions Laborals, per la qual es disposa el registre i depòsit de l'Acord de la comissió negociadora del Conveni col·lectiu d'empleats de finques urbana de les províncies de València i Castelló per als anys 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022. [2020/1891]

Vista l'acta de la comissió negociadora del Conveni col·lectiu d'empleats de finques urbana de les províncies de València i Castelló per als anys 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022, de data 10 de desembre de 2019, sobre la modificació de l'article 2, subscrita, de part empresarial per l'organització empresarial Associació de Propietaris i Comunitats de Propietaris de les Províncies de València i Castelló i de part dels treballadors, pels sindicats UGT, CCOO i Intersindical, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 90, apartats 2 i 3 del Reial decret legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre, de l'Estatut dels Treballadors, article 2 del Reial decret 713/2010, de 28 de maig, sobre registre i depòsit de convenis i acords col·lectius de treball i l'article 3 de l'Ordre 37/2010, de 24 de setembre, per la qual es crea el Registre de la Comunitat Valenciana de Convenis i acords col·lectius de Treball, aquesta Subdirecció General de Relacions Laborals, conforme a les competències transferides segons el Reial decret 4105/82, de 129 de desembre, resol:

Primer

Ordenar la seua inscripció en el Registre de la Comunitat Valenciana de Convenis i Acords Col·lectius de Treball, amb notificació a la Comissió Negociadora, i depòsit del text de l'Acord.

Segon

Disposar la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 29 de gener de 2020.– El subdirector general de Relacions Laborals: Rogelio Antonio Navarro Domenichelli.

ACTA DE LA COMISSIÓ NEGOCIADORA DEL 1R CONVENI COL·LECTIU D'EMPLEATS I EMPLEADES DE FINQUES URBANES DE LES PROVÍNCIES DE VALÈNCIA I CASTELLÓ PER ALS ANYS 2018, 2019, 2020, 2021 I 2022.

Per CCOO Antonio Inarejos Verdejo

Per UGT Vicente Martínez Trencó
Encarna Vila Bataller

Per INTERSINDICAL Marco Antonio Llerena Caridad
José Guerrero Jiménez

Per Associació de propietaris i comunitats de propietaris de les províncies de València i Castelló
Remedios Villanueva Brotóns
Ignacio Román Pascual
Antonio Ortuño Ricart
Augusto Cambrils Pardo

A València, a 10 de desembre de 2019, a les 10.30 hores, reunides les persones referenciades en la seua condició de membres de la comissió negociadora del 1r Conveni col·lectiu d'empleats i empleades de finques urbanes de les províncies de València i Castelló, convocada a aquest per realitzar la modificació de l'article 2 i va adoptar, per unanimitat d'aquests, el següent:

ACORDS

1. Modificar el redactat de l'article 2, que queda de la següent manera:

Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo

RESOLUCIÓN de 29 de enero de 2020, de la Subdirección General de Relaciones Laborales, por la que se dispone el registro y depósito del acuerdo de la comisión negociadora del convenio colectivo de empleados de fincas urbana de las provincias de Valencia y Castellón para los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022. [2020/1891]

Vista el acta de la comissió negociadora del convenio colectivo de empleados de fincas urbana de las provincias de Valencia y Castellón para los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, de fecha 10 de diciembre de 2019, sobre la modificación del artículo 2, suscrita, de parte empresarial por la organización empresarial Asociación de Propietarios y Comunidades de propietarios de las provincias de Valencia y Castellón y de parte de los trabajadores, por los sindicatos UGT, CCOO e Intersindical, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, apartados 2 y 3 del Real decreto legislativo 2/2015, de 23 de octubre, del Estatuto de los Trabajadores, artículo 2 del Real decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo y el artículo 3 de la Orden 37/2010, de 24 de septiembre, por la que se crea el Registro de la Comunidad Valenciana de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo, esta Subdirección General de Relaciones Laborales, conforme a las competencias transferidas según el Real decreto 4105/82, de 129 de diciembre, resuelve:

Primero

Ordenar su inscripción en el Registro de la Comunidad Valenciana de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo, con notificación a la Comisión Negociadora, y depósito del texto del acuerdo.

Segundo

Disponer su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 29 de enero de 2020.– El Subdirector General de Relaciones Laborales: Rogelio Antonio Navarro Domenichelli

ACTA DE LA COMISIÓN NEGOCIADORA DEL 1º CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS Y EMPLEADAS DE FINCAS URBANAS DE LAS PROVINCIAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN PARA LOS AÑOS 2018, 2019, 2020, 2021 Y 2022.

POR CC.OO. Antonio Inarejos Verdejo

POR UGT Vicente Martínez Trencó
Encarna Vila Bataller

POR INTERSINDICAL Marco Antonio Llerena Caridad
José Guerrero Jiménez

Por Asociación de Propietarios y Comunidades de propietarios de las provincias de Valencia y Castellón
Remedios Villanueva Brotóns
Ignacio Román Pascual
Antonio Ortuño Ricart
Augusto Cambrils Pardo

En Valencia, a 10 de diciembre de 2019, siendo las 10.30 horas, reunidas las personas referenciadas en su condición de miembros de la comisión negociadora del 1er Convenio Colectivo de empleados y empleadas de fincas urbanas de las provincias de Valencia y Castellón, convocada al efecto de realizar la modificación del artículo 2 adoptando, por unanimidad de los presente, lo siguiente:

ACUERDOS

1. Modificar el redactado del artículo 2, quedando del siguiente modo:



Article 2. Àmbit personal i funcional. (Que s'entén per empleats/ades de finques urbanes)

S'entén per empleats/ades de finques urbanes a l'efecte del present conveni, aquelles persones que per compte d'altri i sota la directa dependència dels propietaris/àries de les finques urbanes o els seus representants legals, presten serveis en aquestes comunitats.

Quan la Comunitat de Propietaris decidisca externalitzar serveis prestats pels empleats i empleades de finques urbanes, els serà aplicable el Conveni col·lectiu d'empleats i empleades de finques urbanes de les províncies de València i Castelló. En el cas que aquest personal treballador estiga inclòs en l'apartat d'oficis diversos del present conveni, els serà aplicable el que es disposa en el citat apartat.

El present article únicament fa referència i regula la subcontractació que realitzen les empreses a les quals els serà aplicable aquest conveni per estar incloses en els seus àmbits funcional i territorial.

Aquest conveni serà obligatori per a les comunitats de propietaris constituïdes en règim de propietat horitzontal o vertical. i per a tots els treballadors/as que, per compte d'altri, presten els seus serveis en aquestes Comunitats, i que es classifiquen en els següents grups professionals:

GRUP PRIMER

GRUP I: PORTER/A de FINCA URBANA: Tota persona que, disposant d'un habitatge apte per a ser habitada en l'immoble en el qual preste els seus serveis i, complint els requisits de capacitat determinats en aquest conveni, realitze les comeses assenyalades en el mateix en virtut de contracte de treball. Per al compliment de la seua comesa laboral s'entendrà que el lloc de treball serà tant en la consergeria, taulell, etc... com desenvolupant les funcions pròpies de la seua labor.

L'habitatge haurà de complir les condicions necessàries per a la seua habitabilitat, higiene i decòrum, sent a càrrec de la propietat les reparacions i equipament necessaris i propis de l'ús, excepte aquelles derives de la mala utilització.

Tindrà el caràcter de domicili particular del porter/a, per estar vinculat a les seues funcions, sent obligatori el seu ús com a habitatge habitual.

Així mateix, cessarà en el gaudi de l'habitatge en el termini de 30 dies naturals comptats a partir d'aquell en què quede definitivament extingit, saldat i liquidat el contracte de treball.

GRUP SEGON

GRUP II: CONSERGE: Tota persona que, sense disposar d'un habitatge apte per a ser habitada en l'immoble en el qual preste els seus serveis i, complint els requisits de capacitat determinats en aquest conveni, realitze les comeses assenyalades en el mateix en virtut de contracte de treball. Per al compliment de la seua comesa laboral s'entendrà que el lloc de treball serà tant en la consergeria, taulell, etc... com desenvolupant les funcions pròpies de la seua labor.

Les funcions dels Grups Primer, Segon seran les següents:

a) Neteja, conservació, control i cura del portal o portals, porteria, escales, corredors i altres dependències d'ús comú, així com dels aparells elèctrics o uns altres que es troben instal·lats i no estiguen especificats com a treball especialitzat en la mena d'aparell o element.

b) Realització de xicotets treballs i reparacions específiques de conservació i manteniment de tota mena, fins i tot preventiu, en les instal·lacions comunitàries en general.

c) Atenció i cura de l'immoble especialment de les dependències comunes, així com de les persones que entren en l'immoble, procurant que es mantinga l'ordre en aquest. Tindran al seu càrrec l'encesa i apagat de llums dels elements comuns i de l'obertura i tancament del portal en la forma establida.

d) Es farà càrrec dels avisos que reba per a la propietat o administració de la finca, i dels avisos per als propietaris/as sempre que se li haja autoritzat expressament per escrit amb anterioritat per aquests (els propietaris/as).

e) Comunicarà a la representació de l'empresa o administració de la finca qualsevol intent o realització per part d'habitants d'immoble de situacions que puguen suposar molèsties per als altres, així com qualsevol alteració o obra que s'efectue en la Comunitat.

f) Posarà, amb la major diligència, en coneixement de l'empresa o administració de la finca i de les empreses fabricadores o de mante-

Artículo 2. Ámbito personal y funcional. (Que se entiende por Empleados/as de Fincas Urbanas)

Se entiende por empleados/as de fincas urbanas a los efectos del presente convenio, a aquellos/as que por cuenta ajena y bajo la directa dependencia de los propietarios/as de las fincas urbanas o representantes legales de los mismos/as, presten servicios en dichas Comunidades.

Quando la Comunidad de Propietarios decida externalizar servicios prestados por los empleados y empleadas de fincas urbanas, les será de aplicación el Convenio Colectivo de Empleados/as de Fincas Urbanas de las provincias de Valencia y Castellón. En el caso de que estos trabajadores/as estén incluidos en el apartado de oficios varios del presente convenio, les será de aplicación lo dispuesto en el citado apartado.

El presente artículo únicamente hace referencia y regula la subcontratación que realicen las empresas a las que les es de aplicación el presente convenio por estar incluidas en sus ámbitos funcional y territorial.

El presente Convenio será obligatorio para las Comunidades de Propietarios constituídas en régimen de Propiedad Horizontal o Vertical. y para todos los trabajadores/as que, por cuenta ajena, presten sus servicios en dichas Comunidades, y que se clasifican en las siguientes grupos profesionales:

GRUPO PRIMERO

GRUPO I: PORTERO/A DE FINCA URBANA: Toda persona que, disponiendo de una vivienda apta para ser habitada en el inmueble en el que preste sus servicios y, cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en este convenio, realice los cometidos señalados en el mismo en virtud de contrato de trabajo. Para el cumplimiento de su cometido laboral se entenderá que el puesto de trabajo será tanto en la conserjería, mostrador, etc... como desarrollando las funciones propias de su labor.

La vivienda deberá cumplir las condiciones necesarias para su habitabilidad, higiene y decoro, siendo a cargo de la propiedad las reparaciones y equipamiento necesarios y propios del uso, salvo aquellas derivadas de la mala utilización.

Tendrá el carácter de domicilio particular del portero/a, por estar vinculado a sus funciones, siendo obligatorio su uso como vivienda habitual.

Asimismo, cesará en el disfrute de la vivienda en el plazo de 30 días naturales contados a partir de aquel en que quede definitivamente extinguido, saldato y finiquitado el contrato de trabajo.

GRUPO SEGUNDO

GRUPO II: CONSERJE: Toda persona que, sin disponer de una vivienda apta para ser habitada en el inmueble en el que preste sus servicios y, cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en este convenio, realice los cometidos señalados en el mismo en virtud de contrato de trabajo. Para el cumplimiento de su cometido laboral se entenderá que el puesto de trabajo será tanto en la conserjería, mostrador, etc... como desarrollando las funciones propias de su labor.

Las funciones de los Grupos Primero, Segundo serán las siguientes:

a) Limpieza, conservación, control y cuidado del portal o portales, porteria, escaleras, pasillos y demás dependencias de uso común, así como de los aparatos eléctricos u otros que se encuentren instalados y no estén especificados como trabajo especializado en el tipo de aparato o elemento.

b) Realización de pequeños trabajos y reparaciones específicas de conservación y mantenimiento de todo tipo, incluso preventivo, en las instalaciones comunitarias en general.

c) Atención y cuidado del inmueble en especial de las dependencias comunes, así como de las personas que entren en el inmueble, procurando que se mantenga el orden en el mismo. Tendrán a su cargo el encendido y apagado de luces de los elementos comunes y de la apertura y cierre del portal en la forma establecida.

d) Se hará cargo de los avisos que reciba para la propiedad o administración de la finca, y de los avisos para los propietarios/as siempre que cuando se le haya autorizado expresamente por escrito con anterioridad por estos (los propietarios/as).

e) Comunicarà a la representació de l'empresa o administració de la finca qualsevol intent o realització per part de habitants de immoble de situacions que puguen suposar molèsties para los demás, así como cualquier alteración u obra que se efectúe en la Comunidad.

f) Pondrá, con la mayor diligencia, en conocimiento de la empresa o administración de la finca y de las empresas fabricantes o de mante-

niment, les anomalies o avaries que observe en el funcionament dels diferents aparells i serveis, adoptant aquelles mesures de clausura o paralització dels mateixos indicats per aquells.

Els complements salarials a percebre per aquesta categoria, es determinaran d'acord amb les funcions a realitzar.

PERSONAL D'OFICIS VARIS:

Les Comunitats de Propietaris podran tindre, a més del personal específic regit per aquest conveni, el següent personal especialitzat, garatgistes, personal de neteja, jardiners, i socorristes que, per no pertànyer a l'àmbit d'aplicació del present conveni, es regiran per les seues reglamentacions específiques i convenis respectius, a les quals estaran sotmesos amb caràcter general.

La contractació per part de la propietat de personal especialitzat que s'indica poguera precisar, no significarà, de cap manera, l'alliberament de les obligacions i altres cometes que, als treballadors/es regits pel present conveni, els estan assignades en aquest.

2 Autoritzar Augusto Cambrils Pardo, amb DNI 19877978K, a realitzar totes les gestions i actuacions que calga per a la inscripció d'aquest Acord en els registres de l'autoritat laboral competent.

I, no havent-hi més assumptes a tractar, en mostra de la seua conformitat, ho ratifiquen i signen en el lloc i data indicats *ut supra*.

miento, las anomalías o averías que observe en el funcionamiento de los diferentes aparatos y servicios, adoptando aquellas medidas de clausura o paralización de los mismos indicados por aquellos.

Los complementos salariales a percibir por esta categoría, se determinarán de acuerdo con las funciones a realizar.

PERSONAL DE OFICIOS VARIOS:

Las Comunidades de Propietarios podrán tener, además del personal específico regido por este convenio, el siguiente personal especializado, garajistas, personal de limpieza, jardineros, y socorristas que, por no pertenecer al ámbito de aplicación del presente convenio, se regirán por sus reglamentaciones específicas y convenios respectivos, a las que estarán sometidos a todos los efectos.

La contratación por parte de la propiedad de personal especializado que se indica pudiera precisar, no significará, en modo alguno, la liberación de las obligaciones y demás cometidos que, a los trabajadores/as regidos por el presente convenio, les están asignadas en el mismo.

2 Autorizar a D. Augusto Cambrils Pardo con DNI 19877978K a realizar cuantas gestiones y actuaciones sean precisas para la inscripción de este Acuerdo en los Registros de la Autoridad Laboral competente.

Y, no habiendo más asuntos que tratar, en muestra de su conformidad, lo ratifican y firman en el lugar y fecha indicados *ut supra*.