

Noveno.—Las capacidades de los tanques enterrados en vías públicas del suelo urbano de las poblaciones, y a distancia igual o superior a dos metros e inferior a cinco de las posibles edificaciones, podrán alcanzar los quince mil litros.

Décimo.—La capacidad de los tanques enterrados en vías públicas del suelo urbano, y a una distancia igual o superior a cinco metros de las posibles edificaciones, podrá ser de hasta veinte mil litros.

Undécimo.—La capacidad de los tanques enterrados en vías públicas del suelo urbano, y a distancia igual o superior a diez metros de las posibles edificaciones, podrán alcanzar los treinta mil litros.

Duodécimo.—Las Estaciones de Servicio no podrán instalarse debajo de ningún tipo de edificación. En los terrenos propios de las Estaciones de Servicio no se podrá construir ninguna edificación, salvo las requeridas para las necesidades técnicas de la propia instalación. Si en los límites laterales de dichos terrenos existieran o pudieran existir otras edificaciones, deberá cumplirse lo preceptuado en los artículos noveno, décimo y undécimo, en cuanto a capacidad de los tanques y distancias.

Decimotercero.—Los tanques de las Estaciones de Servicio situados fuera del suelo urbano, y a distancia igual o superior a diez metros de las posibles edificaciones y propiedades ajenas a la instalación, podrán alcanzar los cincuenta mil litros de capacidad unitaria.

Artículo segundo.—La separación mínima entre tanques será de un metro entre exteriores.

Artículo tercero.—El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintiocho de febrero de mil novecientos setenta y cuatro.

El Ministro de Hacienda,
ANTONIO BARRERA DE IRIBO

FRANCISCO FRANCO

MINISTERIO DE LA GOBERNACION

5643

DECRETO 682/1974, de 7 de marzo, por el que se modifica la composición de la Comisión Interministerial Pro Bienestar Infantil y Social (C. I. B. I. S.).

El Decreto mil trescientos once/mil novecientos setenta y uno, de tres de junio, modificó la Comisión Interministerial Pro Bienestar Infantil y Social (C. I. B. I. S.), para acomodar su encuadramiento funcional al de la Dirección General de Política Interior y Asistencia Social.

Una vez atribuida, por Orden de doce de enero de mil novecientos setenta y tres, la dirección y gestión de los programas de la Comisión a los Servicios de la Dirección General de Política Interior y Asistencia Social, resulta necesario modificar su composición para poner de acuerdo su organización con la nueva estructura establecida por el Decreto veintiséis/mil novecientos setenta y cuatro, de once de enero.

Por otra parte, dado su carácter de Comisión Interministerial, es preciso tener en cuenta, en primer lugar, la reciente creación del Ministerio de Planificación del Desarrollo por la Ley quince/mil novecientos setenta y tres, de once de junio, e igualmente la conveniencia de ajustar la representación sindical a lo dispuesto en la Ley dos/mil novecientos setenta y uno, de diecisiete de febrero.

Finalmente, con la presencia del Ministerio de Información y Turismo y la del Alto Estado Mayor, en representación de los Ministerios militares, además de las representaciones ministeriales anteriormente establecidas, la Comisión queda configurada como órgano colegiado de coordinación entre los distintos servicios de los Ministerios afectados por su actividad.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Gobernación y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día uno de marzo de mil novecientos setenta y cuatro,

DISPONGO:

Artículo primero.—El artículo tercero del Decreto mil setecientos ochenta y ocho/mil novecientos sesenta y cinco, de veinticuatro de junio, que estructura la Comisión Interministerial Pro Bienestar Infantil y Social (C. I. B. I. S.), quedará redactado como sigue:

•Artículo tercero.—Uno. La Comisión estará integrada de la siguiente forma:

Presidente: El Subsecretario de la Gobernación.

Vicepresidentes: Los Directores generales del Tesoro y Presupuestos, de Coordinación Técnica Internacional y de Asistencia Social.

Vocales:

— Un representante, designado por el titular del Departamento de cada uno de los Ministerios siguientes: Presidencia del Gobierno, Asuntos Exteriores, Justicia, Hacienda, Gobernación, Educación y Ciencia, Trabajo, Industria, Agricultura, Comercio, Información y Turismo, Vivienda, Planificación del Desarrollo.

— Un representante del Alto Estado Mayor, designado por la Presidencia del Gobierno.

— Un representante de la Secretaría General del Movimiento, designado por el Ministro Secretario general.

— Un representante de la Organización Sindical, designado por el Ministro de Relaciones Sindicales.

— El Interventor Delegado de Hacienda en la Comisión.

— La Comisión podrá proponer al Ministro de la Gobernación la incorporación a la misma de Vocales consultivos con carácter permanente o eventual, designados entre miembros de Instituciones asistenciales o de Organismos de finalidad equivalente, cuya colaboración se considere de interés y que actuarán con voz y sin voto.

Secretario: El Subdirector general de Asistencia Social.

Dos. La dirección y gestión de los programas serán desempeñadas por los Servicios dependientes de la Dirección General de Asistencia Social.

Artículo segundo.—Queda derogado el Decreto mil trescientos once/mil novecientos setenta y uno, de tres de junio, por el que se modificaba la Comisión Interministerial Pro Bienestar Infantil y Social (C. I. B. I. S.). Igualmente quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a siete de marzo de mil novecientos setenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Gobernación
JOSE GARCIA HERNANDEZ

MINISTERIO DE TRABAJO

5644

ORDEN de 13 de marzo de 1974 por la que se aprueba la Ordenanza de Trabajo de Empleados de Fincas Urbanas.

Hmos. Sres.: Vista la Ordenanza de Trabajo para Empleados de Fincas Urbanas, elaborada a instancia de la Organización Sindical, con los asesoramientos reglamentarios,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General de Trabajo y en uso de las facultades conferidas en la Ley de 16 de octubre de 1942, ha tenido a bien disponer:

1.º Aprobar la presente Ordenanza de Trabajo para Empleados de Fincas Urbanas, con efectos del día primero del mes siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

2.º Autorizar a la Dirección General de Trabajo para dictar cuantas disposiciones exija la aplicación e interpretación de la mencionada Ordenanza de Trabajo.

3.º Disponer de la inserción de dicha Ordenanza en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II.

Madrid, 13 de marzo de 1974.

DE LA FUENTE

Hmos. Sres. Subsecretario y Director general de Trabajo.

ORDENANZA DE TRABAJO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS

CAPITULO PRIMERO

Ambito de aplicación

Artículo 1.º La presente Ordenanza establece las normas mínimas por las que han de regirse las relaciones de trabajo entre los propietarios de fincas urbanas y los empleados de éstas a su servicio.

Art. 2.º Estarán sometidos a esta Ordenanza:

a) Como Empresa: los propietarios de fincas urbanas, ya sean individualmente o se constituyan en comunidad de bienes o cooperación de cualquier clase.

b) Como trabajadores, los denominados Empleados de fincas urbanas, entendiéndose por tales aquellos que bajo la directa dependencia de los propietarios de fincas urbanas, o representantes legales de los mismos, tienen encomendada la vigilancia, cuidado y limpieza de ellas y de los servicios comunes allí señalados.

Art. 3.º Queda excluido del ámbito de aplicación de esta Ordenanza:

a) El personal de oficinas varios que realice labor de conservación o reparación de fincas urbanas por cuenta y bajo la dependencia de los propietarios de las mismas, tales como Carpinteros, Calafactores, Albañiles, Fontaneros y demás oficios, los que estarán sometidos, a todos los efectos, a las Ordenanzas de Trabajo y Convenios Colectivos Sindicales correspondientes a su peculiar actividad laboral.

b) El personal dedicado a la vigilancia, conservación y limpieza de fincas urbanas ocupadas totalmente por una Instrucción, Corporación o Entidades análogas o por una Empresa para desarrollar en ellas sus actividades propias, quienes se regirán por las normas laborales específicas concernientes a cada una de tales actividades.

Art. 4.º Las normas de esta Ordenanza serán de aplicación en todo el territorio nacional, y entrarán en vigor en la fecha que se establezca en la Orden ministerial aprobatoria de la misma.

CAPITULO II

Organización del trabajo

Art. 5.º Corresponde a la Propiedad del inmueble la facultad de organizar el trabajo, siempre con sujeción a la presente Ordenanza.

Las instrucciones sobre el mismo serán dadas única y exclusivamente por el propietario del inmueble, o sus representantes legales, por el Presidente de la comunidad y por el Administrador de la finca.

CAPITULO III

Clasificación y funciones del personal

Sección 1.ª Clasificación funcional

Art. 6.º Los empleados de fincas urbanas se clasifican en:

- Porteros con plena dedicación
- Porteros sin plena dedicación.
- Conserjes.

Art. 7.º Se entiende incluido en la categoría de Portero con plena dedicación a la persona mayor de edad civil que, teniendo casa-habitación en el inmueble en el que preste sus servicios y cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en esta Ordenanza, realice los cometidos señalados en la misma en virtud de contrato de trabajo y en forma de dedicación exclusiva. Para el cumplimiento de su cometido laboral se entenderá que el puesto de trabajo será tanto en la portería, mostrador, etcétera, como desarrollando las funciones que son propias de su labor.

Art. 8.º Se entiende incluido en la categoría de Portero sin plena dedicación a la persona mayor de edad civil que, teniendo casa-habitación en el inmueble en el que presta sus servicios y cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en esta Ordenanza, realice los cometidos señalados en la misma en virtud de Contrato de Trabajo, y con posibilidad de compatibilizar estas tareas con otra actividad retribuida. Para el cometido de su actividad laboral como Porteros se entenderá que el puesto de trabajo será tanto en la portería, mostrador, etcétera, como desarrollando las funciones que son propias de su labor.

Art. 9.º Se entiende por Conserje quien, sin tener casa-habitación en el inmueble en el que presta sus servicios y cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en esta Ordenanza, realice los cometidos señalados en la misma en virtud de Contrato de Trabajo. Para el cumplimiento de su cometido laboral se entenderá que el puesto de trabajo será tanto en la portería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones que son propias de su labor.

Sección 2.ª Clasificación del personal por razón de permanencia al servicio de la Empresa

Art. 10.º Por razón de permanencia en el servicio, estos trabajadores se clasifican en fijos y suplentes.

Art. 11.º El personal fijo es el vinculado con el empresario en virtud de Contrato de Trabajo celebrado por tiempo indefinido.

Art. 12.º Tendrá la consideración de suplente aquel que sea contratado expresamente para sustituir al fijo, en sus ausencias motivadas por enfermedad, permiso, vacaciones u otras causas que dejen subsistente el vínculo laboral del ausente, cuando, sin derecho a indemnización, al reincorporarse al titular.

Funciones

Sección 3.ª Funciones

Art. 13.º Es obligación genérica el desempeño con todo celo y fidelidad de las funciones propias de su cargo, por parte de todos los trabajadores. Las instrucciones sobre los mismos serán dadas por el propietario del inmueble, o sus representantes legales y Presidente de la Comunidad o Cooperativa y Administrador de la finca.

Art. 14.º Son obligaciones específicas de estos trabajadores:

1.º Limpieza, conservación y cuidado del portal, portera, 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. En las fincas destinadas a vivienda en 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 los 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 entran en el inmueble, velando por que no se perturbe el orden de él mismo, ni el sosiego y seguridad de los que en él habitan.

3.º Cuidará los cuartos desalquilados, y acompañará a las personas que deseen verlos, facilitándoles cuantas noticias conciernan a los mismos, de acuerdo con las instrucciones previamente recibidas al efecto; atenderá con toda amabilidad a las personas que soliciten noticia de los ocupantes de las viviendas y otras dependencias de la finca, siempre que no 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 o 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 Cumplimentarán los encargos, avisos y comisiones encomendadas por los señores consignados en los artículos 5.º y 11.º y si fueran encargados del cobro de los alquileres o cuotas de la Comunidad o Cooperativa, lo cumplimentarán 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 subarrendos u 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, bajo su responsabilidad, si pudiera haber peligro an 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. En caso de nevada,

cumplimentará los usos y costumbres del lugar y cuanto dispongan las Ordenanzas municipales de la localidad.

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 pozal 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.

Art. 15. Estos Empleados deberán ser provistos por la Propiedad de los útiles de limpieza y herramientas precisos para el cuidado y conservación de los servicios a ellos encomendados.

Art. 16. La Propiedad podrá decidir sobre uniformar o no al Empleado de finca urbana, siendo a cargo de la misma, en su caso, el coste del uniforme. Ha de proveer al mismo de mono o buzo, o prenda semejante, aptas para los servicios que habrá de efectuar.

CAPITULO IV

Ingresos, contratos, período de prueba, supresión del servicio, extinción del Contrato de Trabajo

Sección 1.ª Ingresos

Art. 17. Todos los trabajadores acogidos al ámbito de esta Ordenanza serán libremente nombrados por los propietarios de fincas urbanas, respetando las relaciones establecidas por las disposiciones legales sobre colocación.

Estos nombramientos deberán recaer necesariamente en personas mayores de edad, de buena conducta y que carezcan de antecedentes penales por faltas o delitos contra la propiedad, las personas o el orden público.

Art. 18. En ningún caso podrá exigirse a estos trabajadores la prestación de fianza.

Sección 2.ª Contratos

Art. 19. El Contrato de Trabajo del personal afectado por la presente Ordenanza deberá efectuarse necesariamente por escrito y triplicado, debiendo obrar un ejemplar en poder de cada una de las partes contratantes y el tercero en el Sindicato Provincial correspondiente. En dicho contrato deberán constar las condiciones previstas en la vigente Ley de Contrato de Trabajo y demás propias de esta Ordenanza.

Art. 20. Todo cambio en el Contrato de Trabajo que se refiera a la dedicación, plena o menos plena, precisará la aprobación administrativa, previo oportuno expediente resuelto por la Delegación Provincial de Trabajo, con aizda ante la Dirección General de Trabajo, y en el que serán oídas las partes interesadas y constaran los informes de la Inspección de Trabajo y de la Organización Sindical.

Sección 3.ª Período de prueba

Art. 21. Se establece un período de prueba máximo de un mes, en el que el Empleado de finca urbana no tiene derecho al disfrute de casa-habitación, pero sí a los haberes en metálico íntegros correspondientes.

Terminada satisfactoriamente la prueba o hecha la renuncia de la misma por la Propiedad, se formalizará el contrato escrito de la forma que queda establecida y en el plazo de un mes.

Sección 4.ª Supresión de servicio

Art. 22. Si por circunstancias económicas resultase gravoso el sostenimiento del servicio de portería, podrá solicitar la Propiedad del inmueble la supresión de tal servicio, promoviendo el oportuno expediente ante la Delegación Provincial de Trabajo. En el mismo tendrá opción el trabajador, en su caso, bien para recibir la indemnización que proceda, bien para conservar el disfrute gratuito de la vivienda por un plazo de uno a cuatro años, que quedará determinado en dicho expediente.

Sección 5.ª Extinción del Contrato de Trabajo

Art. 23. Quedará rescindido el Contrato de Trabajo, sin obligación de indemnizar al Empleado de finca urbana, en los casos siguientes:

1.º En los de fuerza mayor o caso fortuito, que imposibilite la continuación del contrato, siempre que sea imprevisible o inevitable y que no provenga de culpa o negligencia de la Propiedad.

2.º Por muerte o jubilación del Empleado.

3.º Por despido justo, entendiéndose por tal cuando concurre cualquiera de las siguientes causas:

a) Las del artículo 77 de la Ley de Contrato de Trabajo, entendiéndose la causa del apartado c) del mismo referida también a los vecinos y sus familiares, y el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 de esta Ordenanza.

b) Quejas reiteradas por escrito de la mitad más uno de los vecinos ocupantes de la casa, titulares del contrato de arrendamiento, ya sea de vivienda o de local de negocio, con acceso por la portería, de acuerdo con el propietario. Para el ejercicio de esta facultad por parte de los inquilinos será precisa formulación de propuesta de despido del Portero, mediante escrito por duplicado, que firmarán todos los que la apoyan y dirigido al propietario, o su representación legal, quien devolverá un ejemplar con su acuse de recibo al primero de los firmantes; transcurridos treinta días, contados desde el siguiente al de recibo de la propuesta, sin que la Propiedad haya iniciado el procedimiento de despido, se entenderá que ésta disiente, y que no podrá ejercitarse la correspondiente acción.

CAPITULO V

Tiempo de servicio, descansos, vacaciones, licencias, permisos y sustituciones

Sección 1.ª Tiempo de servicio

Art. 24.

A) Será tiempo de servicio, para los Porteros con plena dedicación, el comprendido entre las horas señaladas por las Ordenanzas municipales para apertura y cierre de los portales.

B) Para los Porteros sin plena dedicación regirá el mismo tiempo de servicio, pero dispondrán, dentro del mismo, de las horas precisas para la realización de la labor que tengan autorizada, con un máximo de nueve diarias.

C) Los Conserjes tendrán ocho horas de trabajo al día, que podrán ser ampliadas a doce, si bien pagándose las que excedan de aquellas a prorrata.

Sección 2.ª Descansos

Art. 25. Los Porteros disfrutaran cada día de trabajo de un período de descanso de treinta minutos, para efectuar la comida, el que se fijará, de acuerdo con la Propiedad, entre las trece treinta y las quince treinta horas.

Con independencia del descanso establecido en el párrafo anterior los Porteros de plena dedicación disfrutaran, cada día de trabajo y dentro de las horas de su servicio, de un período de descanso de cuatro horas, determinándose el momento adecuado para que el mismo tenga lugar de acuerdo con la Propiedad.

Durante los períodos de descansos previstos en los párrafos anteriores, así como en el tiempo en que los Porteros sin plena dedicación realicen su otra actividad, la portería deberá quedar atendida por algún familiar del Portero.

Art. 26. Los Empleados de fincas urbanas tendrán un día ininterrumpido de descanso semanal, procurando que sea en domingo; descansando las fiestas no recuperables.

Sección 3.ª Vacaciones

Art. 27. Los Empleados de fincas urbanas tendrán una vacación anual de treinta días naturales, que será disfrutada preferentemente en verano y de mutuo acuerdo entre las partes; de no existir éste, resolverá la Magistratura de Trabajo.

Este período de vacaciones se computará por año efectivo de servicios. El que cese durante el año sin haber disfrutado de ellas recibirá su importe prorrateado entre las doce mensualidades abonándose la parte correspondiente a los meses transcurridos y computándose las fracciones superiores a quince días como mes completo.

Sección 4.ª Licencias y permisos

Art. 28. Los Empleados de fincas urbanas tendrán derecho a las licencias y permisos que a continuación se expresan y con completa independencia de las vacaciones:

1.º En los casos de muerte del cónyuge, ascendiente o descendiente consanguíneos o afines y hermanos; enfermedad grave del cónyuge, padres por consanguinidad o afinidad, hijos o alumbramiento de la esposa o hija, disfrutará de tres días de licencia, sin que puedan exceder de más de diez días al año.

2.º En caso de matrimonio, ocho días naturales que no se podrán diferir, pudiendo ser acumulados al período de vacaciones, en su caso, por mutuo acuerdo.

3.º En los casos en que hayan de cumplirse deberes inexcusables de carácter público o sindical, por el tiempo indispensable y siempre de acuerdo con las disposiciones vigentes en la materia.

Sección 5.º Sustituciones

Art. 29. La sustitución o suplencia del Empleado de finca urbana durante el disfrute del día semanal de descanso, fiestas, vacaciones, licencias y permisos, ha de realizarse por persona mayor de dieciocho años que carezca de antecedentes penales por faltas o delitos contra la propiedad, las personas o el orden público.

Art. 30. El suplente será propuesto por el titular a la Propiedad, habiendo de ser persona que reúna las condiciones establecidas en el artículo anterior. Si la Propiedad rechazase la propuesta por causas económicas o simplemente particulares, el titular no vendrá obligado a hacer nueva propuesta, ya que será la Propiedad la que deberá designar suplente directamente.

Queda a decisión del Propietario, Comunidad, Cooperativa o inquilinos, conjuntamente, en su caso, el tener cubiertos los períodos de descanso, pudiendo optar entre el pago del suplente o prescindir del servicio.

CAPITULO VI

Retribuciones

Sección 1.º Disposiciones generales

Art. 31. La retribución de los Empleados de fincas urbanas estará constituida por salario base y complementos salariales.

El salario base se fijará en razón de los servicios que estuvieran a cargo de dichos trabajadores e inicialmente y con carácter mínimo, en función de la renta líquida del inmueble.

Por «renta líquida» se entiende, a tales efectos, el producto bruto de lo que por alquiler satisfagan los inquilinos o arrendatarios del inmueble, incluidos los establecimientos y locales mercantiles e industriales, pero sin computar las cantidades satisfechas por aquéllos como parte de contribución, impuestos o incrementos del costo de servicios, deduciéndose de aquel producto el 30 por 100.

Los pisos habitados por su propietario o por un titular de derecho de ocupación distinto del arrendamiento se computarán para el cálculo anterior, por la base imponible con el que figuran en Hacienda.

Los suplentes serán remunerados en proporción al tiempo requerido para el trabajo indispensable a realizar. Si efectuaren algunos de los trabajos señalados como origen de incrementos del salario base por razón de servicios a su cargo, cobrarán la parte alícuota proporcional al tiempo dedicado a los mismos.

Art. 32. La Propiedad está obligada a entregar a estos Empleados recibo oficial del pago de salarios, en el que constarán todos los conceptos y datos reglamentarios.

Art. 33. El salario base mínimo o inicial correspondiente a cada Portero, conforme a lo establecido en el artículo 35, con los incrementos del mismo que perciba en base a lo dispuesto en el artículo 36, más el importe de los complementos de puesto de trabajo y de los de vencimiento periódico superior al mes, constituirá el 70 por 100 de la remuneración del Portero y los complementos en especie que disfrutara, y a que se refieren los artículos 41 y 42, constituirán el 30 por 100 restante. Para la formación del 100 por 100 de la remuneración total del Portero prevista en este artículo, no se computará el complemento personal por antigüedad. Dicha remuneración total, por lo que se refiere exclusivamente a los Porteros con plena dedicación, en ningún supuesto podrá ser inferior a la base tarifada de cotización a la Seguridad Social prevista para subalternos.

Sección 2.º Salario base

Art. 34. El salario base inicial o mínimo fijado en función de la renta líquida del inmueble en el que el Empleado de finca urbana presta sus servicios, será el que figura en las siguientes escalas:

1.º Porteros con plena dedicación:

Rentas líquidas mensuales de los inmuebles	Salario base
Hasta 25.000 pesetas	3.600
De 25.001 a 40.000	3.800
De 40.001 a 50.000	4.200

Rentas líquidas mensuales de los inmuebles

Salario base

De 50.001 a 65.000	4.400
De 65.001 a 70.000	4.900
De 70.001 a 80.000	5.500
De 80.001 a 90.000	6.000
De 90.001 en adelante	6.400

2.º Porteros sin plena dedicación:

Rentas líquidas mensuales de los inmuebles

Salario base

Hasta 1.501 pesetas	1.500
De 1.501 a 2.000	1.600
De 2.001 a 3.000	1.750
De 3.001 a 4.500	2.000
De 4.501 a 6.000	2.100
De 6.001 a 8.000	2.200
De 8.001 a 10.000	2.300
De 10.001 a 12.000	2.500
De 12.001 a 15.000	2.700
De 15.001 a 20.000	2.800
De 20.001 a 25.000	3.000
De 25.001 a 40.000	3.200
De 40.001 a 50.000	3.400
De 50.001 a 60.000	3.500
De 60.001 a 70.000	3.600
De 70.001 a 80.000	3.700
De 80.001 a 90.000	3.800
De 90.001 en adelante	3.900

3.º Conserjes.

Rentas líquidas mensuales de los inmuebles

Salario base

Hasta 90.000 pesetas	6.000
De 90.001 en adelante	6.400

Art. 35. El salario base inicial o mínimo aplicable en cada caso, según la escala correspondiente de las establecidas en el artículo anterior, se incrementará, cuando se den los supuestos que a continuación se exponen mediante los porcentajes siguientes:

a) En los edificios que cuenten con más de diez viviendas, sin contarse como tales los establecimientos mercantiles o industriales que dispongan de comunicación normal y directa con la vía pública de forma independiente de la del edificio en el que estén enclavados, el salario base mínimo o inicial que con arreglo a la escala establecida en el artículo anterior le correspondiera al empleado de finca urbana, se incrementará aplicando el porcentaje que proceda según la siguiente escala:

- De 11 a 20 viviendas, el 15 por 100.
- De 21 a 40 viviendas, el 20 por 100.
- De 41 en adelante, el 25 por 100.

b) Cuando el servicio de calefacción central esté al cuidado exclusivo del Empleado, el salario base mínimo o inicial que con arreglo a la escala establecida en el artículo 34 le correspondiera percibir, se incrementará, durante el tiempo que realice este servicio, en un 15 por 100.

c) Cuando el servicio de agua caliente central esté al cuidado exclusivo del Empleado, el salario base mínimo o inicial que con arreglo a la escala establecida en el artículo 34, le correspondiera percibir, se incrementará en un 15 por 100. Cuando el servicio de agua caliente dependa del de calefacción, el incremento será tan solo del 5 por 100.

d) Cuando exista centralita telefónica y ésta se halle al cuidado exclusivo del Empleado, el salario base mínimo o inicial que con arreglo a la escala establecida en el artículo 34, le correspondiera percibir, se incrementará en un 10 por 100 si la centralita tiene un número de extensiones no superior a 40. Si excede de tal número y por cada 20 extensiones más, se incrementará el citado salario base en un 5 por 100.

e) Cuando el servicio de ascensor esté a cargo del Empleado, el salario base mínimo inicial que con arreglo a la escala establecida en el artículo 34, le correspondiera percibir, se incrementará, por el primer ascensor, montacargas o motor, en un 10 por 100 y en un 5 por 100 por cada uno de los demás.

f) Cuando haya más de una escalera para uso común de sus vecinos al cuidado del Empleado de finca urbana, el salario base mínimo inicial que con arreglo a la escala del artículo 34, le correspondiera percibir, se incrementará en un 5 por 100 por cada una de las que existan en servicio aparte de la primera.

Art. 36. Los incrementos del salario base establecidos en el artículo anterior se entenderán por tiempo de servicio completo entre la apertura y cierre del portal; los Conserjes, por tanto, los percibirán, en su caso, en la parte proporcional que les corresponda.

Sección 3.ª Complementos salariales

Art. 37. Cuando el Empleado de finca urbana tuviera a su cargo trabajos especiales, tales como el cuidado y limpieza de los jardines anejos a la finca urbana en que preste servicios, o del garaje particular de la misma o cualquier otro servicio análogo, percibirá, como complemento de puesto de trabajo, una cantidad en la cuantía que se pacte con la propiedad y que se fijará en razón de la clase y extensión de tales servicios.

Art. 38. En el supuesto de que exista en el inmueble instalación de calefacción o agua caliente central para la que se utilice el carbón como combustible, cuando tal servicio se halle al cuidado exclusivo del Empleado de finca urbana, percibirá éste, con independencia de los incrementos del salario base previstos en los apartados b) y c) del artículo 35 y como complemento de puesto de trabajo por la utilización de tal combustible, el valor en metálico de 10 kilogramos de carbón por cada día en que se realice dicho servicio.

Art. 39. Como complemento periódico de vencimiento superior al mes, se establecen para estos empleados dos gratificaciones extraordinarias anuales equivalentes cada una de ellas a veinte días de salario base, y que han de abonarse en los días laborales inmediatamente anteriores al 18 de julio y 25 de diciembre.

El personal que ingrese o cese dentro del año percibirá estas gratificaciones en proporción al tiempo servido, prorrateándose por trimestres naturales y, dentro de éstos, por meses, estimándose las fracciones superiores a quince días como mes completo. Para la determinación del salario base, a los fines de este artículo, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el párrafo segundo, del apartado 2, del artículo 40.

Art. 40.

1. Los Empleados de fincas urbanas disfrutarán, como complemento personal de antigüedad, de un aumento periódico por cada cinco años de servicios en la misma Empresa, con un máximo de cinco quinquenios.

2. El módulo para el cálculo y abono del complemento personal de antigüedad será el último salario base percibido por el trabajador, sirviendo dicho módulo no sólo para el cálculo de los quinquenios de nuevo vencimiento, sino también para el de los quinquenios ya percibidos.

Cuando exista servicio de calefacción al cuidado exclusivo del Empleado de finca urbana, se entenderá por salario base, a los fines del párrafo anterior, el en cada caso procedente, excluido el porcentaje por tal servicio, pero incrementado con el resultado de dividir por 12 la percepción total por el servicio de calefacción en los meses que se presta.

3. La cuantía del complemento personal de antigüedad será del 3 por 100 del módulo establecido en el apartado anterior.

4. La fecha inicial del cómputo de la antigüedad será la del ingreso del trabajador en la Empresa.

5. El importe de cada quinquenio comenzará a devengarse a partir del día primero del mes siguiente al de su vencimiento.

Art. 41. Los Porteros con y sin dedicación plena tendrán derecho, como complemento en especie, a vivienda gratuita en la propia finca, que ha de reunir las necesarias condiciones de higiene y decoro; quedando vinculada a sus funciones, cesará en su disfrute y habrá de desalojarla en el plazo de treinta días naturales, contados a partir de aquel en que se extinga el contrato de trabajo. Tendrá el carácter de domicilio particular del Portero, sin que pueda utilizarse para reuniones de Comunidad u otros fines distintos de aquél.

Art. 42. Los Porteros, en el mismo concepto de complemento en especie, disfrutarán en estas viviendas de los suministros gratuitos de luz y agua, hasta 30 kilovatios mensuales y 200 litros diarios, respectivamente, siendo de su cuenta lo que exceda de estos límites. En ningún caso podrá incluirse en tales cifras la luz y el agua que sean utilizados para iluminar puntos de uso común y para efectuar la limpieza de los mismos, por lo que deberán existir contadores separados.

CAPITULO VII

Premios, faltas y sanciones

Sección 1.ª Disposiciones generales

Art. 43. Corresponde al propietario, Presidente de la Comunidad o Cooperativa o Administrador el premiar o sancionar, en su caso, las acciones u omisiones verificadas por los Empleados de fincas urbanas en el ejercicio de su trabajo.

Sección 2.ª Premios

Art. 44. La Propiedad establecerá un sistema de recompensas especiales para premiar los actos y trabajos de carácter extraordinario realizados en circunstancias singulares y que revelen en su autor profundo amor a la profesión.

Dichos premios podrán consistir en costear estudios que eleven su nivel cultural, viajes instructivos, mejorar sus condiciones salariales, ampliación de su periodo de vacaciones y cualquiera otra de carácter análogo.

La concesión de las anteriores recompensas se hará constar en sus respectivos expedientes personales, entregándose suficiente testimonio de ello al Portero.

Sección 3.ª Faltas y sanciones

Art. 45. Las faltas que cometan estos Empleados en el ejercicio de su cargo se clasificarán en leves, graves y muy graves, prescribiendo, en su caso, a los treinta, noventa y ciento ochenta días, respectivamente, a partir de su comisión.

Art. 46. 1.º Se considerarán faltas leves todas aquellas que produzcan perturbación ligera en los servicios a su cargo.

2.º Se considerarán faltas graves:

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

b) La indisciplina o negligencia inexcusable en el trabajo y la falta de respeto al propietario, Presidente, Administrador, inquilinos, conductores del edificio y personal de las familias que con ellos convive.

c) El quebranto de la reserva obligada en relación al buen nombre de la finca y sus moradores.

d) La reiteración de faltas leves.

3.º Se considerarán faltas muy graves:

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

b) La reincidencia en la comisión de faltas graves.

c) Los malos tratos de palabra u obra al propietario, Presidente, Administrador o moradores del edificio o sus familiares.

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

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

Art. 47. Las sanciones que proceda imponer serán las siguientes:

1.º Por faltas leves: Amonestación verbal, amonestación por escrito y multa de hasta dos días de haber.

2.º Por faltas graves: Multa de siete a quince días de haber.

3.º Por faltas muy graves: Multa de quince días de haber y despido.

Art. 48. Contra las sanciones graves y muy graves que le sean impuestas al Empleado de finca urbana tiene el derecho de recurrir a la Magistratura de Trabajo.

Art. 49. La Propiedad anotará en el expediente personal de sus trabajadores las sanciones que les hayan sido impuestas. Se anularán estas anotaciones al pasar un año para las leves, y dos para las graves y muy graves, sin recaer en falta alguna.

Art. 50. El importe de las multas será destinado a fines sociales y asistenciales, abonándose, en su caso, al Fondo de Garantía de Accidentes de Trabajo.

Art. 51. La sanción impuesta, cuando los hechos hayan causado daños o perjuicios patrimoniales, no impedirá el ejercicio de las acciones de resarcimiento pertinentes por quien resulte perjudicado.

Art. 52. 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.

CAPITULO VIII

Asistencia social

Art. 53. En cuanto afecta a la seguridad e higiene en el trabajo y Seguridad Social se estará a lo dispuesto sobre la materia.

Art. 54. Si el Empleado de finca urbana con o sin plena dedicación quedara temporalmente incapacitado, a consecuencia de enfermedad o accidente, tendrá derecho a la reserva del puesto y a continuar, en su caso, durante dieciocho meses en el disfrute de la vivienda; transcurridos los mismos sin ser declarado en alta, la Propiedad podrá rescindir el contrato de trabajo.

Art. 55. Tendrán también derecho estos Empleados a que se les reserve el puesto de trabajo el tiempo que estén incorporados al servicio militar y dos meses más.

DISPOSICION ADICIONAL

Si la retribución total del Portero con plena dedicación, computada en la forma que expresa el artículo 33, no alcanzara la garantía de la base tarifada de cotización a la Seguridad Social de los subalternos, que marca el propio artículo, la diferencia que exista se dividirá en dos partes: El 75 por 100 de la misma que empezará a regir en la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza y el 25 por 100 restante en 1 de enero de 1975.

Dado el sistema de retribución a que se refiere el citado artículo 33, en el caso a que esta disposición adicional se refiere, la aludida diferencia se computará tan solo en su 70 por 100, por corresponder el 30 por 100 que resta a los complementos en especie.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

1.º Los antiguos Porteros de segunda, que al amparo de lo establecido en la disposición transitoria de la Ordenanza de Empleados de Fincas Urbanas aprobada por Orden ministerial de 20 de enero de 1971, han mantenido dicha clasificación durante la vigencia de la misma, a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza pasarán a integrarse en la categoría de Porteros sin plena dedicación, prevista en la misma.

2.º Los Conserjes que prestaren servicios en fincas urbanas y que por no estar encuadrados específicamente en Reglamentación alguna les fuera aplicable lo dispuesto en el artículo 4.º de la Ordenanza de Empleados de Fincas Urbanas, aprobada por Orden de 20 de enero de 1971, a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, pasarán a integrarse automáticamente en la categoría de Conserjes prevista en la misma.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza Nacional de Trabajo para Empleados de Fincas Urbanas, aprobada por Orden ministerial de 20 de enero de 1971, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» del día 3 de febrero siguiente.

5645

CORRECCION de errores de la Orden de 27 de diciembre de 1973 por la que se desarrolla el Decreto 3266/1973 sobre Constitución del Servicio de Acción Formativa.

Advertido error en el texto remitido para su publicación de la citada Orden, inserta en el «Boletín Oficial del Estado» nú-

mero 313, de fecha 31 de diciembre de 1973, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

En la página 25370, artículo 2.º número 2, apartado c), líneas cuarta y quinta, donde dice: «... en el párrafo 2.º, del artículo 2 de esta Orden», debe decir: «... en el número 3.º del artículo 1 de esta Orden».

5646

RESOLUCION de la Dirección General de la Seguridad Social por la que se dictan normas para la aplicación y desarrollo de determinados preceptos del Estatuto de Personal Auxiliar Sanitario Titulado y Auxiliar de Clínica de la Seguridad Social, aprobado por Orden de 26 de abril de 1973.

Ilustrísimos señores:

Habiéndose suscitado diversas cuestiones en la aplicación de determinadas normas del Estatuto del Personal Auxiliar Sanitario Titulado y Auxiliar de Clínica de la Seguridad Social, aprobado por Orden de 26 de abril de 1973, se hace necesario efectuar algunas puntualizaciones en la aplicación e interpretación de dichas normas.

En primer término ha de tenerse en cuenta el sistema de provisión de vacantes establecido en dicho Estatuto que, por llevarse a cabo mediante la celebración de concursos en régimen descentralizado, requiere que se señalen unos criterios uniformes para que puedan atenderse a ellos las resoluciones de tales concursos; a este efecto se aclara la composición de la Comisión establecida en el artículo 23 del Estatuto citado, cuando se trate de la provisión de plazas de Terapeutas ocupacionales, se precisan las especialidades aludidas en los puntos cinco y seis del baremo de méritos para personal Auxiliar Sanitario, se determinan las modalidades de prestación de servicios en la Seguridad Social, a que se refieren el punto 10 del baremo anteriormente citado, el 15 del correspondiente al personal Auxiliar de Clínica. Se estima también necesario, asimismo, concretar el alcance del plus de residencia fijado en el artículo 103 del citado Estatuto, en orden a las consiguientes incompatibilidades.

Por otra parte se considera conveniente declarar expresamente la asimilación a periodos de prestación de servicios a la Seguridad Social de los realizados por el Personal Auxiliar Sanitario y Auxiliar de Clínica para la Caja de Seguros Sociales de Guineca Ecuatorial (SESOGUI), cuya integración en el Instituto Nacional de Previsión fue establecida por el Decreto 1869/1968, de 27 de julio.

En su virtud, esta Dirección General, en uso de la autorización que le confiere el artículo 2.º de la Orden de 26 de abril de 1973, ha tenido a bien resolver lo siguiente:

Primero.—Conforme a lo previsto en el artículo 24 del Estatuto de Personal Auxiliar Sanitario Titulado y Auxiliar de Clínica de la Seguridad Social, aprobado por Orden de 26 de abril de 1973, cuando se trate de la provisión de vacantes de plazas de Terapeutas ocupacionales, figurarán como Vocales de la Comisión dos Terapeutas ocupacionales, representantes del Sindicato Provincial de Actividades Sanitarias, con plaza en propiedad en la Seguridad Social.

Segundo.—En las especialidades a que se refieren los puntos cinco y seis del baremo de méritos para personal Auxiliar sanitario, establecido en el artículo 33 del Estatuto, se entenderán incluidas las siguientes:

a) Para el punto cinco, las de Fisioterapia, Radiología y Electrología, Podología, Pediatría y Puericultura, Neurología y Psiquiatría. Análisis clínicos, instructoras de Sanidad.

b) Para el punto seis, la de Ayudante Técnico Sanitario de Empresa.

Tercero.—Los servicios comprendidos en el punto 10 del baremo de méritos aplicable al personal Auxiliar Sanitario se entenderán referidos, exclusivamente, a los de carácter sanitario, y prestados en la Seguridad Social en la misma titulación y modalidad de servicio a que corresponda la vacante solicitada. Los años de servicios sanitarios prestados a la Seguridad Social en los que no se den las circunstancias antes indicadas, se valorarán en 0,50 puntos cada año, con un máximo de 20 puntos.