

MINISTERIO DE TRABAJO

ORDEN de 14 de octubre de 1966 por la que se aprueba la Reglamentación de Trabajo para porterías de fincas urbanas de Madrid, capital.

Ilmo. Sr.: Vista la Reglamentación de Trabajo para Porterías de Fincas Urbanas de Madrid, formulada por esa Dirección General de Ordenación del Trabajo, previos los oportunos asesoramiento,

Este Ministerio, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley de 16 de octubre de 1942, ha tenido a bien disponer:

1.º Aprobar la expresada Reglamentación de Trabajo para Porterías de Fincas Urbanas de Madrid, capital.

2.º Autorizar a la Dirección General de Ordenación del Trabajo para dictar cuantas Resoluciones exija la aplicación e interpretación de la Reglamentación citada.

3.º Disponer la inserción de la presente Orden y del texto de la Reglamentación que aprueba en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 14 de octubre de 1966

ROMEO GORRIA

Ilmo. Sr. Director general de Ordenación del Trabajo.

REGLAMENTACION DE TRABAJO PARA PORTERIAS DE FINCAS URBANAS DE MADRID, CAPITAL

Artículo 1.º Ambito funcional y personal.

La presente Reglamentación regula las relaciones laborales del personal que, por cuenta y bajo la directa dependencia de propietarios de fincas urbanas o sus representantes legales, tienen encomendada la vigilancia, cuidado y limpieza de las mismas y de los servicios a ellas anexos

Art. 2.º Ambito territorial.

Estas Ordenanzas se aplicarán exclusivamente en el término municipal de Madrid, capital

Art. 3.º Ambito temporal.

Las normas de esta Reglamentación comenzarán a regir el día primero del mes siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», sin que tengan plazo prefijado de validez.

Art. 4.º Clasificación del personal.

El personal a que el artículo primero se refiere se clasificará en Porteros de primera y Porteros de segunda.

Art. 5.º Exclusiones.

El personal de oficios varios que realice labores de conservación o reparación de las fincas urbanas por cuenta y bajo la dependencia de los propietarios de la misma, tales como carpinteros, calefactores, albañiles, fontaneros, etc., estará sometido, a todos los efectos a la Reglamentación de Trabajo, Normas o Convenios que afecten a su peculiar actividad laboral.

Asimismo, el personal dedicado a la vigilancia, conservación y limpieza de fincas urbanas ocupadas totalmente por una Institución, Corporación, Entidades análogas o por una Empresa, para desarrollar en ellas sus actividades propias, se regirá por las normas laborales específicas concernientes a cada una de tales actividades.

Art. 6.º Definiciones.

a) *Portero de primera.*—Es el trabajador mayor de veintinueve años que, con casa-habitación en el inmueble donde presta servicio y sin que pueda dedicarse a otra ocupación distinta de la que le ha sido encomendada por la propiedad del mismo, realiza los cometidos laborales siguientes

1) Limpieza y cuidado del portal, portería, escaleras, pasillos, patios y demás dependencias de uso común, así como de los aparatos eléctricos o de otros destinos que en ellas se encuentren instalados.

2) Vigilancia de esas mismas dependencias, teniendo además a su cuidado el cuarto de contadores y de las personas extrañas que entren en el inmueble, velando porque no se perturbe el orden en el mismo ni el sosiego de los que en él habitan.

3) Se hará cargo de la correspondencia o avisos que reciba para los vecinos, dueño o administrador de la casa.

4) Tendrá a su cargo los cuartos desalquilados y acompañará a las personas que deseen verlos, facilitándoles cuantas noticias conciernan a los mismos, todo ello con arreglo a las instrucciones recibidas al efecto del propietario o su Administrador o Presidente de la Comunidad de propietarios o vecinos del inmueble.

5) Cumplimentará los recados o comisiones encomendados por los citados, y si éstos le encargaran del cobro de los alquileres, lo efectuará sin demora, entregando inmediatamente los fondos recaudados en la forma que le haya sido señalada.

6) Comunicará a la propiedad del edificio cualquier intento o realización por parte de los inquilinos de crear situaciones que puedan suponer subarriendos clandestinos o traspasos fraudulentos de las viviendas que ocupan, o de cualquier acción u obra que se realice en ellas.

7) Se ocupará de los servicios de calefacción y agua central, salvo que la propiedad los tenga contratados con un tercero.

Podrá ausentarse durante su jornada laboral, hasta un máximo de cuatro horas, con la obligación de dejar al cuidado de la portería, durante su ausencia una persona mayor de dieciocho años autorizada previamente por la propiedad o su representación legal.

b) *Portero de segunda.*—Es el trabajador mayor de veintinueve años que, con casa-habitación en el inmueble donde presta sus servicios, realiza las mismas funciones que el Portero de primera, pero pudiendo dedicarse a otra actividad distinta de la de Portero; estando facultado para ausentarse de la portería durante la jornada laboral ordinaria que corresponde a dicha actividad, con la obligación de dejar un sustituto en igual forma y condiciones que el anterior.

Art. 7.º Ingresos.

Todos los trabajadores acogidos al ámbito de esta Reglamentación serán libremente nombrados por los propietarios de las fincas urbanas, si bien deberán respetarse las relaciones y normas legales sobre colocación

Estos nombramientos deberán recaer necesariamente en personas de buena conducta que carezcan de antecedentes penales y que no hayan sufrido corrección por faltas contra la propiedad, las personas o el orden público; de igual manera, no deberá padecer ninguna enfermedad o defecto físico que le incapacite para el desempeño de las funciones que le estén encomendadas.

En ningún caso podrá exigirse de los citados trabajadores la prestación de fianzas.

Art. 8.º Contratación.

El contrato de trabajo del personal afectado por la presente Reglamentación 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.

Art. 9.º Período de prueba.

Se establece un período de prueba máximo de un mes, durante el cual el Portero no tiene derecho al disfrute de casa-habitación pero sí a los haberes en metálico íntegros correspondientes, de acuerdo con los artículos once y siguientes de esta Reglamentación.

Terminada satisfactoriamente la prueba o hecha renuncia de la misma por el propietario, se formalizará el contrato escrito en la forma que establece el artículo anterior, en el plazo de dos meses.

Art. 10. Retribuciones.

Las retribuciones que a continuación se señalan tienen carácter de mínimas y, por consiguiente, pueden ser mejoradas por acuerdo de las partes interesadas.

Tendrá carácter mixto, parte en metálico y parte en bienes de uso y servicio.

La retribución en metálico se fijará en razón a los servicios que tengan a su cargo e inicialmente en función de la renta líquida del inmueble que les está encomendado, conforme con la siguiente escala:

	Rentas líquidas mensuales de los inmuebles	Porteros de primera	Porteros de segunda
Hasta	1.500	—	450
De 1.501 a	2.000	—	540
De 2.001 a	3.000	—	675
De 3.001 a	4.500	—	900
De 4.501 a	6.000	—	975
De 6.001 a	8.000	—	1.050
De 8.001 a	10.000	—	1.140
De 10.001 a	12.000	—	1.350
De 12.001 a	15.000	1.875	1.550
De 15.001 a	20.000	2.110	1.750
De 20.001 a	25.000	2.215	1.830
De 25.001 a	30.000	2.320	1.925
De 30.001 a	40.000	2.415	2.000
De 40.001 a	50.000	2.750	2.100
De 50.001 a	60.000	3.000	2.200
De 60.001 a	70.000	3.500	2.275
De 70.001 a	80.000	4.000	2.350
De 80.001 a	90.000	4.500	2.450
De 90.001 en adelante	...	5.000	2.550

Por renta líquida se entiende a los efectos de esta retribución inicial, el producto bruto de los que por alquiler satisfagan los inquilinos o arrendatarios del inmueble, incluidos los establecimientos mercantiles o industriales, pero sin computar las cantidades satisfechas por aquéllos como parte de contribución, impuestos o incrementos del coste de servicios a su cargo, deduciendo del resultado el 30 por 100.

Los pisos habitados por su propietario o por el titular de un derecho de ocupación distinto al de arrendamiento, se computarán por el líquido imponible con que figuren en Hacienda.

En los edificios con más de quince viviendas, sin computarse como tales los establecimientos mercantiles o industriales que dispongan de comunicación normal y directa con la vía pública, independiente de la del edificio en que están enclavados, las retribuciones iniciales antes señaladas se incrementarán con el siguiente porcentaje:

De 16 a 30 viviendas,	el 10 por 100
De 31 a 45 viviendas,	el 15 por 100
De 46 a 60 viviendas,	el 20 por 100
De 61 en adelante	el 25 por 100

Art. 11. Remuneraciones o indemnizaciones especiales.

Las recibirá el personal afectado por los siguientes conceptos:

a) *Calefacción*.—En aquellas fincas urbanas en que el servicio de calefacción central esté al cuidado exclusivo del Portero, percibirá durante los meses en que realice dicho servicio un aumento de retribución consistente en el 15 por 100 del salario mínimo o inicial.

b) *Agua caliente*.—Cuando el Portero tenga a su cargo el mantenimiento del servicio de agua caliente central, que se realice con absoluta independencia del de calefacción, percibirá un incremento de retribución en igual forma y cuantía que el anterior. Cuando dependa del de calefacción percibirá sólo un 5 por 100.

c) *Centralita telefónica*.—En el caso de que el portero atienda centralita telefónica con servicio exterior hasta cuarenta extensiones, percibirá un 15 por 100 calculado de la forma antes dicha. Cada veinte extensiones más se aumentará en un 5 por 100.

d) *Trabajos especiales*.—Si el portero tiene a su cargo dentro de la jornada normal el cuidado y limpieza de los jardines anexos a la finca urbana en la que presta servicio o del garaje particular de la misma, percibirá un suplemento de retribución pactado de común acuerdo con la propiedad, según la clase y extensión de los servicios que preste.

e) *Ascensores*.—Los inmuebles que no dispongan de ascensoristas el Portero atenderá este servicio, percibiendo un 10 por 100 sobre su retribución inicial por el primer ascensor o montacargas, y un 5 por 100 por cada uno de los demás.

f) *Escaleras*.—En las casas en que haya más de una escalera para uso común de sus vecinos y sometidas al cuidado del Portero, tendrá éste derecho a percibir un 5 por 100 sobre su retribución mínima por cada una de las que existan en servicio, aparte de la primera.

g) *Útiles de limpieza y herramientas*.—El abono del importe de los útiles de limpieza y demás efectos y herramientas necesarias para el cuidado y conservación de los servicios que les están encomendados a los trabajadores afectados por esta Reglamentación, serán de cuenta del propietario de la finca.

Art. 12. Casa-habitación y suministros.

Todos los Porteros tendrán derecho a vivienda gratuita en la propia finca donde presten servicio, la cual deberá reunir las necesarias condiciones de higiene y decoro, quedando vinculada a sus funciones, por lo que cesará en su disfrute y habrán de desalojarlas en el plazo de treinta días naturales, contados a partir de aquel en que se extinga el contrato de trabajo.

También disfrutará los Porteros de los suministros gratuitos de luz y agua, hasta un máximo de 30 kilovatios mensuales y 200 litros diarios, respectivamente siendo de su cuenta lo que exceda de estos consumos.

En el caso de que existan en la casa servicios de calefacción o agua caliente centrales al cuidado exclusivo del Portero, en los que se utilice el carbón como combustible, también disfrutará este carbón gratuito en cantidad que no exceda de 10 kilogramos diarios.

Art. 13. Gratificaciones extraordinarias.

Todo el personal a que afecta la presente Reglamentación tendrá derecho a dos gratificaciones anuales, equivalentes cada una de ellas a quince días del salario mínimo o sueldo inicial, abonadas los días laborables 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 durante dicho

período, prorrateándolas por semestres naturales, y dentro de éstos, por meses, estimándose las fracciones superiores a quince días como meses completos.

Art. 14. Recibos de salarios y cuadros horarios.

Los propietarios estarán obligados a entregar a todo el personal afectado el recibo oficial de paga de salarios y los cuadros horarios individuales en los que constarán todos los conceptos y datos reglamentarios.

Art. 15. Uniformes y ropas de trabajo.

Los Porteros de primera deberán ser provistos de un uniforme de invierno y otro de verano que tendrán un plazo mínimo de duración de dos temporadas completas cada uno. Si por los propietarios se estimase conveniente dotarles de un abrigo para la temporada de invierno, el plazo mínimo de duración de éste será de tres temporadas completas.

Para los Porteros de segunda será potestativo de los propietarios dotarles de uniforme, y, en su caso, tendrían los plazos mínimos de duración antes indicados.

Los Porteros deberán ser provistos de un mono, buzo o prenda semejante para efectuar la limpieza y, en su caso, atender el servicio de calefacción o agua caliente central. Dichas prendas tendrán una duración de un año.

Art. 16. Jornada de trabajo.

La jornada de los Porteros tanto de primera como de segunda, será la comprendida entre las horas señaladas por las Ordenanzas Municipales para apertura y cierre de portales, pudiendo ausentarse durante la misma en los períodos y condiciones que para cada una de tales categorías establecen los apartados a) y b) del artículo sexto.

Art. 17. Jornada nocturna.

En aquellos inmuebles que por circunstancias especiales se les autorice para continuar normalmente con el portal abierto entre las horas reglamentarias de cierre y apertura, o que sin estarlo se requiera al menos la permanencia de una persona, se dispondrá de un Auxiliar retribuido por la propiedad en proporción al tiempo ocupado en este servicio, en función de la retribución que corresponda al Portero incrementada en un 40 por 100.

Cuando esta jornada se realice a petición de alguno de los vecinos, será a cargo de éste la retribución del Auxiliar en la forma indicada.

Art. 18. Descansos, vacaciones y licencias.

Se regulan en la forma que sigue:

a) *Descansos*.—Todo el personal afectado por esta Reglamentación disfrutará de un día ininterrumpido de descanso semanal, que se procurará sea en domingo; asimismo descansará las fiestas no recuperables, sin que este descanso pueda trasladarse a otro día de la semana si la fiesta coincide con el día señalado para el descanso semanal correspondiente.

b) *Vacaciones*.—Igualmente tendrá derecho el personal a una vacación anual de veinte días naturales, retribuida en función del salario mínimo o sueldo inicial. El período anual se computará por año efectivo de servicios, y para el que cese durante el año sin haber disfrutado la vacación correspondiente, el importe de la misma será prorrateado entre doce mensualidades, abonándose la parte correspondiente a los meses transcurridos, computándose las fracciones superiores a quince días como mes completo.

c) *Licencias*.—Se concederán en los siguientes casos y en la forma que se indican, con absoluta independencia de las vacaciones:

1) Para contraer matrimonio, ocho días, que se abonarán con las retribuciones mínimas iniciales.

2) En los casos de muerte del cónyuge, ascendientes y descendientes afines o consanguíneos y hermanos, y enfermedad grave del cónyuge, padres por consanguinidad o afinidad, hijos y alumbramiento de la esposa tres días en las mismas condiciones del apartado anterior, sin que puedan exceder las licencias concedidas por estos motivos de diez días al año.

3) Cuando hayan de cumplirse deberes inexcusables de carácter público o sindical, se estará a lo establecido en las disposiciones vigentes.

Los Porteros, tanto los de primera como los de segunda, deberán dejar, con la previa conformidad del propietario, una persona que le sustituya durante los días de descanso o por licencias, retribuida por aquéllos, en la proporción que corresponda a su retribución inicial.

La sustitución del Portero durante el disfrute de sus vacaciones deberá realizarse por persona mayor de dieciocho años que conviva con él, previa autorización del propietario, o por otra persona a quien de común acuerdo entre el Portero y el propietario se autorice para habitar transitoriamente la vivien-

da del Portero durante su ausencia. La retribución de este sustituto será a cargo de la propiedad.

Cuando el sustituto desempeñe no sólo las funciones de Portero, sino también las previstas en el artículo 11 de esta Reglamentación, percibirá la parte proporcional de las remuneraciones especiales que en el mismo se consignan.

Art. 19. Seguridad Social

El personal comprendido en la presente Reglamentación está sometido a las normas reguladoras del actual régimen obligatorio de Seguridad Social. Por el contrario, en tanto no varíen las vigentes disposiciones sobre Plus Familiar, no les será de aplicación.

Si el Portero quedase, a consecuencia de enfermedad o accidente, temporalmente incapacitado para el desempeño de las funciones que tiene encomendadas, tendrá derecho a la reserva del puesto de trabajo y a continuar en su caso, en el disfrute de la vivienda inherente al mismo durante el plazo máximo de un año, contado a partir del día de la declaración de baja, transcurrido el cual sin ser declarado en alta podrá rescindirse el contrato.

En tanto dure la situación de baja del Portero será suplido por un familiar u otra persona, mayores de dieciocho años y previa autorización del propietario, retribuidos en base a la remuneración inicial del de aquél y con los complementos que correspondan, según las funciones que desarrollen de las referidas en el artículo 11.

A los efectos previstos en la Orden de este Ministerio de 25 de junio de 1963, las categorías de la presente Reglamentación quedan asimiladas al Grupo 6.º de cotización vigente.

Para cumplimiento de los fines de Mutualismo Laboral, el indicado personal será afiliado a la Mutualidad Laboral de Porteros de Fincas Urbanas, contribuyendo él mismo y los propietarios de fincas urbanas con las cuotas reglamentarias y disfrutando de los beneficios establecidos por sus Estatutos y disposiciones complementarias.

Art. 20. Rescisión del contrato.

Quedará rescindido el contrato de trabajo, sin obligación de indemnizar al Portero, en los siguientes casos:

1.º En los de fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite la continuación del contrato, siempre que sean imprevisibles o inevitables y que no provengan de culpa o negligencia del propietario.

2.º Por muerte o jubilación del Portero.

3.º Por despido justo, entendiéndose por tal cuando concurren 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 sexto de esta Reglamentación

b) Pérdida de las condiciones esenciales exigidas en el artículo séptimo de dicha Reglamentación para desempeñar el cargo de Portero.

c) Quejas reiteradas por escrito de la mitad más uno de los vecinos ocupantes de la casa, titulares de contrato de arrendamiento, ya sea de vivienda o de local de negocios con acceso principal por la portería, de acuerdo con el propietario.

Para el ejercicio de esta facultad por parte de los inquilinos, formularán la propuesta de despido del Portero, mediante escrito por duplicado que firmarán todos los que la apoyen, al propietario o su representante legal quienes devolverán 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 el propietario haya iniciado el procedimiento del despido, se entenderá que éste disiente y no podrá ejercitarse la correspondiente acción

Art. 21. Despidos.

Para el despido del Portero se seguirá el procedimiento laboral que con carácter general establece el texto articulado II de la Ley 193/1963, de 28 de diciembre, de Bases de la Seguridad Social.

Disposición transitoria

Para el encuadramiento del personal que viene ejerciendo funciones de las señaladas al servicio de propietario de fincas urbanas, y de acuerdo con las reglas de esta Reglamentación, se tendrá en cuenta que los actuales titulares de porterías que no vengán observando la plena dedicación al desempeño del cargo de Portero por alternarlo con otra actividad distinta, conforme se señala en el artículo sexto, o bien que sean autorizados para ello por los respectivos propietarios o su representación legal, en el plazo de un mes y por escrito, quedarán clasificados como Porteros de segunda.

Cláusula derogatoria

Queda derogada la Reglamentación de Trabajo para Porterías de Fincas Urbanas de Madrid de 31 de mayo de 1947, en su vigente texto.

MINISTERIO DE COMERCIO

INSTITUTO ESPAÑOL DE MONEDA EXTRANJERA

MERCADO DE DIVISAS

Cambios de cierre del día 21 de octubre de 1966.

DIVISAS	CAMBIOS	
	Comprador	Vendedor
	Pesetas	Pesetas
1 Dólar U. S. A.	59,804	59,984
1 Dólar canadiense	55,381	55,547
1 Franco francés	12,107	12,143
1 Libra esterlina	166,942	167,444
1 Franco suizo	13,783	13,824
100 Francos belgas	119,536	119,895
1 Marco alemán	15,032	15,077
100 Liras italianas	9,570	9,598
1 Florín holandés	16,519	16,568
1 Corona sueca	11,556	11,590
1 Corona danesa	8,666	8,692
1 Corona noruega	8,367	8,392
1 Marco finlandés	18,572	18,627
100 Chelines austriacos	231,502	232,198
100 Escudos portugueses	208,171	208,797
1 Dólar de cuenta (1)	59,804	59,984
1 Dirham (2)	11,813	11,849

(1) Esta cotización es aplicable a los dólares de cuenta en que se formaliza el intercambio con los siguientes países: Brasil, Bulgaria, Colombia, Cuba, Checoslovaquia, China, Egipto, Hungría, México, Paraguay, Polonia, R. D. Alemana, R. I. de Mauritania, Rumania, Siria, Turquía, Uruguay y Yugoslavia.

(2) Esta cotización se refiere al Dirham bilateral establecido por el Convenio de 21 de julio de 1962 (ver norma 5.ª Circular número 216 de este Instituto)

Madrid, 24 de octubre de 1966.

BILLETES DE BANCO EXTRANJEROS

Cambios que regirán para la semana del 24 al 30 de octubre de 1966, salvo aviso en contrario.

DIVISAS	CAMBIOS	
	Comprador	Vendedor
	Pesetas	Pesetas
1 Dólar U. S. A.	59,74	60,04
1 Dólar canadiense	55,02	55,30
1 Franco francés	12,05	12,11
100 Francos C. F. A.	22,94	23,17
1 Libra esterlina (1)	166,57	167,41
1 Franco suizo	13,73	13,80
100 Francos belgas	115,95	117,13
1 Marco alemán	14,95	15,02
100 Liras italianas	9,48	9,58
1 Florín holandés	16,39	16,47
1 Corona sueca	11,48	11,54
1 Corona danesa	8,61	8,65
1 Corona noruega	8,31	8,35
1 Marco finlandés	18,38	18,56
100 Chelines austriacos	229,52	231,82
100 Escudos portugueses	206,74	207,79
1 Dirham	9,44	9,53
100 Cruceiros (2)	2,27	2,29
1 Peso mejicano	4,61	4,66
1 Peso colombiano	2,80	2,83
1 Peso uruguayo	0,48	0,49
1 Sol peruano	1,83	1,85
1 Bolívar	12,84	12,97
1 Peso argentino	0,18	0,19
100 Dracmas griegos	191,74	192,71

Madrid, 24 de octubre de 1966.

(1) Esta cotización es aplicable a los billetes de 1/2, 1, 5 y 10 Libras irlandesas emitidos por el Central Bank of Ireland.

(2) Esta cotización es aplicable solamente para billetes de 100 cruzeiros, inclusive.