

Número 3931

**MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**

**Dirección Provincial de Murcia**

**Ordenación Laboral. Convenios Colectivos.  
Exp. 11/94.**

Visto el expediente de Convenio Colectivo de Trabajo para Trabajadores Fincas Urbanas -Código: 3000445, de ámbito provincial, suscrito por la Comisión Negociadora del mismo, con fecha 9.3.94, y que ha tenido entrada en esta Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, con fecha 10.3.94 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3. de la Ley 8/1980, de 10 de marzo, por la que se aprobó el Estatuto de los Trabajadores, así como por las Instrucciones recibidas de la Dirección General de Trabajo, de fecha 11 de septiembre de 1985. Esta Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social,

ACUERDA:

**Primero.**

Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios Colectivos de Trabajo, de esta Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, con notificación a la Comisión Negociadora del mismo.

**Segundo.**

Disponer su publicación en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia".

Murcia, a 18 de marzo de 1994.—El Director Provincial de Trabajo, Seguridad Social y Asuntos Sociales, José Antonio Gallego Iglesias.

(D.G. 10647)

**TEXTO ARTICULADO DEL CONVENIO COLECTIVO PARA TRABAJADORES Y EMPRESAS DE FINCAS URBANAS PARA LOS AÑOS: 1994, 95, 96.**

**CAPÍTULO I**

**Condiciones generales**

**Artículo 1.**—Ámbito territorial, funcional y personal.

El presente Convenio Colectivo establece las normas mínimas de aplicación por las que, en la Región de Murcia, han de regirse las relaciones de trabajo entre los trabajadores que presten servicios en fincas urbanas, urbanizaciones residenciales o veraniegas y los propietarios de las mismas.

En lo no previsto en el presente Convenio Colectivo se estará a lo dispuesto en el Estatuto de los Trabajadores y normativa laboral vigente.

**Artículo 2.**—Vigencia.

El presente Convenio Colectivo tendrá vigencia de tres años, desde el 1 de enero de 1994 al 31 de diciembre de 1996. Los efectos económicos se retrotraerán al 1 de enero del ejercicio económico que se trate.

**Artículo 3.**—Prórroga y denuncia.

De no mediar denuncia por cualquiera de las partes, por escrito, ante la Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, como mínimo antes del 1 de noviembre del año en curso, se prorrogará su vigencia anualmente en su articulado, excepto las tablas salariales y demás pluses salariales e indemnizatorios, que se incrementarán en el I.P.C. previsto por el Gobierno para ese año más un punto.

En el caso de que el Gobierno en un ejercicio no previese el I.P.C. se aplicaría el I.P.C. real del año inmediatamente anterior.

**Artículo 4.**—Jornada de trabajo.

1. Para todos los trabajadores incluidos en el presente Convenio, la jornada laboral será de 40 horas semanales. La empresa pactará con el trabajador, por escrito, la distribución del horario, estableciendo un plan anual en el que se tendrá en cuenta que el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 30 de septiembre la jornada habrá de realizarse de lunes a viernes.

2. Las horas extraordinarias que se realicen se ajustarán a lo previsto en las normas laborales vigentes en cada momento.

3. La jornada de trabajo podrá ser realizada en dos periodos continuos, uno por la mañana y otro por la tarde con, al menos, una hora de descanso entre ambos, o bien de forma continuada con un descanso de 15 minutos que se computará como jornada efectiva.

4. Todos los trabajadores realizarán el descanso semanal durante el sábado por la tarde y domingo, así como los días festivos, si bien para los trabajadores de zonas residenciales de veraneo o en zonas turísticas, y dadas las especiales características de las fincas por ellos atendidas, podrán trasladar el descanso a dos días completos por el conjunto sábado-domingo, o día y medio por cualquier otro festivo.

**CAPÍTULO II**

**Organización del trabajo**

**Artículo 5.**—Organización del trabajo.

Corresponde a la Propiedad del inmueble la facultad de organizar el trabajo, siempre con sujeción al presente Convenio Colectivo.

Las instrucciones sobre el mismo serán dadas única y exclusivamente por el Presidente de la Comunidad o el Administrador de la finca.

**Artículo 6.**—Los empleados de fincas urbanas se clasifican según su función en:

- Porteros con plena dedicación.
- Porteros sin plena dedicación.
- Conserjes.
- Limpiador/a.

**Artículo 7.**—Porteros con plena dedicación.

Se entiende incluido en la categoría de Portero con plena dedicación a la persona mayor de edad civil que,

niendo casa-habitación en el inmueble en el que preste sus servicios y cumpliendo los requisitos de capacidad determinados en este Convenio, 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 conserjería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones que son propias de su labor.

**Artículo 8.**—Porteros sin plena dedicación.

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 el presente Convenio Colectivo, 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 conserjería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones que son propias de su cometido.

**Artículo 9.**

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 el presente Convenio Colectivo, realice los cometidos que le son propias. 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.

**Artículo 10.**

Se entiende por Limpiador/a quienes sin tener casa-habitación en el inmueble realiza tareas exclusivas de limpieza exclusivamente en la finca a la cual vincula su contrato de trabajo.

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

**Artículo 11.**

Por razón de permanencia en el servicio, estos trabajadores se clasifican en fijos y eventuales.

**Artículo 12.**

Es personal fijo el vinculado con el empresario en virtud de Contrato de Trabajo celebrado por tiempo indefinido, de forma verbal o escrita.

**Artículo 13.**

Tendrá la consideración de eventual aquel que sea contratado expresamente por temporada en residencias veraniegas o para sustituir al fijo en sus ausencias motivadas por enfermedad, permiso vacaciones u otras causas que dejen subsistentes el vínculo laboral del ausente; cesando, con derecho a las cantidades legalmente dispuestas en base al decreto regulador del tipo de contrato realizado, al reincorporarse el titular.

**Artículo 14.**

Es obligación genérica de los empleados, el desempeño con todo celo y fidelidad de las funciones propias de su cargo; las instrucciones sobre prioridades de los mismos serán dadas generalmente por escrito por el Presidente de la Comunidad o Administrador de la finca.

**Artículo 15.**—Son obligaciones específicas de los porteros y conserjes:

1. Control de las dependencias, así como de las personas que entren en el inmueble, velando por que no se perturbe el orden en el mismo, ni el sosiego y seguridad de los que en él habitan, recabando en tal caso la tutela de la autoridad competente.

2. Limpieza, conservación y cuidado del portal, portería, 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, sin que se les exijan las actuaciones propias del personal especializado en el tipo de aparato o elemento que requiera atención.

Los trabajos de limpieza deberán realizarse con preferencia en las primeras horas del día, en beneficio del principal cometido, que es la vigilancia. Los conserjes exclusivamente, al carecer de vivienda en el inmueble quedan excluidos de realizar la limpieza de la escalera.

3. Cuidará los cuartos desalquilados y acompañará a las personas que deseen verlos, facilitándoles cuantas noticias conciernen a los mismos, de acuerdo con las instrucciones previamente recibidas al efecto, atenderá con toda amabilidad a las personas que soliciten noticias 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. 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. Cumplimentará los encargos, avisos y comisiones encomendadas por el Presidente de la Comunidad o Administrador de la finca y si fueran encargados del cobro de los alquileres 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. Comunicará a la Propiedad cualquier intento o realización, por parte de los inquilinos, de situaciones que puedan suponer molestias para los demás o que den lugar a subarriendos 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. 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 pudiere haber peligro en su utilización.

8. Cuidará de los cuartos de contadores y motores y de las entradas de energías eléctricas, así como de la conducción general de agua, bajantes y sumideros receptores de aguas pluviales en terrazas, azoteas, patios, etc., de acceso por servicios comunales 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. 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 vivienda, 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, en planta/s o zaguán.

#### Artículo 16.

Los Empleados de fincas urbanas, 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.

#### Artículo 17.—Servicios en jardines.

El Empleado de finca urbana tendrá a su cargo los trabajos de limpieza y riego de los jardines propios a la finca urbana en que preste servicios.

#### Artículo 18.—Servicios en garajes.

El Empleado de la finca urbana cuando ésta disponga de garaje particular tendrá a su cargo el control de las dependencias y vehículos que acceden a la misma, así como de las personas que acceden al garaje, velando por que no se perturbe el orden en el mismo, y seguridad de los vehículos, recabando de ser necesario la tutela de la autoridad competente.

### CAPÍTULO III

#### Premios, faltas y sanciones

#### Artículo 19.

Corresponde al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, sancionar las acciones u omisiones realizadas por la Empresa tipificadas en la Ley de Infracciones y Sanciones al Orden Social (Ley 8/1988 de 7 de abril) verificadas por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

#### Artículo 20.

Corresponde al Presidente de la Comunidad o Admi-

nistrador de la finca el premiar o sancionar en su caso, las acciones u omisiones verificadas por los Empleados de fincas urbanas en el ejercicio de su trabajo.

#### Artículo 21.—Premios.

La Propiedad establecerá un sistema de recompensas especiales para premiar los actos y trabajos de carácter extraordinario realizados con celo y profesionalidad fuera de lo común.

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

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

#### Artículo 22.

Tipificación del régimen de faltas de los trabajadores. Los empleados de fincas urbanas salvaguardando su presunción de inocencia, podrán ser sancionados de acuerdo con los términos previstos en el artículo 58 del Estatuto de los Trabajadores y Ley de Procedimiento Laboral R.D. 521/1990, de 27 de abril, (B.O.E. n.º 105 de 2 de mayo; corrección de errores en B.O.E. n.º 123, de 23 de mayo). Las faltas que cometiesen los empleados de fincas urbanas en el ejercicio de su cargo se clasificarán en leves, graves y muy graves, prescribiendo en su caso a los diez, veinte y sesenta días, respectivamente, a partir de la fecha en que la empresa tuvo conocimiento de su comisión, y, en todo caso a los seis meses de haberse cometido.

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

2. 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, condueños del edificio y personal de las familias que con ellos conviven.

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. 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, hurto o retención indebida de los objetos entregados a su custodia.

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

**Artículo 23.**—Las sanciones que proceda imponer sean las siguientes:

1. Por faltas leves: Amonestación verbal, amonestación por escrito y suspensión de hasta tres días de empleo y sueldo.

2. Por faltas graves: Amonestación por escrito con suspensión de empleo y sueldo de uno a tres meses.

3. Por faltas muy graves. Amonestación por escrito con suspensión de empleo y sueldo de uno a tres meses.

3. Por faltas muy graves: Amonestación por escrito con suspensión de empleo y sueldo de seis meses o despido.

Contra las sanciones leves, graves y muy graves que le sean impuestas al Empleado de finca urbana el trabajador tendrá el derecho de recurrir ante el Juzgado de lo Social.

**Artículo 24.**

La Propiedad anotará en el expediente personal de sus trabajadores las sanciones que les hayan sido impuestas. Se anularán estas anotaciones al pasar seis meses, sin recaer falta alguna.

**Artículo 25.**

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

**Artículo 26.**

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.

**Artículo 27.**

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

## CAPÍTULO IV

### Condiciones económicas

**Artículo 28.**—Retribuciones.

La retribución de los trabajadores de fincas urbanas estará constituida por el salario base y los complementos salariales, de acuerdo con las cantidades que se detallan por estos conceptos en el anexo.

El incremento salarial para el año 1994 se establece en el 4%.

El incremento salarial para 1995 se realizará aplicando

a los conceptos económicos e indemnizatorios del presente convenio colectivo, el índice de precios al consumo (I.P.C.) previsto para ese año por el Gobierno más un punto.

Las nuevas condiciones salariales resultantes se tomarán como base para establecer las futuras actualizaciones.

Para 1996 se practicará un incremento porcentual sobre los conceptos económicos e indemnizatorios igual al índice de precios al consumo previsto para ese año por el gobierno más un punto.

Las nuevas condiciones salariales resultantes se tomarán como base para establecer las futuras actualizaciones y negociaciones.

**Artículo 29.**—Percepción de las retribuciones.

Las retribuciones económicas pactadas en el presente Convenio Colectivo, cuando resulte posible se abonarán a los empleados de fincas urbanas a través del servicio de nóminas de cualquier entidad financiera que convenga al trabajador.

**Artículo 30.**—Salario base.

El salario base para cada categoría en el año 1994 será de 69.000 pesetas.

**Artículo 31.**—Pagas extraordinarias.

Los trabajadores de fincas urbanas recibirán de las empresas tres pagas extraordinarias que se abonarán completas una el 30 de junio, y otra el 15 de diciembre y la tercera dividida un 50% el 31 de marzo y el restante 50% el 30 de septiembre.

**Artículo 32.**—Plus de Convenio.

Este plus queda derogado e integrado en el salario base.

**Artículo 33.**—Plus de Actividad.

Sobre el salario base, se establecen unos complementos cotizables a la Seguridad Social, individuales de actividad porcentual variables y acumulativos, cuya cuantía se determina en el anexo por cada uno de los conceptos siguientes:

\*Por vivienda y local comercial.

\*Ascensor, montacargas o grupo elevador.

\*Escaleras.

\*Calefacción central.

\*Agua caliente central.

\*Centralita.

\*Por jardín.

\*Por garaje.

La suma de los porcentajes por los conceptos enume-

rados representa el plus de actividad.

#### Artículo 34.—Antigüedad.

Los empleados de fincas urbanas percibirán en concepto de antigüedad y hasta el límite legal, trienios al 5% sobre el salario base establecido para cada año.

### CAPÍTULO V

#### Condiciones sociales

#### Artículo 35.—Jubilación.

Para todos los trabajadores la edad de jubilación obligatoria y siempre que resultase posible la percepción de pensión por jubilación será a los 65 años, pudiendo no obstante el trabajador jubilarse de forma anticipada de acuerdo con la legislación vigente.

Se establece como premio de jubilación anticipada para todos aquellos trabajadores que hayan cumplido al menos 10 años de servicio las siguientes gratificaciones:

- A los 64 años 1 mensualidad completa.
- A los 63 años 2 mensualidades completas.
- A los 62 años 3 mensualidades completas.
- A los 61 años 4 mensualidades completas.
- A los 60 años 5 mensualidades completas.

#### Artículo 36.—Prestaciones complementarias a la Seguridad Social.

a) Complemento por incapacidad laboral transitoria. Todos los trabajadores en situación de enfermedad común o accidente laboral percibirán el 80% de la base reguladora desde el primer día de baja y hasta el alta.

b) Muerte o invalidez. Las empresas afectadas por el presente Convenio suscribirán una póliza de seguros a favor de sus trabajadores, para que en el caso de muerte natural, o invalidez permanente total o absoluta, los mismos o sus herederos perciban una indemnización equivalente a la cantidad de 1.000.000 de pesetas.

#### Artículo 37.—Licencias.

El trabajador, avisando con la suficiente antelación, justificándolo o acreditándolo, podrá faltar o ausentarse del trabajo con derecho a remuneración, por alguno de los motivos y durante el tiempo que a continuación se expone:

a) Tres días laborables, por alumbramiento del cónyuge. En caso de desplazamiento superior a 60 kilómetros del domicilio del trabajador se ampliará la licencia en 3 días más.

b) Tres días laborables, por hospitalización o intervención quirúrgica, por consanguinidad o afinidad del padre, hijos, hermanos, cónyuge. En caso de desplazamiento superior a 60 kilómetros del domicilio del trabajador se ampliará la licencia en 3 días más.

c) Tres días laborables por fallecimiento del cónyuge, padre, hijo hermanos, por consanguinidad o afinidad. En caso de desplazamiento superior a 60 kilómetros del domicilio del trabajador se ampliará la licencia en 3 días más.

d) Quince días naturales por matrimonio civil o religioso.

En lo no previsto en este artículo se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

#### Artículo 38.—Vacaciones.

Los empleados de fincas urbanas disfrutarán de 30 días naturales, de los cuales al menos 25 de ellos no podrán ser interrumpidos, los cinco restantes serán acumulados de mutuo acuerdo a la fecha más idónea, obligatoriamente las vacaciones se disfrutarán dentro del mismo año natural y entre los meses de junio a septiembre salvo zonas que sean de residencia veraniega en cuyo caso se pactarán de mutuo acuerdo. Dichas vacaciones se reducirán proporcionalmente en los contratos a tiempo parcial.

En caso de baja definitiva, el trabajador percibirá la parte proporcional correspondiente.

#### Artículo 39.—Ropa de trabajo.

Para el caso de que la Empresa decida que el trabajador debe de ir uniformado, la misma se encargará de facilitar un uniforme al trabajador.

En todo caso la Empresa facilitará al trabajador un mono o una bata de trabajo.

#### Artículo 40.—Vivienda, suministro gratuito de luz y agua.

Los empleados de fincas urbanas 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 30 días naturales, contados a partir de aquel en que se extinga el contrato de trabajo.

Tendrá el carácter de domicilio particular del empleado, sin que pueda utilizarse para reuniones de comunidad u otros fines distintos de aquél.

Los empleados de fincas urbanas, en concepto de complemento en especie, disfrutarán en estas viviendas de los suministros gratuitos de luz y agua, hasta 80 Kw., mensuales y 300 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 utilizar puntos de uso común. Por lo que deberán existir contadores separados.

El conjunto de los complementos en especie tipificados en los párrafos anteriores se cuantifican en 20.000 pesetas mensuales para los residentes en el término municipal de Murcia, Cartagena, Lorca y Yecla, con excepción de sus pedanías, que al igual que el resto de municipios que componen la Región de Murcia, la cuantificación de la retribución en especie se fija en 15.000 pesetas mensuales. Estas cantidades tendrán la consideración de complemento extrasalarial no cotizante a la Seguridad Social.

**Artículo 41.**—Día del Patrón.

El día 29 de junio se considerará festivo, abonable y no recuperable para todos trabajadores acogidos al presente Convenio; en caso de coincidencia en domingo se trasladará al segundo día hábil inmediatamente posterior.

**Artículo 42.**—Garantías y derechos sindicales.

Los representantes legales de los trabajadores disfrutará de las garantías y derechos recogidos en la legislación vigente. (Constitución Española, Ley Orgánica de Libertad Sindical, Estatuto de los Trabajadores, Convenio de la O.I.T. y normas concordantes).

**Artículo 43.**—Condiciones más beneficiosas.

Se respetan con garantía "ad personam" las condiciones de cualquier tipo más beneficiosas que en la firma del presente Convenio vengán disfrutando los trabajadores por él afectados.

**Artículo 44.**—Comisión Paritaria.

Para cuantas cuestiones se deriven de la aplicación del presente Convenio, se constituye una Comisión Paritaria como órgano de interpretación, conciliación, arbitraje y vigilancia del cumplimiento del Convenio, que está compuesta de forma paritaria por tres trabajadores del Sindicato firmante y tres representantes del Colegio de Administradores de Fincas.

Cualquiera de las partes que integran la Comisión Paritaria podrá convocar reuniones, notificándolo a la otra parte con al menos siete días de antelación con acuse de recibo. La convocatoria deberá constar de los puntos objeto de la reunión. Las reuniones serán válidas siempre que concurren la totalidad de los miembros de ambas partes, siendo vinculantes sus acuerdos para ambos.

Son funciones de la Comisión Paritaria:

a) Vigilancia del cumplimiento de lo pactado, con obligatoriedad de presentarse en las empresas para comprobar si existe la posible alteración denunciada.

b) La interpretación del Convenio y conciliación facultativa en los problemas colectivos.

c) Arbitraje en los problemas y cuestiones derivadas de este Convenio.

Las partes podrán asistir a las reuniones con los asesores que estimen oportunos, quienes tendrán voz pero no voto en las sesiones de la Comisión Paritaria.

Se señala como domicilio a efectos de citaciones:

Colegio de Administradores de fincas, calle Ayllón, 2, 30005, Murcia; Unión General de Trabajadores-FES, calle Santa Teresa, 16, 7.ª, 30005, Murcia.

**Disposiciones finales****Primera.**

Quedan expresamente derogados los convenios colec-

tivos de Empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia anteriores al presente.

**Segunda.**

En el ámbito de la Región quedan expresamente derogadas las Ordenanzas Laborales de Empleados de Fincas Urbanas de 13 de marzo de 1974 y de 29 de diciembre de 1978.

**Tercera.**

Quedan excluidos del presente Convenio Colectivo aquellas empresas y sus trabajadores dedicadas a actividades de Limpieza de Edificios y Locales, Seguridad y Vigilancia, Jardinería, Garajes, Estacionamientos, y en síntesis servicios en general que se regirán por las normas específicas aplicables a tales actividades.

**ANEXO**

\*Por número de viviendas.

Hasta 10: 5%.

De 11 a 20: 6%.

De 21 a 40: 8%.

De 41 a 80: 9%.

De 81 a 100: 10%.

Por cada 100 más: 5% hasta un máximo del 30%.

\*Ascensores o montacargas.

Por el primer ascensor o montacargas: 4%.

Por cada uno de los siguientes: 2,5%.

\*Escaleras.

Por cada una que exista además de la primera: 3,5%.

\*Calefacción central cuando el servicio esté a cargo del trabajador: 17%.

\*Agua caliente central.

Independiente de calefacción: 17%.

Dependiente de calefacción: 8,5%.

\*Centralita telefónica exterior.

Quando el trabajador tenga a cargo el servicio de centralita con comunicación exterior si no excede de 40 extensiones: 8,5%.

Por cada 20 extensiones más: 5%.

\*Motores independientes.

Por cada motor: 2%.

\*Por cada jardín con más de 100 metros cuadrados: 4%.

\*Por garaje con más de 30 plazas cuando esté a cargo exclusivo del trabajador: 4%.