

en prueba de conformidad lo firman y rubrican en triplicado ejemplar.

Por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la Consejera de Trabajo y Política Social, **Cristina Rubio Peiró**.—Por la Plataforma para la Promoción del Voluntariado en la Región de Murcia, la Presidenta, **M.ª José Fdez.-Marcote Sánchez**.

## Consejería de Trabajo y Política Social

**15896 Resolución de 29-11-2004, de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el registro y publicación del Convenio Colectivo de Trabajo para empleados de fincas urbanas. Exp. 19/04.**

Visto el expediente de Convenio Colectivo de Trabajo de Empleados de Fincas Urbanas (Código de Convenio número 3000445) de ámbito sector, suscrito con fecha 24-11-2004, por la Comisión Negociadora del mismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (BOE n.º 75, de 28-03-1995) y en el Real Decreto 1.040/1981, de 22 de mayo, Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo (BOE n.º 135, de 06-06-1981).

### Resuelvo

**Primero.**- Ordenar la inscripción del citado Convenio Colectivo de Trabajo en el correspondiente Registro de este Centro Directivo, con notificación a la Comisión Negociadora.

**Segundo.**- Disponer su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Murcia, 29 de noviembre de 2004.—El Director General de Trabajo. Por Delegación de firma, el Subdirector General de Trabajo, (Resolución de 20-09-1999), **Pedro Juan González Serna**.

### Convenio Colectivo para Trabajadores y Empresas de Fincas Urbanas de la Región de Murcia

#### CAPITULO 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 veranías 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 2004 hasta el 31 de diciembre de 2006. 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 último año de su vigencia, se prorrogará anualmente en su articulado, excepto las tablas salariales y demás pluses salariales e indemnizatorios, que se incrementarán en el IPC previsto por el Gobierno para ese año más un punto.

En caso de que el Gobierno en un ejercicio no previese el IPC se aplicará el IPC real del año inmediatamente anterior.

Una vez denunciado el convenio, este se proroga en su totalidad hasta la firma del mismo.

#### Artículo 4. Jornada de trabajo.

1. Para todos los trabajadores incluidos en el presente Convenio, la jornada laboral será de 40 horas semanales distribuidas de lunes a viernes durante todo el año.

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 computara como jornada efectiva.

4. 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 el conjunto sábado-domingo, o día y medio por cualquier otro festivo. Compensando los días que trabajen como más días de disfrute de vacaciones.

#### CAPITULO 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. Clasificación.**

Los empleados de fincas urbanas se clasifican según su función en:

- Porteros
- Conserjes
- Limpiador/a.

#### **Artículo 7.**

Se entiende incluido en la categoría de Portero a la persona mayor de edad civil que, teniendo casa-habitación o vivienda a partir de la vigencia de este convenio en adelante (2004-2006) 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. Para el cometido de su actividad laboral como portero se entenderá que el puesto de trabajo será tanto en la consejería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones que son propias de su labor.

#### **Artículo 8.**

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 propios. Para el cumplimiento de su cometido laboral se entenderá que el puesto de trabajo serán tanto en la portería, mostrador, etc., como desarrollando las funciones que son propias de su labor.

#### **Artículo 9.**

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

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

#### **Artículo 10.**

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

#### **Artículo 11.**

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

#### **Artículo 12.**

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 de 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 13.**

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 14. 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 el habitan, recabando en tal caso la tutela de la autoridad competente.

2. Limpieza, conservación y cuidado del Portal, portería, primera escalera, el resto de escaleras se acordara con la comunidad su limpieza, 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. La Limpieza del resto de escaleras que tenga la comunidad de propietarios, será objeto de pacto económico individual entre empleado y la Comunidad.

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. Cuidara los cuartos desalquilados y acompañara 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 pagado 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.- Complimentara 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 o cuentas de la Comunidad o Cooperativa, lo cumplimentaran sin demora, entregando inmediatamente los fondos que 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.

**CAPÍTULO III****Premios, faltas y sanciones**

6. Comunicara 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 ocupara 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. Cuidara 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, cumplimentara 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.

10. La recogida de cubos, bolsas o recipientes de cada vivienda, que será objeto de pacto individual o colectivo, en cuyo caso tendrá obligación de cotizar a la Seguridad Social. Por razones de salubridad e higiene no se depositaran 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 15.**

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 16. 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 17. 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 porque no se perturbe el orden en el mismo, y seguridad de los vehículos, recabando de ser necesario la tutela de la autoridad competente.

**Artículo 18.**

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 del Orden Social (Ley 8/1988 de 7 de abril) verificadas por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social

**Artículo 19.**

Corresponde al Presidente de la Comunidad o Administrador 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 20. 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 podrán 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 21. 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 (BOE n.º 105 de 2 de mayo; corrección de errores en BOE n.º 123, de 23 de mayo). Las faltas que cometiesen los empleados de fincas urbanas en el ejercicio de su cargo se clasificaran en leves, graves y muy graves, prescribiendo en su caso a los diez, veinte y setenta 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 consideraran faltas leves todas aquellas que produzcan perturbación ligera en los servicios a su cargo

2. Se consideraran 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 considerara 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 22. Las sanciones que proceda imponer serán 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 seis meses o despido.

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

**Artículo 23.**

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

**Artículo 24.**

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

**Artículo 25.**

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 26.**

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 27. 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 2004 se establece en un 3% aplicado a los conceptos económicos e indemnizatorios.

El incremento salarial para el año 2005 se establece en el IPC real resultante del año 2004 incrementado en un 0'8% aplicado a los conceptos económicos e indemnizatorios.

Para el año 2006 se practicará un incremento salarial del IPC real resultante del año 2005 incrementado en el 0'8% aplicado a los conceptos económicos e indemnizatorios.

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

**Artículo 28.- 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 29.- Salario base.**

El salario base vigente para el año 2004 será de 575,1 Euros.

**Artículo 30.- 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 31. Plus de actividad.**

Sobre el salario base, se establecen unos complementos cotizables a la Seguridad Social, individuales de actividad porcentual variable 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 Jardines
- Por garaje
- Por cada motor independiente

Al empleado de fincas urbanas con categoría de limpiador/a solo se le aplicarán los conceptos:

- Por vivienda y local comercial
- Escaleras

La suma de los porcentajes por los conceptos enumerados representa el plus de actividad.

#### **Artículo 32. 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.

#### **Artículo 33. Horas Extraordinarias.**

El régimen de horas extraordinarias se regirá por la legislación vigente, estableciéndose un precio hora de 12 Euros.

### **CAPITULO V**

#### **Condiciones sociales**

#### **Artículo 34. Jubilación.**

La jubilación se ajustará a lo establecido en la Legislación vigente. El trabajador podrá jubilarse voluntariamente 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 servicios 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 35. 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 90 % de la base reguladora desde el primer día de baja y hasta el alta.

b) Accidente. Las empresas afectadas por el presente Convenio suscribirán una póliza de seguros de accidentes a favor de sus trabajadores, para que en el caso de muerte o invalidez permanente total o absoluta, los mismos o sus herederos percibirán una indemnización equivalente a la cantidad 24.040,48 Euros. La cobertura de la póliza será las 24 horas del día.

#### **Artículo 36. 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 laborales, 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 laborales; por hospitalización o intervención quirúrgica, por consanguinidad o afinidad del

padre, hijos, hermanos o cónyuge. En caso de desplazamiento superior a 60 kilómetros del domicilio del trabajador se ampliará la licencia en 3 días.

c) Tres días laborales 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 .

e) Para el año 2001 los trabajadores disfrutarán de 1 día de asuntos propios; para el año 2002, los trabajadores disfrutarán de 2 días de asuntos propios. Para el resto de vigencia del convenio los trabajadores disfrutarán de 2 días de asuntos propios por cada año.

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

#### **Artículo 37. Vacaciones.**

Los empleados de fincas urbanas disfrutaran de un mes de vacaciones de los cuales al menos 25 días no podrán ser interrumpidos, los restantes serán acumulados de mutuo acuerdo a la fecha más idónea, obligatoriamente las vacaciones se disfrutaran dentro del mismo año natural y entre los meses de junio a septiembre salvo zonas que sean de residencia veraniega en cuyo caso se pactaran 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 38. Ropa de trabajo.**

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

En todo caso la empresa facilitara al trabajador un mono o una bata de trabajo.

#### **Artículo 39. Vivienda, suministro gratuito de luz y agua.**

Los empleados de fincas urbanas 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, cesara 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, este plazo será de 60 días en caso de invalidez o muerte del empleado de la finca urbana.

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

Los empleados de fincas urbanas, en concepto de complemento en especie, disfrutaran en estas viviendas de los suministros gratuitos de luz y agua, hasta 1.500 Kw. anuales 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 complementos en especie tipificados en los párrafos anteriores se cuantifican en 134.63 • (congelada la misma cantidad para los tres años de vigencia del convenio) 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 100.97 • mensuales (congelada la misma cantidad para los cuatro años de vigencia del convenio). Estas cantidades tendrán la consideración de complemento salarial cotizable a la Seguridad Social.

#### **Artículo 40. Día del Patrón.**

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

#### **Artículo 41. Garantías y derechos sindicales.**

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

#### **Artículo 42. Condiciones mas beneficiosas.**

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

#### **Artículo 43. 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 esta 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 vinculante 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

C/ Proclamación, 5, bajo, 30002 Murcia.

Unión General de Trabajadores – FeS

C/ Santa Teresa, 10, 7.º planta, 30005 Murcia.

### **Disposiciones finales**

#### **Primera**

Quedan expresamente derogados los convenios colectivos 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 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 numero de viviendas:

Hasta 10: 6%

De 11 a 20: 7%

De 21 a 40: 9%

De 41 a 79: 10 %

De 80 a 100: 11%

Por cada 100 más 6% hasta un máximo del 30%

Ascensores o montacargas:

Por el primer ascensor o montacargas: 4 %

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

Escaleras:

La Segunda, tercera y el resto de escaleras se abonarán a razón de 3'5% cada una.

Calefacción central cuando el servicio este a cargo del trabajador: 17 %.

Agua caliente central:

Independiente de calefacción: 17 %

Dependiente de calefacción: 8,5 %.

Centralita telefónica exterior: Cuando 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 jardín con mas de 100 metros cuadrados: 4 %

Por garaje:

Por garaje con más de 25 plazas cuando esté a cargo exclusivo del trabajador: 4 %

## Consejería de Trabajo y Política Social

**15888 Texto del Protocolo 2004, adicional al Convenio suscrito el 10 de septiembre de 2001 entre la Comunidad Autónoma de Murcia, Consejería de Trabajo y Política Social y el Ayuntamiento de Lorca, para desarrollo del programa de minorías étnicas (realización del Plan de desarrollo gitano).**

### Resolución

Visto el texto del Protocolo 2004, adicional al Convenio suscrito el 10 de septiembre de 2001 entre la Comunidad Autónoma de Murcia, Consejería de Trabajo y Política Social y el Ayuntamiento de Lorca, a través del Consejo Municipal de Servicios Sociales, para desarrollo del programa de minorías étnicas (realización del Plan de desarrollo gitano), suscrito por la Consejera de Trabajo y Política Social en fecha 22 de noviembre de 2004 y teniendo en cuenta que tanto el objeto del Protocolo como las obligaciones establecidas en el mismo regulan un marco de colaboración que concierne al interés público de esta Consejería, y a los efectos de lo dispuesto en el art. 14 del Decreto Regional 56/1996, de 24 de julio, sobre tramitación de los Convenios en el ámbito de la Administración Regional,

### Resuelvo

Publicar en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el texto del Protocolo 2004, adicional al Convenio suscrito el 10 de septiembre de 2001 entre la Comunidad Autónoma de Murcia, Consejería de Trabajo y Política Social y el Ayuntamiento de Lorca, a través del Consejo Municipal de Servicios sociales, para desarrollo del programa de minorías étnicas (Realización del Plan de desarrollo gitano).

Murcia, 3 de diciembre de 2004.—El Secretario General, **Antonio Ruiz Giménez**.

**Protocolo 2004 adicional al Convenio suscrito el 10 de septiembre de 2001 entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Trabajo y Política Social, y el Ayuntamiento de Lorca, a través del Consejo Municipal de Servicios Sociales, para desarrollo del Programa de Minorías Étnicas (realización del Plan de Desarrollo Gitano).**

En Murcia, a 22 de noviembre de 2004.

### Reunidos

De una parte, la Excelentísima señora doña Cristina Rubio Peiró, Consejera de Trabajo y Política Social, en representación de la Comunidad Autónoma de la

Región de Murcia; y en virtud de Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 19 de noviembre de 2004; y,

de otra, el Ilustrísimo señor don Miguel Navarro Molina, Alcalde del Excelentísimo Ayuntamiento de Lorca y Presidente del Consejo Municipal de Servicios Sociales, con C.I.F. P8002402-I, y prestada conformidad al contenido del Convenio por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal de fecha 27 de septiembre de 2004.

### Manifiestan

**Primero.-** Que el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia establece en su Artículo 10, apartado uno, número 18, la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de asistencia y bienestar social.

**Segundo.-** Que con fecha 10 de septiembre de 2001 se suscribió un Convenio entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Trabajo y Política Social, y el Ayuntamiento de Lorca, a través del Consejo Municipal de Servicios Sociales, para desarrollo del Programa de Minorías Étnicas (realización del Plan de Desarrollo Gitano), en virtud de Acuerdo del Pleno del Consejo municipal de Servicios Sociales del día 20 de junio de 2001 y del Pleno de la Corporación municipal de fecha 25 de junio de 2001 y autorizado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma en fecha 31 de agosto de 2001.

**Tercero.-** Que tal Convenio fue suscrito por el interés de ambas partes en fomentar e impulsar el marco de relaciones de colaboración para potenciar el desarrollo de actuaciones en favor de personas en situación o riesgo de pobreza y exclusión social.

**Cuarto.-** Que la cláusula duodécima del mencionado Convenio entre la Administración Regional y el Ayuntamiento de Lorca dispone que estará vigente durante los años 2001, 2002, 2003 y 2004, de no mediar denuncia expresa de alguna de las partes, que deberá producirse con al menos tres meses de antelación al cierre del ejercicio económico correspondiente.

De esta vigencia se excluyen las cantidades económicas expresadas en el acuerdo segundo que deberán ser actualizadas cada año, en función de las dotaciones presupuestarias del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Comunidad Autónoma y Entidad Local, a través del correspondiente Protocolo anual. El 18 de julio de 2002 y el 25 de junio de 2003 se suscribieron los Protocolos de actualización de la cantidad correspondiente a esos años.

**Quinto.-** Que dicha denuncia no se ha producido, por lo que procede la actualización de la cantidad económica a aportar por las Partes.

**Sexto.-** Que la Resolución de 26 de julio de 2004, de la Secretaría General Técnica del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, da publicidad al Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de julio de 2004, por el que se formalizan los compromisos financieros para la distribución territorial de las subvenciones correspondientes a