



Convenio Colectivo Empleados de Fincas Urbanas de Murcia

ÁREA	Murcia	ÁMBITO FUNCIONAL	Autonómico
CÓDIGO	30000445011982	ACTUALIZACIÓN	2024/02/22
VIGENCIA	2007/01/01 — 2010/12/31	DURACIÓN	CUATRO AÑOS
PUBLICACIÓN	BORM 44 R. SALARIAL		
URL	https://ccoo.app/convenio/convenio-colectivo-empleados-de-fincas-urbanas-de-c-autonoma-de-murcia/		

Resumen

Convenio Colectivo Empleados De Fincas Urbanas. Última actualización a: 22-02-2024 Vigencia de: 01-01-2007 a 31-12-2010. Duración CUATRO AÑOS. Última publicación en BORM 44 del tipo: R. SALARIAL.

Convenio

Índice

CONVENIO COLECTIVO (BORM Número 213 - Viernes, 14 de septiembre de 2007)

Resolución de 2-08-2007, 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.

Visto el expediente de Convenio Colectivo de Trabajo, 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 1040/1981, 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 en el correspondiente Registro de este Centro Directivo, del Convenio Colectivo de Trabajo de empleados de fincas urbanas (Código de Convenio número 3000445) de ámbito Sector, suscrito con fecha 4-07-2007 por la Comisión Negociadora del mismo, con notificación a la misma.

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

Murcia a 2 de agosto de 2007.- El Director General de Trabajo por Delegación de firma, el Subdirector General de Trabajo (Resolución de 12.06.2006), Pedro Juan González Serna.

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 cuatro años, desde el 1 de enero de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2010. 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, éste se prorroga 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 computará 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.

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. Clasificación

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

- Porteros
- Conserjes
- Limpiador/a.

Artículo 7. (Portero)

Se entiende incluido en la categoría de Portero a la persona mayor de edad civil que, teniendo casa o vivienda a partir de la vigencia de este convenio en adelante (2007- 2010) 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. (Conserje)

Se entiende por Conserje quien, sin tener casa 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. (Limpiador)

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

Artículo 10. Clasificación del personal por razón de permanencia al servicio de la empresa.

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

Artículo 11. (Personal fijo)

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. (Personal eventual)

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. (Obligaciones de los empleados)

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 por escrito por el Presidente de la Comunidad o Administrador de la finca.

Artículo 14. (Obligaciones específicas de los porteros y conserjes)

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 acordará 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. 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 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.- 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 o cuentas de la Comunidad o Cooperativa, lo cumplimentarán 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.

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.

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 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.

11.- La limpieza de patios de luces, escaleras, azotea y terrazas, se realizará una vez a la semana.

Artículo 15. (Útiles y herramientas)

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.

CAPÍTULO III Premios, faltas y sanciones

Artículo 18. (Acciones u omisiones de la empresa)

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. (Facultad sancionadora)

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. 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 clasificarán 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 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 considerará 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 21. (Sanciones)

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 22. (Sanciones)

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 23. (Acciones penales)

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 24. (Denuncia de los hechos sancionados)

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 25. (Seguridad e higiene en el trabajo)

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 26. 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 salario base vigente para el año 2007 será de 650 €, aplicado a los conceptos económicos e indemnizatorios.

El incremento salarial para el año 2008 se establece en el IPC real resultante del año 2007 incrementado en un 0.80 % aplicado a los conceptos económicos e indemnizatorios.

Para el año 2009 se practicará un incremento salarial del IPC real resultante del año 2008 incrementado en el 0.80% aplicado a los conceptos económicos e indemnizatorios.

Para el año 2010 se practicará un incremento salarial del IPC real resultante del año 2009 incrementado en el 0.80% aplicado a los conceptos económicos e indemnizatorios.

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

Artículo 27. Percepción de las retribuciones

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

Artículo 28.- 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 29. 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 30. 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 31. Horas Extraordinarias.

El régimen de horas extraordinarias se regirá por la legislación vigente, estableciéndose un precio hora de 12 Euros, se irá actualizando en la misma proporción que el salario base.

CAPÍTULO V Condiciones sociales

Artículo 32. 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 33. Prestaciones complementarias a la Seguridad Social.

a) Complemento por Incapacidad Temporal. Todos los trabajadores en situación de incapacidad temporal; por enfermedad común recibirán el 90 % y por accidente laboral el 100%, 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 30.000 Euros. La cobertura de la póliza será las 24 horas del día

Artículo 34. 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

mas.

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 mas.

d) Quince días naturales por matrimonio civil o religioso.

e) 2 días de asuntos propios anualmente, durante la vigencia del convenio.

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

Artículo 35. Vacaciones.

Los empleados de fincas urbanas disfrutarán 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 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 36. 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 37. 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, 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, 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, disfrutarán en estas viviendas de los suministros gratuitos de luz y agua, hasta 2.400 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 171.65 €, que será lo establecido para la vigencia del convenio. Estas cantidades tendrán la consideración de complemento salarial cotizable a la Seguridad Social.

Artículo 38. 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 39. Garantías y derechos sindicales.

Los representantes legales de los trabajadores disfrutarán 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 40. Condiciones más beneficiosas.

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

Artículo 41. 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 validas siempre que concurran 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.

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%

No se entenderán como motores los de las puertas de entrada a garajes y barreras elevadoras. Los grupos de presión se contarán como un solo motor.

Por jardín con más de 100 metros cuadrados: 4%

Por garaje:

Por garaje cuando este a cargo exclusivo del trabajador con la siguiente escala:

Garaje de 0 a 25 plazas - 4%

Garaje de 26 en adelante - 5%.

REVISIÓN SALARIAL (BORM Número 90 - Viernes, 18 de abril de 2008)

Resolución de 26-03-2008, de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el Registro y publicación de la tabla salarial del Convenio Colectivo de Trabajo para Empleados Fincas Urbanas.- Exp. 200844150007.

Visto el expediente de Tabla Salarial de Convenio Colectivo de Trabajo, 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 nº 75, de 28.03.1995) y en el Real Decreto 1040/1981, de 22 de mayo, Registro y Deposito de Convenios Colectivos de Trabajo (BOE n.º 135, de 06.06.1981).

Resuelvo:

Primero.- Ordenar la inscripción en el correspondiente Registro de este Centro Directivo, de la Tabla Salarial del Convenio Colectivo de Trabajo de Empleados Fincas Urbanas (Código de Convenio número 3000445) de ámbito Sector, suscrito con fecha 11-02-2008 por la Comisión Negociadora del mismo, con notificación a la misma.

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

Murcia a 26 de marzo de 2008.- El Director General de Trabajo, por Delegación de firma, el Subdirector General de Trabajo (Resolución de 01.10.2007), Pedro Juan González Serna.

ACTA DE REUNIÓN DE LA COMISIÓN NEGOCIADORA DEL CONVENIO COLECTIVO DE TRABAJO PARA EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS

En la ciudad de Murcia, siendo las diecinueve horas del día 11 de febrero del año dos mil ocho, en la Sala de Juntas del Colegio Territorial de Administradores de Fincas en Murcia, sito en la calle Proclamación, número 5 bajo, previa citación al efecto, se constituye la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo de Empleados de Fincas Urbanas de la Región De Murcia, cuya composición se determina a continuación:

Por la parte Social: UGT

- José Blanco Nicolás

- José Antonio Bernal Sánchez

Asesores:

- Alfonso Jiménez Rodríguez - UGT

Por la parte Empresarial: Colegio Territorial de Administradores de Fincas en Murcia

- Santiago Dols Ruiz

- Ramón Martínez Herrera

- Javier Cánovas Ciller

Previo reconocimiento mutuo de capacidad negociadora, ambas partes

Acuerdan:

En aplicación de lo dispuesto en el Art. 26 del Capítulo IV "Condiciones Económicas" del Convenio Colectivo de Trabajo para empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia (BORM n.º 213 - Viernes, 14 de septiembre

de 2007), donde se establece un "incremento salarial del I.P.C. real resultante del año 2007 incrementado en un 0,8 %, (I.P.C. 2007 ha quedado establecido en un 4.20 %) se procede a revisar el salario en un 5 % para el año 2008, quedando establecido el salario base para el año 2008 en 682.50 €.

Y sin nada más que tratar, se levanta la sesión a las veinte horas, del día señalado, y en prueba de conformidad, los asistentes firman la presente, de la cual se extraen cuatro copias.

REVISIÓN SALARIAL (BORM Número 215 - Jueves, 16 de septiembre de 2010)

Resolución de 19 de agosto de 2010, de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el registro y publicación del acuerdo, de Tabla Salarial; n.º de expediente, 201044150023; denominación, empleados fincas urbanas; código, 3000445; ámbito, Sector.

Visto el expediente de solicitud de inscripción y registro del acuerdo, cuya referencia se detalla en la parte superior y teniendo en cuenta los siguientes

Antecedentes de hecho

En fecha 08/07/2010, D. Alfonso Jiménez Rodríguez, en nombre y representación de la Comisión Negociadora, presenta solicitud de inscripción del acuerdo suscrito por la indicada Comisión en fecha 03/03/2010.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

Fundamentos de derecho

La Dirección General de Trabajo es competente para conocer y resolver el presente expediente, según lo establecido en el Real Decreto 375/1995, de 10 de marzo, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en materia de Trabajo (Ejecución de la Legislación Laboral); Decreto del presidente de Gobierno n.º 26/2008, de 25 de septiembre, de reorganización de la Administración Regional; Decreto nº 318/2009, de 02 de octubre, por el que se establecen los Organos Directivos de la Consejería de Educación, Formación y Empleo; y Decreto nº 25/2001, de 23 de marzo, por el que se establece la estructura de la Dirección General de Trabajo.

Asimismo la competencia para inscribir el acuerdo suscrito, viene determinada, según lo dispuesto en el artículo 90 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y Real Decreto 1040/1981, de 22 de mayo, Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación **Resuelvo:**

- 1.º- Ordenar la inscripción en el correspondiente Registro de este Centro Directivo, del acuerdo, de Tabla Salarial; denominación, EMPLEADOS FINCAS URBANAS; Código de Convenio, 3000445; ámbito, Sector, suscrito en fecha 03/03/2010, por la Comisión Negociadora del mismo.
- 2.º- Notificar la presente resolución a la Comisión Negociadora del acuerdo.
- 3.º- Disponer su publicación en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia".

Murcia, 19 de agosto de 2010.- El Director General de Trabajo. Por delegación de firma, el Subdirector General de Trabajo (Resolución de 01-10-2007), Pedro Juan González Serna.

ACTA DE REUNIÓN DE LA COMISIÓN NEGOCIADORA DEL CONVENIO COLECTIVO DE TRABAJO PARA EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS

En la Ciudad de Murcia, siendo las diecinueve horas del día 12 de mayo del año dos mil nueve, en la Sala de Juntas del COLEGIO TERRITORIAL DE ADMISTRADORES DE FINCAS EN MURCIA, sito en la calle Proclamación,

número 5 bajo, previa citación al efecto, se constituye la COMISION NEGOCIADORA DEL CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DE LA REGION DE MURCIA, cuya composición se determina a continuación:

Por la parte Social:

UGT

- José Blanco Nicolás
- José Antonio Bernal Sánchez

Asesores:

- Alfonso Jiménez Rodríguez - UGT

Por la parte Empresarial:

Colegio Territorial de Administradores de Fincas en Murcia

- Santiago Dols Ruiz
- Ramón Martínez Herrera
- Javier Cánovas Ciller

Previo reconocimiento mutuo de capacidad negociadora, ambas partes Acuerdan:

En aplicación de lo dispuesto en el Artº 26 del Capítulo IV "Condiciones Económicas" del Convenio Colectivo de Trabajo para empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia (BORM Nº 213 - Viernes, 14 de septiembre de 2007), donde se establece un "INCREMENTO SALARIAL DEL I.P.C. REAL RESULTANTE DEL AÑO 2008 INCREMENTADO EN UN 0,8%,(I.P.C. 2008 ha quedado establecido en un 1.40%) se procede a revisar el salario en un 2.2% para el año 2009, quedando establecido el salario base para el año 2009 en 697.52 €.

Y sin nada mas que tratar, se levanta la sesión a las veinte horas, del día señalado, y en prueba de conformidad, los asistentes firman la presente, de la cual se extraen cuatro copias.

ACTA DE REUNIÓN DE LA COMISIÓN NEGOCIADORA DEL CONVENIO COLECTIVO DE TRABAJO PARA EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DE LA REGIÓN DE MURCIA

En la Ciudad de Murcia, siendo las diecinueve horas del día 3 de marzo del año dos mil diez, en la Sala de Juntas del COLEGIO OFICIAL DE ADMISTRADORES DE FINCAS DE LA REGIÓN DE MURCIA, sito en la Calle Proclamación, número 5 bajo, previa citación al efecto, se constituye la COMISION NEGOCIADORA DEL CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DE LA REGION DE MURCIA, cuya composición se determina a continuación:

Por la parte Social:

UGT

- José Blanco Nicolás
- José Antonio Bernal Sánchez

Asesores:

- Alfonso Jiménez Rodríguez - UGT

Por la parte Empresarial:

Colegio Oficial de Administradores de la Región de Murcia

- Santiago Dols Ruiz
- Ramón Martínez Herrera
- Javier Cánovas Ciller

Previo reconocimiento mutuo de capacidad negociadora, ambas partes **Acuerdan:**

En aplicación de lo dispuesto en el Artº 26 del Capítulo IV “Condiciones Económicas” del Convenio Colectivo de Trabajo para Empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia (BORM N.º 213 - Viernes, 14 de septiembre de 2007).

Donde se establece un “INCREMENTO SALARIAL DEL IPC. REAL RESULTANTE DEL AÑO 2009 INCREMENTADO EN UN 0,8%,(IPC 2009 ha quedado establecido en un 0,8%) se procede a revisar el salario en un 1,6% para el año 2010, quedando establecido el salario base para el año 2010 en 708,68 Euros.

Y sin nada más que tratar, se levanta la sesión a las veinte horas, del día señalado, y en prueba de conformidad, los asistentes firman la presente, de la cual se extraen cuatro copias.

REVISIÓN SALARIAL (BORM Número 54 - Martes, 6 de marzo de 2018)

Resolución de la Dirección General de Relaciones Laborales y Economía Social, por la que se dispone la inscripción en el registro y publicación, del acuerdo de tablas salariales para los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019 del convenio colectivo denominado: Empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia.

Visto el expediente de convenio colectivo de trabajo y de conformidad con lo establecido en el artículo 90, apartados 2 y 3, del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo, Resuelvo:

Primero.- Ordenar la inscripción en el correspondiente registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo con funcionamiento a través de medios electrónicos de este Centro Directivo, de tablas salariales para los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019; número de expediente 30/01/0013/2018; del convenio colectivo denominado Empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia; código de convenio nº 30000445011982; ámbito sector; suscrito con fecha 24 de enero de 2018, por la comisión negociadora.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la comisión negociadora del acuerdo.

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

Murcia, 9 de febrero de 2018.-La Directora General de Relaciones Laborales y Economía Social, por Delegación de Firma la Subdirectora General de Trabajo (Resolución de 22/05/2017), Caridad de la Hera Orts.

ACUERDO DE REVISIÓN SALARIAL DEL CONVENIO COLECTIVO DE TRABAJO PARA EL SECTOR DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Reunidos en Murcia, el día 24 de enero de 2018, los miembros Comisión Negociadora que a continuación se relacionan:

Representación Empresarial:

Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Murcia.

- Santiago Dols Ruiz.
- Ramón Martínez Herrera.

- Juan Pedro Manresa Nicolás.

- Javier Cánovas Ciller.

Representación Social:

- José Antonio Bernal Sánchez.

- José Vicente Pérez Yuste.

Asesor:

- Juan José Jiménez Bueno

- UGT.

Las partes ACUERDAN:

Primero.- Proceder a la actualización de las retribuciones art. 26, para los años 2016, 2017, 2018 y 2019, según se detalla a continuación:

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 en el anexo del convenio.

El salario base vigente para el año 2016 será de 737 €, aplicado a los conceptos económicos e indemnizatorios. La subida salarial tendrá efectos retroactivos al 1 de enero de 2016.

El salario base vigente para el año 2017 será de 748,79 €, experimentando una subida del 1,6%, correspondiente al IPC 2016.

El incremento salarial para el año 2018 será de 757,03 €, experimentando una subida de 1.1% correspondiente al IPC 2017.

El incremento salarial para el año 2019 se establece en el IPC real resultante del año 2018. En caso de que el IPC sea negativo el salario base será incrementado en un 0.50%.

Se establece un periodo de tres meses, a partir de la publicación de las presentes tablas salariales en el BORM, para hacer efectivo el abono de los atrasos salariales generados por los trabajadores.

Segundo. - Seguir negociando para efectuar las subsanaciones en el texto del Colectivo de trabajo para Trabajadores y Empresas de Fincas Urbanas de la Región de Murcia, que ha solicitado la autoridad laboral.

REVISIÓN SALARIAL (BORM Número 44 - Jueves, 22 de febrero de 2024)

Resolución de 7 de febrero de 2024 de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el registro y publicación del acuerdo de tabla salarial para los ejercicios 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026 del convenio colectivo del sector Empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia.

Visto el expediente de convenio colectivo de trabajo y de conformidad con lo establecido en el artículo 90, apartados 2 y 3, del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo, Resuelvo:

Primero.- Ordenar la inscripción en el correspondiente registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo con funcionamiento a través de medios electrónicos de este Centro Directivo, de Tabla Salarial con número de expediente 30/01/0030/2024; denominado Empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia. n.º 30000445011982; ámbito Sector; suscrito con fecha 02/11/2023 por la comisión negociadora.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la comisión negociadora del acuerdo.

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

Murcia, 7 de febrero de 2023.- El Director General de Trabajo, Juan Marín Pérez.

ACUERDO DE REVISIÓN SALARIAL DEL CONVENIO COLECTIVO PARA EL SECTOR DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DE LA REGIÓN DE MURCIA.

En Murcia, a las 9:30 horas del día 2 de noviembre de 2023, en la sede del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de la Región de Murcia, sito en calle Proclamación núm. 5, 30002 Murcia, se reúne la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo para Empleados de Fincas Urbanas de la Región de Murcia, con asistencia de las personas reseñadas a continuación, al objeto de proceder a la actualización y revisión de las tablas salariales del Convenio para los años 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026.

Parte social:

D. José Vicente Pérez Yuste.

D.ª Encarna García del Amor.

D. José Antonio Bernal Sánchez.

D. Juan José Jiménez Bueno, asesor, por parte del sindicato UGT.

Parte económica: Colegio Oficial de Administradores de Fincas de la Región de Murcia.

D. Juan Pedro Manresa Nicolás.

D. Antonio Ruiz Ortega.

D. Carlos Antón Selva.

D.ª Nerea Fernández Suso.

D. Francisco Jiménez García, en calidad de asesor.

Se adoptan los siguientes

ACUERDOS

Primero.- Proceder a la actualización de las retribuciones establecidas en el art. 26 del convenio colectivo para los años 2022, 2023 y 2024 en los términos siguientes:

La retribución de las personas trabajadoras de fincas urbanas estará constituida por el salario base y los complementos salariales a aplicar, de acuerdo con las cantidades y/o porcentajes que se detallan para dichos complementos, en sus distintos conceptos, en el convenio.

El salario base vigente para el año 2022 queda fijado en 812,08 euros brutos, resultado de incrementar un 6% el salario base vigente (766,11 €).

Para el año 2023 el salario base queda fijado en 836,44 euros, resultado de aplicar un incremento del 3% sobre el salario base establecido para el año 2022.

Para el año 2024 el salario base queda fijado en 861,54 euros, resultado de aplicar un incremento del 3% sobre el salario base de 2023.

Para los años 2025 y 2026 se acuerda un incremento del salario base consistente en el IPC publicado por el Gobierno, cerrado a fecha treinta y uno de diciembre del año precedente.

La aplicación de los incrementos salariales para los años 2025 y 2026 serán inmediatos, una vez publicado por el Gobierno de la Nación el IPC resultante, no siendo necesaria la ratificación previa de la Comisión Paritaria del Convenio.

Segundo.- Respecto del abono de las diferencias de convenio generadas por los incrementos salariales pactados en el punto anterior se acuerda lo siguiente:

El año 2022 no se pagan atrasos o diferencias de convenio. Para los años 2023 y 2024 el pago de diferencias de convenio se articula de la siguiente manera: Se calcula el salario base con el incremento del 6% sobre el salario base de la tabla salarial de año 2019 (766,11€), y queda fijado para el ejercicio 2022 (812,08 €), sin obligación de abono de atrasos. Sobre el salario base establecido como base de 2022, se calculan las diferencias salariales con el incremento del salario base del 3% para el ejercicio 2023, que se abonará con efecto retroactivo desde el 1 de enero (resultando un salario base 836,44 €). En el año 2024 se aplicará un incremento del 3% adicional sobre el salario base de 2023 (quedando un salario base 861,54 €).

Las comunidades de propietarios dispondrán de un plazo de seis meses, desde la fecha de publicación de la presente revisión salarial en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, para abonar las diferencias que resulten en el ejercicio 2023, y, en su caso, en el ejercicio 2024.

Tercero.- Se acuerda la firma del presente documento por la totalidad de la comisión negociadora y su remisión a la Dirección General de Trabajo de la Comunidad Autónoma de Murcia para que proceda al oportuno trámite de registro y publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, autorizando expresamente al asesor de la parte social, o persona que éste designe, para la realización de dicho trámite.

Tablas salariales

CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DE MURCIA		
CONVENIO COLECTIVO (BORM Número 213 - Viernes, 14 de septiembre de 2007)		
Artículo 28.- Pagas extraordinarias	3	
Artículo 29. Plus de actividad		
Artículo 30. Antigüedad		
trienios al	5%	sobre el salario base establecido para cada año

Artículo 31. Horas Extraordinarias	12	Euros, se irá actualizando en la misma proporción que el salario base
ANEXO		
Por numero de viviendas:		
Hasta 10:	6.00%	
De 11 a 20:	7.00%	
De 21 a 40:	9.00%	
De 41 a 79:	10.00%	
De 80 a 100:	11.00%	
Por cada 100 más	6.00%	hasta un máximo del 30%
Ascensores o montacargas:		
Por el primer ascensor o montacargas:	4.00%	
Por cada uno de los siguientes:	2.50%	
Escaleras:		
La Segunda, tercera y el resto de escaleras se abonarán a razón de	3.50%	cada una
Calefacción central cuando el servicio este a cargo del trabajador:	17.00%	
Agua caliente central:		
Independiente de calefacción:	17.00%	
Dependiente de calefacción:	8.50%	
Centralita telefónica exterior:		
si no excede de 40 extensiones:	8.50%	
Por cada 20 extensiones más:	5.00%	
Motores independientes:		
Por jardín con más de 100 metros cuadrados:	4.00%	

Por garaje:		
Garaje de 0 a 25 plazas	4.00%	
Garaje de 26 en adelante	5.00%	
REVISIÓN SALARIAL (BORM Número 54 - Martes, 6 de marzo de 2018)		
... actualización de las retribuciones art. 26, para los años 2016, 2017, 2018 y 2019, ...		
El salario base vigente para el año 2016 será de	737.00	euros, ...
El salario base vigente para el año 2017 será de	748.79	euros, ...
El incremento salarial para el año 2018 será de	757.03	euros, ...
El incremento salarial para el año 2019	se establece en el IPC real resultante del año 2018. En caso de que el IPC sea negativo el salario base será incrementado en un 0.50%.	
REVISIÓN SALARIAL (BORM Número 44 - Jueves, 22 de febrero de 2024)		
n.º	30000445011982	
El salario base 2022	812.08	euros brutos, resultado de incrementar un 6% el salario base vigente (766,11 euros)
Para el año 2023 el salario base	836.44	euros, resultado de aplicar un incremento del 3% sobre el salario base establecido para el año 2022

Para el año 2024 el salario base	861.54	euros, resultado de aplicar un incremento del 3% sobre el salario base de 2023
Para los años 2025 y 2026 se acuerda un incremento del salario base consistente en el IPC publicado por el Gobierno, cerrado a fecha treinta y uno de diciembre del año precedente		