

## JUSTIFICACIÓN DE LOS PRECIOS MEDIOS DE MERCADO.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de Marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda, 2018-2021, en los art. 35 del capítulo 6 y 42 del capítulo 7, establece que los costes subvencionables no podrán superar los costes de medios de mercado que a las actuaciones corresponda.

El abanico de actuaciones posibles de acuerdo con las líneas subvencionables es enorme, lo que hace complicado establecer unos precios que abarquen todas las actuaciones subvencionables.

Para atender a la exigencia, se establece como referencia los precios de la Fundación de Estudios de la Calidad en la Edificación de Asturias (FECEA).

Por otro lado, y para evitar actuaciones en las que se prime la utilización de materiales o sistemas innecesariamente caros, se establecen unos precios medios. Dichos precios responden a un estudio de los datos que se derivan de las convocatorias correspondientes a los años 2014, 2015, 2016, y 2017 así como a la información facilitada por los Ayuntamientos de Oviedo, Gijón y Avilés en relación que este tipo de actuaciones.

Se trata de Precios de Ejecución por Contrata sin IVA.

A falta de definición en los documentos que se aporten, el Precio de Ejecución por Contrata se calculará aplicando al Presupuesto de Ejecución Material un porcentaje del 19% en concepto de Beneficio Industrial y Gastos Generales.

### OBRAS DE CONSERVACIÓN.

Debido a la enorme casuística y disparidad de las actuaciones amparadas en esta línea, no es posible tipificar ni establecer precios medios.

### OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE.

1. fachadas	
o ventiladas	140 €/m2
o micro-ventiladas	120 €/m2
o SATE	100 €/m2
o Carpintería exterior	300 €/m2
2. Cubiertas	100 €/m2
3. Forjados	50 €/m2

### OBRAS DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD<sup>(1)</sup>

	General	Catalogado <sup>(2)</sup>
1. Mejora de la accesibilidad del portal <sup>(3)</sup>	20.000 €	25.000 €
2. Bajar ascensor existente a cota de calle	40.000 €	50.000 €
3. Ascensor sin cambiar la escalera <sup>(4)</sup>	60.000 €	75.000 €
4. Ascensor sustituyendo la escalera <sup>(4)</sup>	100.000 €	125.000 €

Criterios de medición y aplicación:

Las fachadas se miden a cinta corrida, descontándose huecos >2.00 m2.

Sólo se aplica a aquellos paramentos o parte de los mismos en los que se está mejorando el comportamiento energético mediante la colocación de aislamiento.

En el precio están incluidos los medios auxiliares.

(1)En accesibilidad solo se puede considerar un único precio, que razonablemente será el mayor de los aplicables. Es decir, y a modo de ejemplo, si se coloca ascensor y se mejora portal, el precio aplicable es 60.000 y no 60.000+20.000.

(2)Únicamente en aquellos casos en que el grado de protección del edificio catalogado establece obligación, entre otras, y de manera explícita, sobre la escalera y portal.

(3)La mejora de portal incluye los aparatos elevadores que en su caso sean necesarios para salvar desniveles, los cuales en ningún caso se considerarán ascensores.

(4)Se refieren a la colocación de un ascensor donde no lo había y no a la mejora de un ascensor ya existente.