

## ASPECTOS PRINCIPALES NUEVO PLAN DE VIVIENDA

### DECRETO 91/2020, DE 30 DE JUNIO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA, DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DE ANDALUCÍA 2020-2030.

#### Artículo 11. Seguimiento y evaluabilidad.

1. Se crea, adscrita a la consejería competente en materia de vivienda, la Comisión de Seguimiento y Participación del Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030, como órgano colegiado asesor de participación social, cuyo funcionamiento se ajustará a las normas contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007 y a la Subsección 1ª de la Sección 3ª del Capítulo II del Título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

#### Artículo 13. Sistema de Información de Vivienda en Andalucía.

1. Se establece el Sistema de Información de Vivienda en Andalucía (en adelante, SIVA), como instrumento de información, estudio y análisis de la vivienda en Andalucía, con el objeto de servir de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las actuaciones a desarrollar por las Administraciones Públicas, tendentes a la progresiva mejora del parque residencial en Andalucía.

#### Artículo 14. Calificación.

1. Podrán calificarse como viviendas protegidas las sujetas a lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, con las especificaciones contenidas en este Plan.
2. Las viviendas calificadas podrán derivarse de una promoción de nueva construcción, en ejecución o ya terminadas, rehabilitación o reforma integral.
3. Las calificaciones de viviendas con protección, tanto en venta como en alquiler, podrán acogerse a las ss.categorías:
  - a) Viviendas protegidas de régimen especial.
  - b) Viviendas protegidas de régimen general.
  - c) Viviendas protegidas de precio limitado.

#### Artículo 15. Personas destinatarias de viviendas y alojamientos protegidos.

1. Las viviendas y alojamientos protegidos se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 2,50 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), en el caso de viviendas protegidas de régimen especial; 4,00 veces el IPREM para las viviendas protegidas de régimen general, y 5,50 veces el IPREM en las viviendas protegidas de precio limitado, y cumplan los requisitos establecidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### Artículo 17. Duración del régimen de protección.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y el artículo 9.1 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las viviendas y alojamientos protegidos calificados definitivamente al amparo del presente Plan estarán sometidas al régimen legal de protección durante un periodo que dependerá del programa concreto:
  - a) Viviendas de régimen especial y alojamientos protegidos: 15 años.
  - b) Viviendas protegidas de régimen general: 10 años.
  - c) Viviendas protegidas de precio limitado: 7 años.

#### Artículo 18. Superficie y diseño para la calificación.

1. Con carácter general, la superficie útil máxima de la vivienda protegida no superará 90 metros cuadrados. Cuando las viviendas se encuentren en una edificación que contemple estancias de uso comunitario distintas de las necesarias para el acceso, servicios e instalaciones, podrá incluirse la parte proporcional de dicha superficie, sin que la superficie útil total pueda superar el límite máximo antes señalado.
2. En el caso de alojamientos, la superficie útil máxima de cada una de las unidades habitacionales será de 45 metros cuadrados, permitiéndose que hasta un 25 por ciento de las unidades alcancen los 70 metros cuadrados. Dispondrán de superficies destinadas a estancias y servicios comunes de al menos un 15 por ciento de la parte privativa, con las que conformarán un conjunto residencial integrado.
3. Cuando la promoción incluya anejos vinculados, podrán contabilizarse a efecto del precio máximo por vivienda o unidad habitacional, en caso de alojamiento, un garaje de hasta 25 metros cuadrados útiles y un trastero de hasta 8 metros cuadrados útiles.

#### Artículo 19. Módulo básico y módulo ponderado.

1. El módulo básico para la determinación del precio de referencia se fija en 760 euros por metro cuadrado útil de vivienda, pudiendo modificarse este importe por orden de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda, en función de la evolución de los precios de la vivienda.

#### Artículo 20. Precio de referencia.

1. El precio de referencia se calcula como el resultado de multiplicar el módulo ponderado por la superficie útil de la vivienda o el alojamiento y por un coeficiente que, según las categorías definidas en el artículo 14, se fija en:
  - a) 1,5 para régimen especial.
  - b) 1,7 para régimen general.
  - c) 2 para precio limitado.