

PLAN ANDALUZ	NORMA	CARACTERÍSTICAS DESTACADAS
	RD 3481/1983, 28 diciembre, de traspaso de funciones y servicios en materia de vivienda. Y otros decretos posteriores que amplían los traspasos.	
I PLAN 1992-1995	D 7 julio 1992	En ambos planes, respecto de las segunda y posteriores transmisiones, se prohibía ceder el uso, tenencia o propiedad de las viviendas para las que se hubiera obtenido subvenciones, durante cinco años (si eran de régimen general) o diez años (si eran de régimen especial)
II PLAN 1996-1999	D 6 febrero 1996	
III PLAN 1999-2002	D 27 julio 1999	
IV PLAN 2003-2007	D 10 Junio 2003	Fue aprobado por Decreto de 10 de junio de 2003, y posteriormente reformado y adaptado al plan estatal 2005-2008, hasta dar lugar al texto integrado, publicado por Orden de 8 de agosto de 2005, por la que se publica el Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, con las modificaciones introducidas por el Decreto 463/2004, de 27 de julio, y el Decreto 180/2005, de 26 de julio Distingue entre “vivienda protegida” y “actuaciones protegidas en materia de vivienda”. Prohibición transmitir 10 años desde el préstamo cualificado. (art 27) Prohibición disponer durante 3 años desde la rehabilitación protegida. (art 81) Duración del regimen legal: lo que dure el préstamo cualificado. Mínimo 15 años. Pero si están acogidas al plan estatal 2005-2008, 30 años. (art 92) Obligación del promotor de pactar tanteo y retracto durante 10 años (60 días tanteo y 60 días retracto (art 97) debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad. Sistema de precios máximos, actualizables. (art 94)
V PLAN 2008-2012	D 24 junio 2008(modificado por Decreto 266/2009)	1. Para acceder a la compra de una vivienda protegida los adquirentes deberán acreditar unos ingresos familiares anuales superiores a una vez el IPREM. 2. Los ingresos familiares de los destinatarios de los actuaciones protegidas de vivienda, ya sea en régimen de compra o en alquiler, no podrán exceder de 5,5 veces el IPREM. 3. Los ayuntamientos deberán realizar un plan municipal de vivienda que defina las viviendas protegidas necesarias y sus tipologías, así como las propuestas de reserva de suelo para su destino a la construcción de viviendas protegida. Es decir, la oferta de viviendas protegidas se modulará en cada Municipio en función de las necesidades que se pongan de manifiesto en el estudio previo sobre niveles de renta de los residentes, bien entendido que hasta tanto no se realicen dichos planes la oferta en cada Municipio será la que se propone en el Plan Concertado. 4. Se suprime como actuación protegida para el arrendamiento la figura de la vivienda protegida de iniciativa municipal y autonómica. 5. Se regula como actuación protegible las viviendas libres de nueva construcción que sean calificadas, a instancia del promotor, durante su construcción y hasta el primer año cumplido desde la expedición de la licencia de primera ocupación, certificado final de obra o cédula de habitabilidad, siempre que las viviendas cumplan los requisitos exigibles a la tipología cuya calificación se inste. 6. Se limita el precio de los terrenos destinados por el planeamiento a la construcción de viviendas protegidas para el caso de que se admitan otros uso compatibles. Es decir, el precio de los terrenos, sumado al coste de las obras de urbanización necesarias, no podrá exceder del 15% del importe que resulte de multiplicar el precio máximo de venta del m2 por la superficie de las viviendas. Cuando el planeamiento admita otros usos –locales comerciales, oficinas, anejos no vinculados-, el precio no podrá exceder del 30% del referido precio máximo de venta. 7. En el caso de las actuaciones protegidas de viviendas en arrendamiento con opción de compra, el arrendatario sólo podrá ejercer la opción si acredita que en ese momento no dispone de vivienda en propiedad o de un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre otra. 8. Se contempla la creación de Registros Públicos Municipales de demandantes de viviendas protegidas con la finalidad de simplificar los procesos de selección de los adquirentes o adjudicatarios. 9. Se incrementa el precio máximo de venta de las viviendas protegidas de régimen especial, mediante el aumento del coeficiente a aplicar sobre el precio básico nacional. En el caso de los municipios ubicados en los Ámbitos Territoriales Primero y Segundo, el coeficiente pasa del 1,40 al 1,50, y en los Municipios de precio máximo superior tipo “C”, el coeficiente pasa del 1,40 al 1,45. 10. Cuando la promoción de viviendas protegidas para venta contemple o incluya garajes y trasteros, se deberán calificar como protegidos tantos como viviendas protegidas, quedando vinculados registralmente a las mismas. 11. Se refuerza de manera importante las ayudas directas a los destinatarios de las viviendas protegidas, ya sea en régimen de compra o en arrendamiento, con ingresos familiares anuales por debajo de 2 veces el IPREM. Esta mayor cuantía de las ayudas, que complementan las previstas en el plan estatal, tiene que ver con el objetivo del Pacto Andaluz de garantizar que las familias con recursos económicos limitados no dediquen al pago mensual más de un tercio de sus ingresos, en caso de compra, y de un cuarto en caso de alquiler. 12. El acceso a las actuaciones protegidas de viviendas en arrendamiento, de renta básica, se limita a las familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IPREM. 13. Se limita también el acceso a las actuaciones protegidas de viviendas en arrendamiento, con opción de compra, a las familias cuyos ingresos no superen 3,5 veces el IPREM. Asimismo, se limita el acceso a las actuaciones protegidas de alojamiento en arrendamiento, de renta básica, a las familias cuyos ingresos no superen el nivel antesdicho. Por lo que se refiere a la financiación cualificada, tanto al promotor como a los destinatarios de las actuaciones, se remite a la prevista en el Plan Estatal