

REAL DECRETO 991/2000, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 26/1999 DE MEDIDAS DE APOYO A LA MOVILIDAD GEOGRÁFICA DE LOS MIEMBROS DE LAS FUERZAS ARMADAS

(Publicado en el BOE número 133, de 3 de junio de 2000)

Exposición preliminar

El modelo diseñado para las Fuerzas Armadas del futuro, regulado en la Ley 17/1999, de 18 de mayo, de Régimen del Personal de las Fuerzas Armadas, mantiene como uno de los aspectos singulares de la condición de militar la obligatoria movilidad geográfica derivada de la disponibilidad por razones profesionales, con objeto de asegurar que las unidades militares dispongan en todo tiempo de los profesionales adecuados y que éstos puedan desarrollar trayectorias enriquecedoras del propio perfil profesional para responder a las demandas de la organización.

Consecuentemente, el principio esencial de la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, en la que se plasma la política de viviendas militares adaptada a las nuevas circunstancias, sigue siendo el tradicional de facilitar la movilidad geográfica del militar en servicio activo, atendiendo a sus necesidades de vivienda por cambio de destino y localidad. Este principio se concreta reconociendo al militar que cambie de destino y localidad una compensación económica o facilitándole vivienda militar en casos singulares y con carácter residual. El sistema de apoyo a la movilidad geográfica se completa con la regulación de ayudas para facilitar el acceso a la propiedad de vivienda de los miembros de las Fuerzas Armadas, de aplicación al importante número de militares que en estos momentos no son usuarios de vivienda militar.

Cabe destacar también que la Ley 26/1999, de 9 de julio, lleva a cabo una racionalización del parque de viviendas, regula el uso de las viviendas militares y da normas para la

enajenación de éstas y demás inmuebles que no sean de interés para la Defensa.

Establecidos los principios básicos en la referida Ley 26/1999, de 9 de julio, el objeto del presente Real Decreto es dictar las normas de desarrollo y aplicación de sus preceptos, en cumplimiento de lo que en la misma se determina.

En relación con la compensación económica, elemento sustancial del sistema establecido, se regula el procedimiento para su solicitud y reconocimiento, se dan normas para la fijación de su cuantía por el Ministro de Defensa y se establecen las condiciones para poder ser perceptor de la misma en situaciones administrativas distintas a la de servicio activo o reserva con destino, de acuerdo con la habilitación contenida en la disposición adicional sexta de la Ley 26/1999, de 9 de julio.

Igualmente, respecto a las viviendas militares que se cederán en régimen de arrendamiento especial, se regula el procedimiento para su solicitud, baremación, oferta y adjudicación, se dan normas sobre cánones de uso y atribución de gastos repercutibles por conservación, mantenimiento y reparación de las viviendas y se establecen las condiciones en que se podrá ser usuario de las mismas en situaciones administrativas distintas a la de servicio activo o reserva con destino, con base en la misma habilitación citada en el párrafo anterior. Cabe resaltar en este punto, como novedad respecto a la normativa anterior, que la solicitud de vivienda militar es totalmente independiente de que el interesado haya solicitado o esté percibiendo compensación económica.

Asimismo, se regula un régimen especial para aquellas viviendas militares no enajenables que estén vinculadas a determinados destinos o cargos, principalmente en lo referido al sistema de adjudicación y a las incompatibilidades que serán de aplicación a sus usuarios respecto al resto de medidas de apoyo a la movilidad geográfica.

En lo relativo a las ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda, la Ley 26/1999, de 9 de julio, determina que el Ministro de Defensa establecerá el procedimiento y requisitos para su concesión. No obstante, se ha considerado oportuno fijar las condiciones esenciales que deberán darse en todo caso, que se concretan, para las ayudas directas, en que el beneficiario esté en situación de servicio activo

y que la vivienda adquirida esté ubicada en territorio nacional y, para la enajenación de suelo a cooperativas, en que ésta se lleve a cabo por concurso y que las viviendas a construir sean en régimen de protección oficial.

También es objeto de este Real Decreto desarrollar las normas para la enajenación de todas aquellas viviendas militares que no se destinen a su cesión en régimen de arrendamiento especial. En este sentido, para las viviendas ocupadas, que serán enajenadas por adjudicación directa a sus titulares o, en su defecto, a los beneficiarios que tengan reconocido el derecho de uso con carácter vitalicio, se regula el procedimiento para la determinación del precio final de venta, en el que intervendrán, al menos, dos entidades de tasación. Al importe resultante de hallar la media aritmética de las tasaciones utilizadas se le aplicará una deducción del 50 por 100, al tener en cuenta la ponderación del derecho de ocupación vitalicio reconocido a los usuarios.

Las viviendas desocupadas podrán ser enajenadas por el procedimiento de concurso entre personal al servicio del Ministerio de Defensa, de acuerdo con el baremo y procedimiento que se determinen, fijándose el precio de licitación de igual forma que para las ocupadas. Caso de no ser adjudicadas por este procedimiento, se podrá acudir a la subasta o a su enajenación por contratación directa si se dan los requisitos previstos en el Reglamento del Patrimonio del Estado.

Los locales comerciales y demás inmuebles que se encuentren arrendados, de acuerdo con la normativa en vigor, podrán ser enajenados a sus legítimos arrendatarios por contratación directa, en su valor real de mercado, fijado de igual forma que el de las viviendas ocupadas, sin aplicación de deducción alguna. El resto de locales, así como los arrendados que no hayan sido adquiridos por el procedimiento señalado, y demás inmuebles, podrán ser enajenados por subasta o contratación directa.

Con el objetivo de extender la acción de las medidas de apoyo al mayor número posible de beneficiarios, se establece un régimen general de

incompatibilidades entre las citadas medidas de apoyo, la ocupación de pabellones de cargo y la adquisición de viviendas militares, en el que se incluyen determinadas excepciones, principalmente referidas a los que adquirieron una vivienda enajenada por el Departamento con anterioridad al 11 de julio de 1999, fecha de entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio.

En cuanto a la organización del Instituto, se ha considerado oportuna su inclusión en el mismo texto al objeto de establecer un único cuerpo normativo regulador de esta materia, facilitando así su aplicación. En consecuencia, se completa el articulado de este Real Decreto con el capítulo que regula la organización, funcionamiento y régimen jurídico y patrimonial del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, en el que se incluyen las modificaciones necesarias para su adecuación a lo previsto en la Ley 26/1999, de 9 de julio, y en la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado. Finalmente, en las disposiciones adicionales y transitorias se incluyen las definiciones de localidad, área geográfica, primer destino y cambio de destino, así como las condiciones para la incorporación al patrimonio del Instituto de las viviendas que actualmente no administra y, en la disposición derogatoria, las normas que mantienen su vigencia hasta que se publiquen las correspondientes en desarrollo de este Real Decreto.

Las actuaciones en las materias que se regulan en el presente Real Decreto, que son parte integrante de la política de personal del Departamento, se desarrollarán de acuerdo con el planeamiento de la defensa militar y teniendo en cuenta la evolución de las plantillas y el despliegue de las unidades.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Defensa con el informe favorable del Ministerio de Hacienda y, en lo relativo a la organización del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, a iniciativa del Ministro de Defensa y a propuesta del Ministro de Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 2 de junio de 2000,

DISPONGO:

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

1. El presente Real Decreto tiene por objeto dictar las normas de desarrollo y aplicación de las prescripciones contenidas en la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, en la que se establece un sistema basado en:

- a) Facilitar una compensación económica para atender a las necesidades de vivienda originadas por cambio de destino que suponga cambio de localidad o área geográfica.
- b) Asignar en régimen de arrendamiento especial las viviendas militares, en los casos singulares regulados en la citada Ley.
- c) Proporcionar ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda.

2. También es objeto de este Real Decreto establecer las condiciones y el procedimiento para racionalizar el uso y destino de las viviendas militares, desarrollar las normas para la enajenación de todas aquellas que no se destinen a los fines señalados en el párrafo b) del apartado anterior y determinar las competencias de los órganos superiores y directivos del Ministerio de Defensa en las materias citadas en este artículo.

Artículo 2. Órganos superiores y directivos

1. Al Ministro de Defensa le corresponde la ordenación, coordinación y ejecución de las directrices generales del Gobierno en cuanto se refiere a la política para el establecimiento de fórmulas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas y a las consiguientes actuaciones en materia de viviendas militares.
2. El Subsecretario de Defensa es el órgano directivo principal colaborador del Ministro en la dirección y desarrollo de la citada política y coordinará, a estos efectos, las actuaciones que resulten necesarias de los distintos órganos en que se estructura el Departamento, pudiendo

dictar las directrices e instrucciones generales y particulares necesarias.

3. El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS), organismo autónomo adscrito al Ministerio de Defensa, a través de la Subsecretaría del Departamento, es el órgano al que le corresponde la preparación, planeamiento y ejecución de dicha política.

Capítulo II

Compensación económica

Artículo 3. Beneficiarios

1. El Ministerio de Defensa facilitará al militar de carrera de las Fuerzas Armadas y al militar profesional de tropa y marinería que mantiene una relación de servicios de carácter permanente, que se encuentren en situación de servicio activo o en la de reserva con destino, cuando cambien de destino que suponga cambio de localidad o área geográfica respecto de la del primer o anterior destino, la compensación económica que se fije según lo establecido en este capítulo.

Al militar de complemento y al militar profesional de tropa y marinería que mantiene una relación de servicios de carácter temporal, también se les facilitará compensación económica una vez cumplidos cinco años de tiempo de servicios, cuando se den las circunstancias señaladas en el párrafo anterior.

2. El militar que tenga reconocido el derecho a compensación económica y quede en la situación de servicio activo pendiente de asignación de destino por haber cesado en el que tenía podrá continuar percibiéndola hasta completar el plazo máximo de treinta y seis meses fijado en el artículo siguiente. Si el nuevo destino que se le asigne está en la misma localidad o área geográfica, el tiempo que haya percibido compensación económica le será computado a efectos del citado plazo máximo.

3. Al militar que pase a la situación de excedencia voluntaria por ingresar como alumno de un centro docente militar de formación para acceder a una escala de militares de carrera de las Fuerzas Armadas, se le reconocerá compensación económica, si el centro se encuentra en localidad o área geográfica distinta de la de su último destino y cumple los demás requisitos

exigidos para su percepción en este capítulo. Si el citado centro se encuentra en la misma localidad o área geográfica que su último destino, podrá continuar percibiendo la compensación económica que, en su caso, tuviera reconocida hasta completar el plazo máximo fijado.

4. El militar que haya perdido el derecho a percibir compensación económica por haber pasado a la situación de suspenso de empleo, si la sanción disciplinaria extraordinaria de suspensión de empleo ejecutada fuere posteriormente revocada con carácter definitivo en vía administrativa o jurisdiccional, será repuesto en su derecho cuando cese en dicha situación y percibirá la compensación económica que le hubiere correspondido, según el plazo máximo fijado.

De igual forma se actuará respecto al militar que haya pasado a la situación de suspenso de funciones, en el caso de sobreseimiento del procedimiento, sentencia absolutoria o terminación del expediente gubernativo sin declaración de responsabilidad.

5. Al militar procedente de las situaciones de reserva, servicios especiales, excedencia voluntaria y, sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, de las de suspenso de empleo o suspenso de funciones al que se le asigne un destino, podrá percibir compensación económica únicamente si la localidad o área geográfica de éste es distinta de la del último destino que haya tenido en situación de servicio activo o de reserva.

6. No se podrá percibir compensación económica si el ejercicio de las funciones o la realización de cursos implica la estancia en el extranjero o el cobro de indemnización por residencia eventual, por período superior a tres meses. En consecuencia, el derecho a percibir compensación económica quedará, en su caso, suspendido durante el tiempo de permanencia en dichas situaciones, sin que ello afecte al plazo máximo establecido para su percepción.

Artículo 4. Reconocimiento del derecho

1. Corresponde al Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas

Armadas la competencia para reconocer el derecho a percibir compensación económica, previa solicitud de los interesados.

2. La solicitud, una vez asignado el nuevo destino, se formalizará en modelo oficial acompañando la justificación documental que se determine y se dirigirá al Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, el cual podrá recabar de los órganos de gestión de personal que corresponda la acreditación de las condiciones profesionales alegadas por los solicitantes.

3. La compensación económica se reconocerá mensualmente a los beneficiarios de la misma, a partir del mes siguiente al de la fecha en que haya presentado la solicitud en cualquiera de los registros o lugares que se señalan en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, durante el período de tiempo en que se encuentren destinados de forma continuada en cada localidad o área geográfica, con una duración máxima de treinta y seis meses. Los procedimientos iniciados por las referidas solicitudes deberán resolverse y notificarse a los interesados, en la forma que se establece en el apartado 5 de este artículo, y en un plazo máximo de seis meses contados a partir de su entrada en los registros del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

4. El perceptor de compensación económica vendrá obligado a notificar directamente al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, en el plazo de quince días, el cese en el destino que da derecho a su percepción, así como cualquier cambio en su situación que suponga la pérdida o modificación de este derecho. Todo ello sin perjuicio de la actuación de oficio que le corresponde al referido Instituto.

5. Las relaciones de los perceptores de compensación económica se expondrán públicamente antes del día 20 de cada mes en las correspondientes Delegaciones del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y Delegaciones de Defensa, lo que surtirá efectos de notificación a los interesados.

Las inadmisiones o exclusiones se expondrán de igual forma y se notificarán individualmente a los interesados, en el lugar indicado a tal efecto en la solicitud. Contra la inadmisión o exclusión de las

citadas relaciones los interesados podrán formular los recursos que procedan.

6. La compensación económica se percibirá por meses vencidos, según la situación en que se encuentre el interesado el primer día hábil de cada uno de ellos.

Artículo 5. Cuantía y naturaleza

1. La cuantía de la compensación económica será fijada cada año por Orden del Ministro de Defensa, teniendo en cuenta los precios del mercado de alquiler de viviendas en las diferentes localidades y las equivalencias entre los empleos militares y los grupos de clasificación de los funcionarios al servicio de las Administraciones públicas que se señalan a continuación:

- a) General de Ejército, Almirante General o General del Aire a Teniente: grupo A.
- b) Alférez y Suboficial Mayor a Sargento: grupo B.
- c) Cabo Mayor a Soldado con una relación de servicios de carácter permanente: grupo C.
- d) Cabo Primero a Soldado con una relación de servicios de carácter temporal: grupo D.

2. La compensación económica, sin perjuicio de sus efectos fiscales, se considerará como ayuda de carácter no retributivo. Su percibo indebido por no reunir las condiciones requeridas para ello dará lugar a su reintegro. Las cantidades a reintegrar y, en su caso, los intereses de demora tendrán la consideración de ingresos de derecho público, siendo de aplicación para su cobro el procedimiento de recaudación en vía de apremio establecido en los artículos 31 al 34 y 81 de la Ley General Presupuestaria y regulado en los artículos 91 al 176 del Reglamento General de Recaudación.

Capítulo III

Viviendas militares y pabellones de cargo

Artículo 6. Calificación de las viviendas

1. Las viviendas cuya titularidad o administración corresponde al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y a los Cuarteles Generales de los Ejércitos, con excepción de aquellas a las que hace referencia el siguiente apartado, tendrán la calificación única de viviendas militares y serán destinadas a los fines señalados en el artículo 1 de este Real Decreto.

Asimismo, el Ministro de Defensa podrá calificar como viviendas militares, cuando se declaren innecesarias y queden desafectadas para los fines y destinos que tienen asignados, cualesquiera otras viviendas administradas por unidades, centros y organismos del Departamento.

2. Las viviendas destinadas a domicilio oficial o de representación social del militar, por razón del cargo que ostente o del destino asignado, tendrán la denominación única de pabellones de cargo.

Artículo 7. Viviendas militares

1. Todas las viviendas calificadas como viviendas militares se integran en el patrimonio propio del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, con excepción de aquellas que constituyan elemento inseparable de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares, cuya relación corresponde determinar al Ministro de Defensa mediante las correspondientes Órdenes ministeriales comunicadas.

2. Las viviendas militares localizadas dentro de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares, las que por su ubicación supongan un riesgo para la seguridad de los mismos y aquellas otras que se encuentren en zonas específicas en las que resulte necesario disponer de viviendas para el personal destinado en las mismas, en especial en Ceuta y Melilla, se facilitarán en régimen de arrendamiento especial.

Corresponde al Ministro de Defensa determinar, mediante las correspondientes Órdenes ministeriales comunicadas, la relación de dichas viviendas militares. Sólo estas viviendas, no enajenables, serán objeto de cesión de uso mediante contrato administrativo especial, que se formalizará en el correspondiente documento administrativo.

La citada relación podrá ser modificada cuando varíen las circunstancias que sirvieron para su elaboración, señalando en las disposiciones que se dicten al efecto

el uso o destino posterior que tendrán las viviendas militares afectadas.

3. Las viviendas militares, con excepción de las señaladas en el apartado anterior, podrán enajenarse en las condiciones y de acuerdo con el procedimiento que se regula en el presente Real Decreto.

Artículo 8. Pabellones de cargo

1. El Ministro de Defensa procederá a la regulación del régimen aplicable a los pabellones de cargo, en el que se determinarán los cargos y destinos a los que se asignarán como domicilio oficial o de representación social, atendiendo a criterios, entre otros, de destacada responsabilidad o a la necesidad de una presencia continuada en función de las actividades que deban realizarse; el procedimiento para la calificación y descalificación como tales de los correspondientes inmuebles; las normas para su adjudicación, ocupación, administración, conservación y desalojo; y las incompatibilidades que, en su caso, se consideren de aplicación a sus usuarios.

2. Los inmuebles calificados como pabellones de cargo no podrán ser enajenados y su descalificación, cuando hayan variado las circunstancias que la motivaron, se realizará una vez que se encuentren vacíos, mediante la correspondiente disposición en la que se señalará su uso o destino posterior.

Artículo 9. Derecho de uso de vivienda militar

1. El titular del contrato que haya adquirido el derecho de uso de una vivienda militar podrá mantenerlo con carácter vitalicio.

2. En caso de fallecimiento del titular, podrán ser beneficiarios del derecho de uso, también con carácter vitalicio y sin posibilidad de transmitir esta condición a terceros, el cónyuge que conviviera con él al tiempo del fallecimiento y las personas que se relacionan a continuación, si hubieran convivido con el titular los dos años inmediatamente anteriores:

a) Persona en análoga relación de afectividad que el cónyuge.

b) Hijos del titular con una minusvalía igual o superior al 65 por 100.

c) Demás hijos del titular, salvo que el fallecimiento de éste se haya producido con posterioridad al 11 de julio de 1999, fecha de entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, en cuyo caso podrán mantener el derecho de uso dos años o hasta la fecha en que alcancen la edad de veinticinco años, si ésta fuese posterior.

d) Ascendientes del titular en primer grado.

Si existieran dos o más personas de las relacionadas en este apartado, la condición de beneficiario sólo podrá recaer en una persona física que quedará determinada por el orden en que se citan anteriormente, resolviéndose los casos de igualdad entre los hijos a favor del de menor edad.

3. En los casos de viviendas que, por sentencia firme de nulidad, separación o divorcio, o por resolución judicial que así lo declare, se encuentren ocupadas por persona distinta del titular del contrato, el derecho de uso del adjudicatario tendrá el alcance que se señale en la correspondiente sentencia o resolución.

4. La adquisición y mantenimiento del derecho de uso de una vivienda militar está condicionado, en todo caso, a que la misma constituya la residencia habitual del titular o, en su defecto, del beneficiario que se determine.

5. Lo preceptuado en los apartados anteriores se entenderá, en todo caso, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 12, sobre resolución de contratos de viviendas militares, y en el artículo 19, sobre pérdida del derecho de uso de las viviendas militares no enajenables, ambos de este Real Decreto.

6. La acreditación de los requisitos exigidos para ser beneficiario del derecho de uso de una vivienda militar, corresponderá a los interesados por los medios de prueba legalmente admitidos.

Artículo 10. Canon arrendaticio de uso y tasas

1. La contraprestación por el uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento consistirá en el abono de los correspondientes cánones mensuales.

El usuario de una vivienda militar vendrá obligado a satisfacer el canon mensual que tenga fijado, así como a abonar los servicios repercutibles, haciendo efectivo su importe, en el período que corresponda, mediante domiciliación bancaria.

2. Los citados cánones, así como las cantidades a abonar por servicios repercutibles, tienen la naturaleza de precios públicos, salvo que proceda su calificación como tasa en los supuestos excepcionales determinados en el apartado 1 del artículo 7 de este Real Decreto, siendo de aplicación, en consecuencia, los procedimientos que para su reclamación o reintegro prevé la legislación reguladora de las tasas y precios públicos.

3. El Ministro de Defensa fijará la cuantía de los cánones de uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento que se adjudiquen de acuerdo con el régimen previsto en la Ley 26/1999, de 9 de julio.

Para la fijación de los citados cánones, en el caso de las viviendas militares, se tendrán en cuenta los precios del mercado de alquiler de viviendas en las diferentes localidades, la ubicación, superficie y estado dotacional de la vivienda y, en el de las plazas de aparcamiento, los grupos de localidades y la consideración de plaza cerrada o abierta.

La cuantía resultante no superará el 50 por 100 del precio medio del mercado de alquiler de viviendas en la correspondiente localidad.

4. La cuantía de los cánones de uso de viviendas militares y plazas de aparcamiento administradas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, adjudicadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, queda fijada para el año 2000 en el importe que venían abonando los usuarios en el año 1999.

5. Fijada la cuantía de los cánones de uso según lo establecido en los dos apartados anteriores, será actualizada cada año mediante la aplicación del índice de precios al consumo correspondiente al ejercicio económico anterior.

Artículo 11. Conservación, reparaciones y gastos repercutibles

1. Serán de cuenta del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas los gastos derivados de los siguientes conceptos:

- a) La conservación y mantenimiento general de ascensores, patios, jardines, portales, escaleras y demás zonas y elementos de uso común de los edificios.
- b) Las reparaciones que resulten necesarias en las viviendas y edificios por averías en las conducciones de agua, electricidad, gas, calefacción, ventilación, salida de humos, etc., salvo las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.
- c) Las reparaciones de aquellos elementos constructivos que afecten a la estabilidad y estanqueidad del inmueble.
- d) Los suministros ordinarios de agua y fluido eléctrico para servicios comunes.

2. Serán de cuenta de los usuarios de las viviendas militares los gastos no recogidos en el apartado anterior y, en particular, los derivados de los siguientes conceptos:

- a) Los suministros, servicios y consumos individualizados o susceptibles de medición por contador y los tributos que los graven.
- b) Los servicios de limpieza de zonas comunes interiores.
- c) Los desperfectos, deterioros y averías producidas en las viviendas y zonas comunes del inmueble por mal uso, descuido o negligencia de los usuarios y, en todo caso, los que se constaten fuera del deterioro normal al abandonar la vivienda una vez efectuada la correspondiente comprobación.

La imputación de estos gastos se efectuará mediante la oportuna resolución motivada del Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, en la que se indicará el procedimiento para hacer efectivo su importe.

3. No obstante lo establecido en el apartado 1 de este artículo, una vez constituida la comunidad de

propietarios de un determinado inmueble, se estará a las normas de constitución de la misma, así como a los acuerdos que se adopten en las juntas que se celebren, y el Instituto asumirá los gastos que le correspondan según su cuota de participación como propietario.

4. En el caso de que habiten en la vivienda personas con minusvalía, le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 12. Resolución de contratos

1. El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas podrá resolver de pleno derecho, previa audiencia de los interesados, el contrato suscrito relativo a cualquier vivienda militar por las siguientes causas:

a) Falta de pago del canon arrendaticio de uso o de las cantidades cuyo abono haya asumido o sean repercutibles al usuario, correspondientes a tres mensualidades.

b) El subarriendo o la cesión del uso de la vivienda.

c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no autorizadas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas que modifiquen la configuración de la vivienda y de sus accesorios o provoquen disminución de la estabilidad o seguridad de la misma.

d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

e) Cuando la vivienda deje de estar destinada a satisfacer la necesidad de vivienda habitual del beneficiario o se utilice para actividades ajenas a dicho fin.

f) Cuando el titular disponga de otra vivienda adquirida por los procedimientos de adjudicación directa o concurso a los que se hace referencia en el capítulo VI de este Real Decreto.

g) Fallecimiento del titular si no existen beneficiarios definidos en el artículo 9 de este Real Decreto o el de éstos en su caso.

h) Extinción de las causas por las que se otorgó el derecho de uso de la vivienda, previstas en el artículo 9 de este Real Decreto.

2. Asimismo, podrá resolverse el contrato suscrito relativo a cualquier vivienda militar en aquellos casos en que, por razones de interés público, se modifique el destino del inmueble.

Corresponde al Ministro de Defensa, a propuesta del Subsecretario del Departamento, la competencia para modificar por razones de interés público el destino de los inmuebles calificados como viviendas militares. Antes de proceder a la resolución de los contratos, se publicará en el "Boletín Oficial del Ministerio de Defensa" la relación de estas viviendas militares, sin perjuicio de la posterior notificación individual a los usuarios afectados, para que en el plazo de quince días, desde la fecha de notificación, los interesados puedan formular las alegaciones que, en su caso, estimen oportunas.

Acordada la resolución del contrato, el titular del derecho de uso podrá percibir una indemnización equivalente al importe de treinta y seis mensualidades del canon máximo vigente para las viviendas militares en el momento de producirse dicha resolución. Corresponde al Director general Gerente del citado Instituto declarar la indicada indemnización, cuyo importe se hará efectivo una vez desalojada la vivienda.

3. La declaración de la desafectación y alienabilidad de determinados inmuebles para ser puestos a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa se considerará, a estos efectos, como razón de interés público que modifica el destino de las viviendas militares que se encuentren en su interior. En este caso, corresponderá a dicho organismo la declaración y el pago de la indemnización a que se refiere el apartado anterior.

4. La acción para conseguir el desahucio cuando se produzca alguna de las causas señaladas en los apartados anteriores, y no se desaloje la vivienda de manera voluntaria en el plazo de un mes desde la notificación del requerimiento de desalojo, se ejercerá por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas ante la jurisdicción ordinaria, de acuerdo con las normas procesales establecidas en los artículos 38 y 39 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

Capítulo IV

Régimen de las viviendas militares no enajenables

Artículo 13. Cesión de uso

Las viviendas militares que se declaren expresamente no enajenables, según lo establecido en el apartado 2 del artículo 7 de este Real Decreto, podrán ser objeto de cesión de uso en régimen de arrendamiento especial. La adjudicación, uso y desalojo de estas viviendas se regirá por lo determinado en este capítulo, sin perjuicio de lo regulado con carácter general para las viviendas militares en el capítulo anterior.

Artículo 14. Beneficiarios

1. El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas podrá adjudicar vivienda militar en régimen de arrendamiento especial al militar de carrera de las Fuerzas Armadas y al militar profesional de tropa y marinería que mantiene una relación de servicios de carácter permanente, que se encuentren en la situación de servicio activo o en la de reserva con destino, cuando cambien de destino que suponga cambio de localidad o área geográfica respecto de la del primer o anterior destino.

Por razones de economía de medios y mejor aprovechamiento de los recursos disponibles, los militares referidos en el párrafo anterior que se encuentren en primer destino o posteriores destinos sin cambio de localidad o área geográfica, podrán acceder a vivienda militar en régimen de arrendamiento especial si no existieran peticionarios que cumplan todos los requisitos señalados.

2. El militar al que se le adjudique una vivienda militar y quede en la situación de servicio activo pendiente de asignación de destino, por haber cesado en el que tenía, podrá continuar ocupándola hasta que se le asigne uno nuevo, momento en el que se estará a lo dispuesto en este capítulo.

3. El militar al que se le adjudique una vivienda militar y pase a la situación de excedencia voluntaria por ingresar como alumno de un centro docente militar de formación para acceder a una escala de militares de carrera de las Fuerzas Armadas, podrá continuar ocupándola en la nueva situación si el citado centro se encuentra en la misma localidad o área geográfica que la vivienda.

También podrá continuar ocupando la vivienda que tuviera adjudicada el militar que pase a la situación de excedencia voluntaria para atender al cuidado de los hijos, por naturaleza o adopción, durante el tiempo de permanencia en esta situación.

4. El militar al que se le adjudique una vivienda militar y pase a la situación de suspenso de funciones, podrá continuar ocupando la vivienda en la nueva situación por un período máximo de seis meses.

5. El militar al que se le adjudique una vivienda militar y pierda el derecho al uso de la misma por haber pasado a la situación de suspenso de empleo, si la sanción disciplinaria extraordinaria de suspensión de empleo ejecutada, fuere posteriormente revocada con carácter definitivo, en vía administrativa o jurisdiccional, será repuesto en su derecho cuando cese en dicha situación.

En consecuencia, si hubiese desalojado la vivienda, además de abonársele la compensación económica correspondiente al tiempo transcurrido desde el desalojo, se le adjudicará de nuevo en el caso de encontrarse aún vacía, u otra en la misma localidad o área geográfica o, en su defecto, percibirá la compensación económica en las condiciones y límites que se establecen en el presente Real Decreto. En el supuesto de que no haya desalojado la vivienda, se archivará el expediente de desalojo.

De igual forma se actuará en el caso de sobreseimiento del procedimiento, sentencia absolutoria o terminación del expediente gubernativo sin declaración de responsabilidad, que motivó el pase a la situación de suspenso de funciones.

6. Al militar procedente de las situaciones de reserva, servicios especiales, excedencia voluntaria y, sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, de las de suspenso de empleo o suspenso de funciones que se le asigne un destino, podrá adjudicársele una vivienda militar únicamente si la localidad o área

geográfica de éste es distinta de la del último destino que haya tenido en situación de servicio activo o de reserva.

Artículo 15. Solicitud

1. Para la adjudicación de una vivienda militar en régimen de arrendamiento especial, será condición previa e indispensable la solicitud de los interesados.

En cada localidad o área geográfica en la que existan viviendas militares no enajenables que puedan serles adjudicadas, los interesados podrán cursar su solicitud, una vez asignado destino a la citada localidad o área geográfica, con independencia de que hayan solicitado o estén percibiendo compensación económica.

2. La solicitud se formalizará en modelo oficial acompañando la justificación documental que se determine y se dirigirá al Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, el cual podrá recabar de los órganos de gestión de personal que corresponda la acreditación de las condiciones profesionales alegadas por los solicitantes. Aquellas que tengan entrada en cualquier registro del citado Instituto antes del día quince de cada mes, surtirán efectos al mes siguiente.

3. Las solicitudes se ordenarán, de acuerdo con el baremo que se establece en el artículo siguiente, en dos listas. Una, en la que se incluirán los solicitantes que reúnan todos los requisitos y otra, en la que figurará el personal al que hace referencia el apartado 1, segundo párrafo, del artículo anterior. Las relaciones resultantes se publicarán el décimo día de cada mes, o el siguiente hábil, en las correspondientes Delegaciones del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y Delegaciones de Defensa, donde los interesados tomarán conocimiento de su inclusión o exclusión y puntuación asignada, al objeto de que, en el plazo de diez días naturales a partir de dicha publicación, puedan formular reclamaciones que se resolverán antes de producirse el acto de elección de vivienda al que se refiere el artículo 17, apartado 4, de este Real Decreto.

4. Los solicitantes vendrán obligados a notificar al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas cualquier modificación de sus circunstancias familiares y profesionales, respecto de las señaladas en su solicitud.

Artículo 16. Baremación de las solicitudes

1. Para determinar el orden de prelación de las solicitudes a que se refiere el artículo anterior, se aplicará el siguiente baremo:

a) Por cada año de tiempo de servicios desde la fecha de incorporación a las Fuerzas Armadas: 2 puntos.

b) Por cada hijo menor de veinticinco años a cargo: 10 puntos.

c) Sin perjuicio de la puntuación señalada en el párrafo b), por cada miembro de la unidad familiar con una minusvalía superior al 35 por 100, calificada oficialmente por el órgano competente de la Administración: 10 puntos.

2. La puntuación total de cada solicitante establecerá el orden de prelación en la correspondiente relación de solicitudes.

Si de la aplicación del baremo señalado en el apartado anterior resultase una puntuación igual para dos o más solicitantes, el orden definitivo se resolverá aplicando, por el orden en que se citan, los siguientes criterios: número de hijos que conviven con el solicitante, número de miembros de la unidad familiar, tiempo de servicios y, por último, edad.

3. Junto a esta puntuación figurará, además, el número de miembros de la unidad familiar del solicitante, teniendo en cuenta, exclusivamente, el cónyuge, los ascendientes y descendientes cuya convivencia con aquél esté debidamente acreditada.

Artículo 17. Oferta

1. Corresponde al Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas determinar las viviendas militares que, en su caso, se ofertarán en las diferentes localidades en régimen de arrendamiento especial, de acuerdo con las disponibilidades existentes.

2. Para que las viviendas militares puedan ser ofertadas a los solicitantes, será condición necesaria

que se encuentren desocupadas. Las viviendas se ofertarán y mantendrán en condiciones de habitabilidad, siendo a cargo del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas las reparaciones y reposiciones que resulten necesarias en los elementos constructivos internos, externos o comunes, que serán repercutidas a los usuarios cuando las mismas sean causa del mal uso o negligencia de éstos.

Las condiciones de habitabilidad, la atribución de gastos y la determinación de la superficie útil y número de dormitorios mínimos en relación con el número de miembros de la unidad familiar, serán establecidos por el Subsecretario de Defensa.

3. Junto con la relación de solicitantes referida en el apartado 3 del artículo 15 de este Real Decreto, se expondrá, en su caso, la de las viviendas militares que serán objeto de ofrecimiento y la orden de convocatoria para el acto de elección, indicando para cada una de ellas su identificación, superficie útil, piezas de las que consta, anejos de los que pudiera disponer, importe del canon, grupos de clasificación del personal militar que podrán optar a la misma y el número de miembros de la unidad familiar mínimo exigible para poder ser adjudicada.

4. Los solicitantes o sus representantes debidamente acreditados deberán personarse en el acto de elección, en el lugar, día y hora fijados en la correspondiente convocatoria, en el que se ofertarán las viviendas militares por riguroso orden de baremación y de acuerdo con las características de las mismas.

5. Las viviendas militares con una superficie útil inferior a 120 metros cuadrados, serán ofrecidas a todos los solicitantes. Aquéllas cuya superficie útil sea igual o superior a 120 metros cuadrados, sólo podrán ser ofertadas a solicitantes cuya unidad familiar conste de siete o más miembros.

6. Ofertada una vivienda militar que reúna las condiciones referidas en el apartado 2 de este artículo, la renuncia por el solicitante a la misma, expresa o por incomparecencia al acto de elección, causará únicamente el efecto de su baja en la lista de peticionarios de vivienda militar, a

la que no podrá incorporarse en tanto continúe destinado en la misma localidad o área geográfica.

7. De cada acto de elección de viviendas militares se levantará el acta correspondiente, en el que quedará constancia de las aceptaciones y renunciaciones, así como de cualquier incidencia que en el mismo se produzca.

8. La opción a plaza de aparcamiento, si la hubiere, será potestativa. El uso de la plaza de aparcamiento podrá ser objeto de renuncia en cualquier momento, pero finalizará ineludiblemente al cesar en el uso de la vivienda militar.

Artículo 18. Adjudicación

1. La adjudicación de las viviendas militares, ofertadas en régimen de arrendamiento especial y que hayan sido objeto de elección, se hará mediante resolución del Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y será efectiva desde el momento de su notificación al interesado.

2. El contrato de cesión de uso, de naturaleza administrativa especial, se formalizará en el correspondiente documento administrativo, en los términos y condiciones que se determinen de acuerdo con lo establecido en el presente Real Decreto.

Habida cuenta de la naturaleza de los contratos a suscribir y de sus destinatarios, éstos quedarán exentos de prestación de garantía.

3. Notificada la adjudicación y formalizado el contrato, se procederá a la entrega de la vivienda militar, de lo que quedará constancia en el acta correspondiente. A partir de este momento, el adjudicatario dispondrá de un plazo de un mes para su ocupación, previa entrega, en su caso, de la vivienda militar que viniere ocupando.

Excepcionalmente, por razones derivadas del destino o por circunstancias personales debidamente acreditadas, el Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas podrá ampliar el citado plazo.

Transcurrido dicho plazo sin que se ocupe la vivienda por causa imputable al beneficiario, la adjudicación quedará sin efecto y aquél no podrá incorporarse a la lista de peticionarios de vivienda militar, ni percibir compensación económica, en tanto

continúe destinado en la misma localidad o área geográfica.

4. El adjudicatario vendrá obligado a abonar el canon o, en su caso, la tasa correspondiente al mes en que se le entrega la vivienda militar, si ésta se produce en los primeros diez días y, consecuentemente, dejará de percibir la compensación económica del mismo mes en el supuesto de que viniera percibiéndola.

5. Una vez entregada formalmente la vivienda militar adjudicada, si el beneficiario renuncia a la misma no podrá incorporarse a la lista de peticionarios de vivienda militar, ni percibir compensación económica, en tanto continúe destinado en la misma localidad o área geográfica.

6. El adjudicatario de una vivienda militar vendrá obligado a notificar al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, en el plazo de quince días, el cese en el destino que da derecho a su ocupación, así como cualquier cambio en su situación que suponga la cesación o modificación de este derecho.

Artículo 19. Pérdida del derecho de uso

1. El derecho de uso de las viviendas militares que se declaren expresamente como no enajenables y se ocupen, en régimen de arrendamiento especial, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, cesará por las siguientes causas:

a) Cambio en la situación administrativa que otorgó el derecho al uso de la vivienda, sin perjuicio de lo establecido en los apartados 2 al 5 del artículo 14 de este Real Decreto.

b) Cambio de destino cuando implique cambio de localidad o área geográfica o cuando la vivienda esté vinculada al citado destino.

c) Pérdida de la condición de militar de carrera o de militar profesional de tropa y marinería.

d) Pase a retiro del titular.

e) Fallecimiento del titular.

2. Los usuarios de la vivienda deberán desalojarla en el plazo de un mes a partir de la fecha en que surta efectos la correspondiente disposición declarativa de cualquiera de las causas o del fallecimiento del titular.

En el caso de no producirse el desalojo voluntario, se incoará el correspondiente expediente de desahucio que se ajustará al procedimiento señalado en los artículos 142 al 144 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre viviendas de protección oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre.

Artículo 20. Viviendas militares no enajenables vinculadas a determinados destinos o cargos

1. El Subsecretario de Defensa, a propuesta de los Cuarteles Generales de los Ejércitos y de los centros directivos del órgano central, determinará la relación de las viviendas militares no enajenables que quedan vinculadas a determinados cargos. Dichas propuestas se formularán atendiendo a necesidades operativas, de seguridad o de servicio.

2. Asimismo, el Subsecretario de Defensa, a propuesta de los Cuarteles Generales de los Ejércitos y de los centros directivos del órgano central, determinará la relación de las viviendas militares no enajenables localizadas dentro de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares, que quedan vinculadas a los destinos genéricos de las unidades, centros u organismos ubicados en ellos.

3. El régimen aplicable a las viviendas mencionadas en los dos apartados anteriores y a sus usuarios será el establecido en el presente Real Decreto, con las excepciones que se señalan a continuación:

a) Únicamente podrán ser ofrecidas y, por tanto, adjudicadas al personal que tenga asignado los destinos u ostente los cargos a los que estén vinculadas.

b) La adjudicación de las viviendas vinculadas a cargos se realizará mediante resolución del Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, a propuesta del jefe de la unidad, centro u organismo correspondiente.

c) Para la fijación de la cuantía de los cánones de uso de estas viviendas se tendrá en cuenta, además de lo establecido en el artículo 10 de este Real Decreto, su ubicación en el interior de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares y su vinculación a cargos concretos o a destinos genéricos de unidades, centros u organismos.

d) El cese en el cargo o destino al que estuviera vinculada la vivienda, será causa de pérdida del derecho de uso de la misma, siendo de aplicación lo establecido en el apartado 2 del artículo anterior.

e) El militar que opte por la ocupación de una vivienda militar no enajenable vinculada al cargo que ostenta, podrá mantener el derecho de uso vitalicio de la vivienda militar que, en su caso, le hubiere sido adjudicada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, salvo que esta última haya sido también declarada no enajenable y esté vinculada a un determinado cargo o destino.

Asimismo, podrá acceder a las ayudas para el acceso a la propiedad de la vivienda, reguladas en el capítulo siguiente, así como a la compra de una vivienda enajenada por el Ministerio de Defensa o sus organismos por los procedimientos de adjudicación directa o concurso, siéndole de aplicación el resto de incompatibilidades establecidas en este Real Decreto.

4. A las viviendas militares vinculadas a determinados destinos o cargos que se encuentren ocupadas por personal al que no le corresponda, así como a sus usuarios, no les serán de aplicación las excepciones establecidas en el apartado anterior.

Capítulo V

Ayudas para el acceso a la propiedad de la vivienda

Artículo 21. Tipos de ayudas

1. En orden a facilitar el acceso a la propiedad de vivienda de los miembros de las Fuerzas Armadas, se establecen las siguientes medidas:

a) La concesión de ayudas y subvenciones a los militares de carrera de las Fuerzas Armadas y a los militares profesionales de tropa y marinería que mantienen una relación de servicios de carácter permanente.

b) La enajenación de suelo a cooperativas cuyo fin primordial sea la construcción de viviendas en propiedad para los miembros de las Fuerzas Armadas.

2. El Ministro de Defensa determinará los requisitos y procedimientos para la aplicación de las medidas previstas en este artículo y fijará los criterios de valoración para su concesión, acordes con la finalidad de las mismas. Todo ello de conformidad con las condiciones que se señalan en este capítulo.

Artículo 22. Ayudas para la adquisición de vivienda

1. La concesión de ayudas para la adquisición de vivienda en propiedad se realizará en los términos previstos en los artículos 81 y 82 de la Ley General Presupuestaria y estará condicionada, en todo caso, a las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio económico.

2. Para poder acceder a estas ayudas deberán reunirse los siguientes requisitos:

a) Que el solicitante se encuentre en situación de servicio activo.

b) Que la vivienda adquirida esté ubicada en territorio nacional.

3. En los expedientes de tramitación para su concesión se tendrán en cuenta, entre otros parámetros de baremación de las solicitudes, el tiempo de servicios en las Fuerzas Armadas y las cargas familiares.

Artículo 23. Enajenación de suelo a cooperativas

La enajenación de suelo a cooperativas estará sujeta a la disponibilidad de terrenos destinados para esta finalidad por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y deberá reunir, en todo caso, las siguientes condiciones:

a) Las viviendas a construir por las citadas cooperativas serán en régimen de protección oficial.

b) La enajenación del suelo se realizará mediante el procedimiento de concurso.

c) El precio de oferta del suelo se fijará de acuerdo con el módulo legalmente establecido según el régimen señalado anteriormente.

d) La adjudicación del concurso se realizará por la aplicación del baremo que a tal efecto se establezca por el Ministro de Defensa, en el que se primará, entre otras condiciones de los cooperativistas, la de ser militar profesional que mantiene una relación de servicios de carácter permanente, en situación de servicio activo.

Capítulo VI

Normas para la enajenación de viviendas militares y demás inmuebles

Artículo 24. Normas generales y calendarios de ventas

1. Las viviendas no incluidas en las Órdenes ministeriales a las que se refiere el apartado 2 del artículo 7 de este Real Decreto, así como los demás inmuebles, podrán ser objeto de enajenación de acuerdo con las normas contenidas en este capítulo que serán de expresa aplicación en todo caso, excluyéndose, por tanto, cualquier otro régimen específico al que pudieran haberse acogido con anterioridad las citadas viviendas militares y demás inmuebles.

2. Los precios de venta para la enajenación por adjudicación directa de las viviendas y locales comerciales y los que se fijen como base de licitación para la enajenación de éstos y otros inmuebles por los procedimientos de concurso o subasta, se determinarán por resolución del Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y serán los que figuren en las respectivas ofertas de venta.

3. Los adjudicatarios harán efectivo el importe de la compraventa al contado, en el momento de formalizar la escritura pública.

4. Desde el momento en que se enajene en todo o en parte un inmueble, la comunidad de propietarios asumirá todos los servicios y elementos comunes de la finca transmitida. En cada una de ellas, se integrará el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas como

propietario de las viviendas o locales que no hayan sido enajenados.

5. Las viviendas adquiridas por el procedimiento de adjudicación directa o concurso no podrán ser objeto de enajenación hasta tanto no hayan transcurrido tres años desde el momento de la compraventa, salvo fallecimiento del adquirente.

6. Los contratos de compraventa que se suscriban como consecuencia de la enajenación de viviendas, locales comerciales y otros inmuebles tendrán la naturaleza de contratos privados de la Administración.

7. El Ministro de Defensa fijará, en todo caso, los criterios para determinar el orden de prelación y los calendarios de venta de las viviendas militares, de acuerdo con los intereses públicos.

8. Las viviendas militares para poder ser enajenadas deberán estar administradas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y formar parte de su patrimonio, previa depuración, en su caso, de su situación física y jurídica; estar inscritas en el Registro de la Propiedad, una vez finalizados los trabajos necesarios de segregación, liberación de cargas y división horizontal del inmueble correspondiente; y no estar incluidas en las relaciones de viviendas militares no enajenables a las que se refiere el artículo 7, apartado 2, de este Real Decreto.

Artículo 25. Enajenación de viviendas ocupadas

1. Las viviendas ocupadas podrán ser ofrecidas al titular del contrato o, caso de fallecimiento de éste, a los beneficiarios que tuvieran reconocido el derecho de uso con carácter vitalicio, según lo preceptuado en el artículo 9 de este Real Decreto.

En los casos de viviendas que por sentencia firme de nulidad, separación o divorcio, o por resolución judicial que así lo declare, se encuentren ocupadas por persona distinta del titular del contrato, la enajenación de la vivienda a dicho titular sólo será posible siempre que, concurriendo todos los demás requisitos previstos en este Real Decreto, se cumpla la condición de hacer constar expresamente en la escritura pública de compraventa los extremos relativos a la atribución del uso de la vivienda familiar que figuren en el convenio regulador aprobado por el Juez o, en su defecto, en las medidas tomadas por éste, así como en todas las modificaciones judiciales dictadas por alteración

sustancial de las circunstancias de conformidad con lo prevenido en los artículos 90 y 91 del Código Civil, y que se produjeran antes del otorgamiento de la citada escritura.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, las viviendas ocupadas serán ofrecidas a la persona que tuviera asignado su uso por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad, o por resolución judicial que así lo declare, en el supuesto de que no constituya la residencia habitual del titular del contrato y que éste renuncie expresamente a ejercer el derecho de compra una vez recibida la oferta, o de forma tácita si en el plazo de dos meses desde la recepción de la citada oferta no manifieste su voluntad de adquisición, o proceda a revocar la aceptación de la misma, perdiendo éste el derecho de ocupación permanente de la vivienda en régimen de arrendamiento especial y siéndole de aplicación lo establecido en el apartado 5 del artículo 28 de este Real Decreto.

La habilitación contenida en los párrafos anteriores para que pueda procederse a la enajenación de las viviendas, no se entenderá como derecho adquirido a favor de los posibles compradores hasta que reciban la correspondiente oferta.

2. La adquisición de la vivienda será potestativa, manteniéndose el derecho del usuario a la ocupación permanente de la misma, en régimen de arrendamiento especial, conforme se establece en el artículo 9 de este Real Decreto, sin que puedan efectuarse permutas o cambios de viviendas.

3. El precio final de venta de las viviendas ocupadas se fijará de acuerdo con el valor real de mercado en el momento de su ofrecimiento, al que se aplicará la deducción que se señala en este apartado.

A estos efectos, se considerará como valor real de mercado el que se fije por al menos dos entidades de tasación, inscritas en el registro correspondiente del Banco de España y seleccionadas mediante concurso público, según el siguiente procedimiento:

a) Las entidades de tasación seleccionadas, a requerimiento del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, efectuarán sendas tasaciones de las viviendas, tomando como base el método de comparación, procedimientos, criterios e instrucciones técnicas señalados en la Orden de 30 de noviembre de 1994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras, del Ministerio de Economía y Hacienda, y aquellas otras condiciones que se establezcan en los pliegos de prescripciones técnicas.

b) La tasación determinará el precio medio por metro cuadrado de la superficie total construida del inmueble. En dicha tasación se computarán los elementos comunes y servicios generales del inmueble.

Las empresas de tasación fijarán el valor real de mercado de cada vivienda teniendo en cuenta el precio medio por metro cuadrado referido en el párrafo anterior, las correspondientes correcciones por su situación y características específicas relevantes y que los espacios destinados a aparcamiento se atribuirán por partes iguales entre todas las viviendas del inmueble.

c) El valor real de mercado de cada vivienda será el que resulte de hallar la media aritmética de las tasaciones y tendrá una vigencia de doce meses a efectos de la oferta de venta a sus usuarios, transcurridos los cuales será necesario determinarlo de nuevo según el procedimiento descrito. Al importe resultante como valor real de mercado se le aplicará una deducción que, teniendo en cuenta los criterios que han venido rigiendo para fijar los cánones de uso y la ponderación del derecho de ocupación vitalicio de los usuarios, se valora de forma unitaria en el 50 por 100, determinando así el precio final de venta.

4. Las viviendas ocupadas serán enajenadas por el procedimiento de adjudicación directa, con las siguientes particularidades:

a) El Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas dictará la orden de inicio del expediente de enajenación, que podrá referirse a una vivienda o a un grupo de ellas.

b) Autorizada la iniciación del expediente, se notificará de forma individual a cada usuario la oferta

de venta, en la que se incluirá el precio final asignado a la vivienda que ocupa y las condiciones generales y particulares que se determinen. Asimismo, se les comunicará el plazo en el que, si aceptan la oferta precisamente en los términos en que se haya realizado, deberán ponerlo en conocimiento del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

c) Finalizado el plazo señalado en el párrafo b) anterior, el Director general Gerente del citado Instituto dictará la oportuna resolución adjudicando las viviendas cuya oferta haya sido aceptada, en el precio y en las condiciones determinadas, lo cual se notificará de forma individual a los interesados.

d) Una vez adjudicada la vivienda el referido Instituto procederá a realizar las actuaciones pertinentes para la formalización del correspondiente contrato de compraventa. Si algún adjudicatario no formalizase la correspondiente escritura de compraventa en la fecha que se señale, se considerará que no acepta la oferta de venta de la vivienda que ocupa.

5. Los usuarios que no hubieran aceptado la oferta de venta de la vivienda que ocupan, de forma expresa o tácitamente si no lo hacen en el plazo citado en el párrafo b) del apartado anterior o no formalicen la escritura de compraventa, podrán posteriormente solicitar su compra durante un plazo de cinco años a contar desde dicha oferta. En este caso, la nueva oferta se realizará cuando no perturbe los calendarios de ventas previstos y el precio final de venta se fijará nuevamente, de acuerdo con el procedimiento establecido en el apartado 3 de este artículo.

Artículo 26. Enajenación de viviendas desocupadas

1. Las viviendas desocupadas, salvo las que en su caso el Ministro de Defensa opte por asignarlas a otras unidades del Departamento, podrán ser enajenadas mediante concurso entre personal al servicio del Ministerio de Defensa, de acuerdo con los baremos y procedimiento que determine el Ministro de Defensa.

En los citados baremos se tendrán en cuenta, entre otros parámetros, la situación administrativa, antigüedad, cargas familiares y proposición económica de los concursantes, ponderando, con carácter prioritario y por este orden, que el militar se encuentre en la situación de servicio activo, así como la circunstancia, debidamente acreditada, de haber desalojado la vivienda militar que ocupaba, en aplicación del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, como consecuencia del pase a situaciones de reserva.

2. En los correspondientes concursos, se fijará como precio de licitación para cada vivienda el precio final de venta resultante de la valoración efectuada según el procedimiento descrito en el apartado 3 del artículo anterior.

3. Las viviendas desocupadas que no se adjudiquen por el procedimiento de concurso, serán enajenadas por subasta pública, con sujeción al procedimiento previsto en la normativa vigente. También podrán ser enajenadas por contratación directa cuando concurren las circunstancias previstas en el artículo 117 del Reglamento del Patrimonio del Estado, entendiéndose conferidas al Ministro de Defensa las facultades que el mismo precepto atribuye al Ministro de Economía y Hacienda.

Artículo 27. Enajenación de locales comerciales y otros inmuebles

1. Los locales comerciales que se encuentren arrendados podrán ser enajenados por el sistema de adjudicación directa a su legítimo arrendatario en el precio que se fije de acuerdo con el procedimiento descrito en el apartado 3 del artículo 25 de este Real Decreto, sin aplicación de la deducción que en el mismo se prevé.

2. Los locales comerciales y demás inmuebles que no tengan usuario, o que éste no haya aceptado la compra en los términos señalados en el apartado anterior, serán enajenados por los procedimientos establecidos en el apartado 3 del artículo anterior.

La enajenación de estos inmuebles por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, será comunicada previamente al Ministerio de Hacienda que, en su caso, llevará a cabo las actuaciones precisas para su posible incorporación y afectación a cualquier servicio de la Administración General del Estado o para su

adscripción a otros organismos públicos en los términos y condiciones que se establecen en las disposiciones reguladoras del Patrimonio del Estado y previa compensación presupuestaria a favor del referido Instituto por el valor de tasación de aquéllos.

Transcurridos tres meses desde la notificación al Ministerio de Hacienda sin haber recibido contestación, se entenderá que renuncia a mantener los inmuebles en el Patrimonio del Estado y el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas podrá enajenarlos.

Capítulo VII

Incompatibilidades

Artículo 28. Régimen general

1. Las medidas de apoyo contenidas en el apartado 1 del artículo 1 de este Real Decreto, la ocupación de pabellones de cargo y la adquisición de vivienda enajenada por el Ministerio de Defensa por los procedimientos de adjudicación directa o concurso, son excluyentes en los términos que se establecen en los siguientes apartados.

2. El titular de una vivienda militar o pabellón de cargo no podrá percibir compensación económica durante el tiempo que la esté ocupando.

3. No se podrá ser titular de dos viviendas militares, salvo lo establecido para las viviendas militares no enajenables vinculadas a determinados cargos, en el apartado 3, párrafo e), del artículo 20 de este Real Decreto.

Asimismo, durante el tiempo que esté ocupando un pabellón de cargo, a su titular no se le podrá adjudicar una vivienda militar.

4. En ningún caso se podrá adquirir más de una vivienda enajenada por el Ministerio de Defensa o sus organismos por el procedimiento de concurso o adjudicación directa o por cooperativa que la hubiere construido en terrenos enajenados por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

5. Quienes adquieran una vivienda por el procedimiento de concurso o adjudicación directa, o como beneficiarios de cooperativa que la hubiera construido en terrenos enajenados por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, no podrán acceder a ninguna de las medidas de apoyo previstas en este Real Decreto, así como a cualquier otra ayuda del Ministerio de Defensa o sus organismos para la adquisición de vivienda.

6. Quienes perciban cualquier clase de subvención o ayuda, otorgada por el Ministerio de Defensa o sus organismos para la adquisición de vivienda, no podrán acceder a otra de la misma naturaleza, así como a ninguna de las medidas de apoyo previstas en este Real Decreto, ni a la adquisición de vivienda por el procedimiento de concurso o adjudicación directa.

Artículo 29. Titulares de viviendas militares enajenables

Quienes sean titulares de vivienda militar enajenable, durante el tiempo que la estén ocupando no podrán acceder a ninguna de las medidas de apoyo contenidas en este Real Decreto, así como a cualquier otra ayuda otorgada por el Ministerio de Defensa o sus organismos para la adquisición de vivienda, ni adquirir vivienda por el procedimiento de concurso previsto en el capítulo anterior.

Artículo 30. Propietarios de viviendas enajenadas por el Ministerio de Defensa

Sin perjuicio de lo dispuesto en este capítulo, quienes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, hayan adquirido una vivienda adjudicada por el procedimiento de concurso o adjudicación directa por el Ministerio de Defensa o sus organismos, o por cooperativa que la hubiere construido en terrenos enajenados por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, no podrán acceder a ninguna de las medidas de apoyo previstas en este Real Decreto, salvo la de compensación económica o vivienda en régimen de arrendamiento especial en localidad de destino distinta a la de ubicación de la vivienda adquirida y cuando en el solicitante concurren las circunstancias que para ser beneficiario de ellas se determinan en este Real Decreto.

Capítulo VIII

Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas

SECCIÓN PRIMERA

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 31. Clasificación, adscripción y régimen jurídico

1. El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, creado por el Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, se configura como organismo autónomo, adscrito al Ministerio de Defensa a través de la Subsecretaría del Departamento, dotado de personalidad jurídica diferenciada, plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión, y sometido al régimen previsto en el capítulo II del Título III de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, con las excepciones establecidas en la Ley 26/1999, de 9 de julio, respecto a su régimen patrimonial.

2. Su régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad, y de intervención y control financiero será el establecido para los organismos autónomos en la Ley General Presupuestaria y demás disposiciones vigentes sobre estas materias. No obstante, hasta que se proceda a la modificación del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, se regirá en las correspondientes materias por los preceptos del texto refundido de la Ley General Presupuestaria aplicable a los organismos autónomos de carácter comercial, industrial, financiero o análogos.

Artículo 32. Funciones

El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas tiene como funciones principales las siguientes:

a) Reconocer y abonar las compensaciones económicas.

b) Adjudicar viviendas en régimen de arrendamiento especial al personal militar.

c) Mantener, conservar y gestionar las viviendas militares.

d) Proponer al Ministro de Defensa la cuantía de los cánones de uso o, en su caso, tasas de las viviendas militares y plazas de aparcamiento.

e) Conceder, en los términos que determine el Ministro de Defensa, ayudas para la adquisición de viviendas por personal militar.

f) Promover y apoyar la constitución de asociaciones y cooperativas que ejecuten programas de construcción de viviendas en propiedad para el personal militar.

g) Aquellas otras funciones atribuidas por la Ley 26/1999, de 9 de julio, u otras y sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 33. Capacidad legal

Para el cumplimiento de sus fines, el Instituto tendrá la más amplia capacidad legal para:

a) Adquirir, enajenar y arrendar edificios, locales y terrenos.

b) Gravar, permutar, enajenar y disponer a título oneroso de los bienes que constituyen su patrimonio.

c) Contratar la realización de obras y prestación de servicios o ejecutar directamente unas y otros.

d) Repercutir a los usuarios los servicios y suministros que se presten en las viviendas y exigir el pago de los mismos.

e) Resolver las reclamaciones sobre responsabilidad patrimonial que se formulen contra el organismo.

Artículo 34. Régimen patrimonial

1. Los recursos económicos del Instituto podrán provenir de los bienes y derechos que integran su patrimonio y los productos y rentas de dicho patrimonio y de los bienes que en su caso tenga adscritos; las consignaciones específicas que tuviera asignadas en los Presupuestos Generales del Estado; las transferencias corrientes o de capital que procedan de las Administraciones o entidades públicas; los ingresos ordinarios y extraordinarios que esté

autorizado a percibir; las donaciones, legados y otras aportaciones de entidades privadas y de particulares; y cualquier otro recurso que pudiera serle atribuido.

Asimismo, pasarán a formar parte del patrimonio del Instituto para el cumplimiento de los fines señalados en este Real Decreto, los recursos económicos obtenidos como consecuencia de las enajenaciones de viviendas militares, locales comerciales y demás inmuebles.

2. El patrimonio del Instituto está integrado, además de por aquellos bienes que le sean adscritos por la Administración General del Estado, por las viviendas calificadas como viviendas militares, por los bienes y derechos de los extintos Patronatos de Casas Militares, así como por los que adquiera en el curso de su gestión o que le sean incorporados por cualquier persona pública o privada y por cualquier título.

El Ministro de Defensa podrá acordar la transferencia de suelo afectado a su Departamento o propio de otros organismos públicos dependientes de él, para el cumplimiento de los fines del Instituto, cuando se declare innecesario y previa su desafectación, que será acordada de conformidad con la legislación patrimonial del Estado.

3. Los excedentes de los ingresos procedentes de la enajenación del patrimonio, una vez cubiertas las obligaciones derivadas del funcionamiento del Instituto y de los fines previstos en este Real Decreto, se aplicarán a atender los gastos derivados del proceso de profesionalización y modernización de las Fuerzas Armadas y a reducir el déficit inicial del presupuesto del Estado, mediante las oportunas transferencias del Instituto al Estado.

Los ingresos que se produzcan en el presupuesto del Estado como consecuencia de las indicadas transferencias, podrán generar crédito en los correspondientes programas del Ministerio de Defensa, por Acuerdo del Ministro de Hacienda.

Artículo 35. Fin de la vía administrativa

De acuerdo con lo establecido en el apartado 3 de la disposición adicional decimoquinta de la

Ley 6/1997, de 14 de abril, los actos y resoluciones del Director general Gerente del Instituto ponen fin a la vía administrativa. Contra los mismos sólo procederá recurso contencioso-administrativo, pudiendo interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición.

SECCIÓN SEGUNDA

ÓRGANOS DE GOBIERNO

Artículo 36. Órganos de gobierno

Los órganos de gobierno del Instituto son los siguientes:

- a) El Consejo Rector.
- b) El Director general Gerente.

Artículo 37. Consejo Rector

1. El Consejo Rector podrá reunirse en Pleno y en Comisión Permanente.
2. El Pleno del Consejo Rector estará integrado por los siguientes miembros:
 - a) El Presidente, que será el Subsecretario de Defensa.
 - b) El Vicepresidente, que será el Director general Gerente del Instituto.
 - c) Los Vocales:

El Director general de Asuntos Económicos del Ministerio de Defensa.

El Director general de Infraestructura del Ministerio de Defensa.

El Director general de Personal del Ministerio de Defensa.

El Asesor Jurídico general del Ministerio de Defensa.

El Interventor general del Ministerio de Defensa.

Los Jefes de los Mandos o Jefatura de Personal de los tres Ejércitos.

El Director general de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

El Secretario general técnico del Ministerio de Administraciones Públicas.

d) El Secretario, que será el Secretario general del Instituto, con voz pero sin voto.

Las reuniones del Pleno del Consejo Rector tendrán lugar, al menos, una vez al año y, con carácter extraordinario, cuando así sea convocado.

3. La Comisión Permanente, presidida por el Director general Gerente, estará integrada por los Jefes de los Mandos o Jefatura de Personal de los Ejércitos, el Asesor Jurídico general de la Defensa, el Interventor general de la Defensa y dos Vocales más designados por el Pleno del Consejo Rector, actuando como Secretario, con voz pero sin voto, el Secretario general del Instituto.

Las reuniones de la Comisión Permanente tendrán lugar, al menos, una vez al trimestre y, con carácter extraordinario, cuando así sea convocada.

4. El Pleno y la Comisión Permanente se regirán por lo establecido en el capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 38. Funciones del Consejo Rector

1. El Consejo Rector, como órgano de gobierno, tiene como funciones principales dirigir, orientar, fomentar y facilitar las actividades propias del Instituto.

2. En particular, le corresponde:

- a) Aprobar el anteproyecto de presupuestos y el plan general anual de actuación, con el programa de inversiones, del Instituto.
- b) Conocer la ejecución y desarrollo de los objetivos, así como de los estados de gastos e ingresos del Instituto.
- c) Proponer al Ministro de Defensa la cuantía de la compensación económica.
- d) Proponer al Ministro de Defensa la fijación del importe del canon arrendaticio o, en su caso, de las tasas por el uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento.
- e) Aprobar el importe máximo de la ayuda para el acceso a la propiedad de la vivienda.
- f) Aprobar la enajenación de suelo a cooperativas cuyo fin primordial sea la construcción de viviendas en propiedad para los miembros de las Fuerzas Armadas.

g) Cualesquiera otras funciones necesarias para la consecución de los fines del Organismo.

3. Las competencias señaladas en los párrafos a), c) y d) del apartado anterior, se ejercerán, en todo caso, por el Pleno del Consejo Rector.

Artículo 39. Director general Gerente

1. El Director general Gerente será nombrado por Real Decreto, a propuesta del Ministro de Defensa, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 6/1997, de 14 de abril, y asumirá la dirección y gestión del Instituto.

2. En particular, le corresponde:

- a) Ostentar la representación oficial del Instituto y ejercer la dirección de personal y de los servicios y actividades del mismo, sin perjuicio de las competencias que en esta materia correspondan, de acuerdo con la legislación vigente, a otras Administraciones y organismos.
- b) Aprobar gastos y ordenar pagos, previa consignación presupuestaria para este fin, efectuar toda clase de cobros e ingresos del Instituto y actuar como órgano de contratación de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.
- c) Enajenar los bienes muebles, las viviendas militares, locales comerciales y demás inmuebles del Instituto.
- d) Elaborar y elevar al Consejo Rector, para su aprobación, el anteproyecto de presupuestos y el plan general anual de actuación, con el programa de inversiones, del Instituto.
- e) Presentar al Consejo Rector las propuestas para la determinación del canon arrendaticio de uso o, en su caso, de las tasas correspondientes a todas las viviendas militares y plazas de aparcamiento y de la cuantía de la compensación económica.
- f) Resolver los contratos suscritos por los usuarios de vivienda militar no enajenable y acordar la incoación y resolución de los procedimientos de desahucios por las causas previstas en los artículos 12 y 19 de este Real Decreto.
- g) Acordar la revisión de oficio, respecto de los actos dictados por los órganos de él dependientes.
- h) Adjudicar las viviendas y locales comerciales en la forma prevista reglamentariamente, autorizar la ejecución de obras e inspeccionar el estado de conservación y uso que se hace de las viviendas, locales comerciales y demás inmuebles.
- i) Otorgar las ayudas y subvenciones para el acceso a la propiedad de la vivienda.

- j) Resolver los expedientes de responsabilidad patrimonial del Instituto, así como las reclamaciones previas en asuntos civiles y laborales.
- k) En general, ejercer todas aquellas funciones o competencias que se le atribuyan por norma legal o reglamentaria, así como conocer, resolver y ejecutar cuantos asuntos no estén atribuidos expresamente al Consejo Rector y afecten al buen gobierno y administración del Instituto.
3. En caso de ausencia, vacante o enfermedad el Director general Gerente será suplido por los Subdirectores generales de él dependientes, siguiendo el orden en que se citan en el apartado 1 del siguiente artículo.

SECCIÓN TERCERA

ESTRUCTURA ORGÁNICA

Artículo 40. Estructura orgánica

1. El Instituto, para su funcionamiento y administración, contará con las siguientes unidades, con nivel orgánico de Subdirección General, dependientes del Director general Gerente: Secretaría General, Subdirección General Económico-Financiera, Subdirección General de Gestión y Subdirección General de la Oficina Liquidadora.

Los titulares de estas unidades serán designados por el Ministro de Defensa, de acuerdo con la legislación vigente.

2. Corresponde a la Secretaría General:

- a) Gestionar el régimen interior, seguridad, registro, archivo y servicios generales, así como la planificación general y la gestión de los medios informáticos.
- b) Tramitar y gestionar los asuntos relativos al personal y las relaciones con otras unidades y órganos de representación competentes en la materia.
- c) Coordinar y supervisar el funcionamiento de las Delegaciones del Instituto, así como cualquier otra función no atribuida a las unidades del mismo.
3. Corresponde a la Subdirección General Económico-Financiera:
- a) Gestionar los ingresos y gastos, realizar cobros y pagos y gestionar la tesorería y, en general, todos los asuntos económicos que afectan al Organismo.
- b) Preparar y elaborar los anteproyectos de presupuestos y realizar la gestión contable.

- c) Tramitar y gestionar los expedientes de contratación.
4. Corresponde a la Subdirección General de Gestión:
- a) Gestionar los asuntos relacionados con la asignación a los beneficiarios de la compensación económica, las viviendas militares en régimen de arrendamiento especial y los locales comerciales arrendados.
- b) Realizar las actividades de gestión necesarias para otorgar ayudas y subvenciones para el acceso a la propiedad de vivienda.
- c) Elaborar y ejecutar los programas de obras en las viviendas militares, locales comerciales y demás inmuebles, así como los necesarios para su mantenimiento, conservación y reposición.
5. Corresponde a la Subdirección General de la Oficina Liquidadora:
- a) Llevar el inventario actualizado de los bienes inmuebles y realizar las actividades necesarias para su deslinde, depuración e inscripción registral.
- b) Preparar, tramitar y ejecutar los expedientes de enajenación de viviendas militares y demás inmuebles, así como los derechos constituidos sobre los mismos.
- c) Estudiar los planes de ordenación urbana y elaborar los convenios de colaboración con entidades públicas en materia patrimonial.
6. También dependerán del Director general Gerente la Asesoría Jurídica y la Intervención Delegada, con el nivel orgánico que se establezca en la correspondiente relación de puestos de trabajo.
7. En aquellas localidades que lo hagan aconsejable, el Instituto podrá contar con Delegaciones para facilitar su gestión. En las disposiciones en las que se determinen se especificarán las competencias que les corresponden.
- La creación, modificación o supresión de estos órganos se realizará mediante Orden conjunta de los Ministros de Defensa y de Administraciones Públicas.

Disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y finales

Disposición adicional primera. Definición de localidad y área geográfica

1. A efectos de lo establecido en el presente Real Decreto, se entenderá por localidad cada uno de los municipios que figuren en la relación de entidades locales determinada por el Ministerio de

Administraciones Públicas, con las salvedades que se señalan en los apartados siguientes.

2. Respecto a los requisitos establecidos para ser beneficiario de compensación económica o de vivienda militar, el Ministro de Defensa, a propuesta del Consejo Rector del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y previo informe de los Jefes de los Estados Mayores de los Ejércitos, podrá identificar como una única localidad el área geográfica formada por dos o más términos municipales, en función de su razonable proximidad, posibilidades de comunicación entre ellos y existencia en los mismos de unidades, centros u organismos del Ministerio de Defensa.

3. Para la fijación del importe de la compensación económica, así como del canon de uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento, el Ministro de Defensa podrá asociar las diferentes localidades en grupos, en función de similares condiciones relativas, principalmente, a la entidad de los municipios y al mercado de alquiler de las viviendas, así como a cualesquiera otras características que en cada caso se consideren oportunas.

Disposición adicional segunda. Primer destino y cambio de destino

A los efectos previstos en este Real Decreto, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Para el militar de complemento y el militar profesional de tropa y marinería, se considerará como primer destino el que tuvieran asignado al cumplir cinco años de tiempo de servicios. En consecuencia, se entenderá que existe cambio de destino con cambio de localidad o área geográfica, por primera vez, cuando se le asigne otro en localidad o área geográfica distinta de la del referido primer destino.

b) Se considerará cambio de destino la realización de cursos o el desempeño de funciones, por un plazo igual o superior a un año, en localidad distinta de la del destino que se tuviera asignado, cualquiera que fuese su adscripción administrativa.

En ningún caso podrá ser considerada la comisión de servicios como cambio de destino.

Disposición transitoria primera. Derecho a solicitar vivienda militar y a seguir percibiendo la compensación económica

1. A la entrada en vigor del presente Real Decreto, quedan sin efecto todas las solicitudes de vivienda militar formuladas con anterioridad.

El personal militar que, a la entrada en vigor del presente Real Decreto, se encuentre incluido en las listas de solicitantes de vivienda militar, podrá presentar nueva solicitud en aquellas localidades en que existan viviendas militares no enajenables que puedan serle adjudicadas.

Dichas solicitudes se ordenarán, de acuerdo con el baremo establecido en el artículo 16 de este Real Decreto, en las listas referidas en el artículo 15, apartado 3, del mismo. En la primera se incluirán aquéllos que reúnen todos los requisitos que exigía el artículo 23 del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, y en la segunda los solicitantes en primer destino o posteriores destinos sin cambio de localidad o área geográfica y los procedentes de renuncia previa.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, los solicitantes de vivienda militar que ya vinieran percibiendo compensación económica a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, se les mantendrá este derecho por un plazo máximo de tres años contados desde dicha fecha, siempre que se mantengan las condiciones que se exigen para su reconocimiento en este Real Decreto.

Disposición transitoria segunda. Incorporación al régimen general de viviendas militares no administradas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas

1. A las viviendas militares cuya administración no correspondía al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, no les será de aplicación el régimen general establecido en este Real Decreto hasta tanto no se hayan formalizado las actas de entrega de dichas viviendas al citado Instituto, previa depuración, en su caso, de la situación física y jurídica de los inmuebles correspondientes, ni el plazo a que se refiere la disposición adicional quinta de la citada Ley.

Una vez efectuado lo anterior, se les asignará el destino que corresponda a los efectos previstos en el artículo 7 de este Real Decreto.

A las citadas viviendas, en tanto no pasen a ser administradas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, les será de aplicación la normativa por la que venían rigiéndose, salvo lo previsto en el apartado siguiente. Decaído, en su caso, el derecho al uso de tales viviendas, conforme a la indicada normativa, el Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, previa comunicación de las autoridades a cuyo cargo se encuentran las viviendas hasta que se formalicen las actas de entrega, ordenará la incoación, tramitará y resolverá el procedimiento previsto en el artículo 19.2 del presente Real Decreto.

2. En todo caso, el canon de uso que fije el Ministro de Defensa para las viviendas militares según lo establecido en el apartado 3 del artículo 10 de este Real Decreto, se aplicará de forma progresiva durante un plazo de tres años a partir del siguiente a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, a las viviendas referidas en el apartado anterior.

Disposición transitoria tercera. Inmuebles en proceso de enajenación

Las viviendas y otros inmuebles que a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, se encontraran en proceso de enajenación, mantendrán las condiciones ya establecidas o comprometidas para su venta, que culminará el organismo que hubiere iniciado los expedientes. Transcurrido el plazo de dos años, a partir de la citada fecha de entrada en vigor, se dará por concluido el proceso, siéndoles de aplicación los preceptos establecidos en este Real Decreto.

Disposición derogatoria única. Derogación de normativa

1. Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

a) Los preceptos de los Reales Decretos 1751/1990, de 20 de diciembre, y 219/1997, de 14 de febrero, que permanecían vigentes de acuerdo con lo establecido en la disposición

derogatoria única de la Ley 26/1999, de 9 de julio.

b) Orden ministerial 94/1995, de 29 de junio, por la que se regula el régimen de adjudicación, uso y desalojo de viviendas de servicio.

2. En tanto no se dicten las correspondientes Órdenes ministeriales de desarrollo del presente Real Decreto y disposiciones complementarias, mantendrán su vigencia las disposiciones que a continuación se señalan:

a) Orden ministerial 11/1993, de 2 de febrero, por la que se crean las Delegaciones del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y se establecen las competencias que por delegación del Gerente les corresponden y la Orden Ministerial 78/1995, de 22 de junio, por la que se suprimen e integran varias Delegaciones del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

b) Resolución 3/1995, de 3 de enero, del Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas por la que se clasifica el parque de viviendas militares a efectos de determinación del canon de uso.

c) Orden ministerial 15/1995, de 30 de enero, por la que se regulan los órganos de representación de los usuarios de viviendas militares.

d) Orden ministerial 33/1995, de 9 de marzo, por la que se dictan normas complementarias en relación con la adjudicación de viviendas militares de apoyo logístico y plazas de garaje, y Resolución 42/1995, de 21 de marzo, del Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, por la que se regula el régimen de adjudicación y uso de aparcamientos y plazas de garajes.

e) Orden ministerial 22/1996, de 5 de febrero, por la que se fijan los cánones de uso de las viviendas militares ocupadas por viudas que reúnan determinados requisitos.

f) Orden ministerial 179/1996, de 21 de octubre, sobre la constitución de la comisión encargada de proponer el destino que procede dar a determinados pabellones y otros tipos de viviendas militares.

g) Resolución 66/1997, de 10 de abril, del Subsecretario de Defensa, sobre identificación como localidad de determinadas áreas geográficas.

h) Orden ministerial 399/1998, de 21 de diciembre, por la que se fijan nuevos cánones de uso de viviendas militares y se determinan las compensaciones económicas sustitutorias.

3. En tanto existan viviendas a las que les sea de aplicación, mantendrán su vigencia las disposiciones siguientes:

a) Órdenes ministeriales 26/1993, de 17 de marzo, y 127/1993, de 28 de diciembre, por las que se regulan, respectivamente, el régimen aplicable y se fijan los cánones de uso de las viviendas contempladas en el artículo 44 del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre.

b) Orden ministerial 22/1997, de 17 de febrero, por la que se dictan normas en relación con el procedimiento para la tramitación y resolución de solicitudes de prórroga, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34 del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre.

4. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Real Decreto.

Disposición final primera. Facultades de desarrollo

Se autoriza al Ministro de Defensa para dictar, en el ámbito de sus competencias, cuantas disposiciones resulten necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Real Decreto, sin perjuicio de las autorizaciones expresas que en el mismo se recogen.

Disposición final segunda. Modificaciones presupuestarias

El Ministerio de Hacienda procederá a realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias para el desarrollo y aplicación de este Real Decreto.

Disposición final tercera. Entrada en vigor

El presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado*.

Dado en Madrid a 2 de junio de 2000.

JUAN CARLOS R.

El Vicepresidente Primero del Gobierno y Ministro de la Presidencia,

MARIANO RAJOY BREY