

I. DISPOSICIONS GENERALS

MINISTERI DE LA PRESIDÈNCIA I PER A LES ADMINISTRACIONS TERRITORIALS

15855 *Reial decret 1080/2017, de 29 de desembre, pel qual s'aprova l'Estatut de l'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa.*

La disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2010, va aprovar la refosa dels organismes autònoms Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades i Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, i va establir que el nou Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, d'ara endavant INVIED OA, com a organisme resultant d'aquesta refosa assumiria les funcions, drets i obligacions dels dos organismes. Així mateix, va remetre a un desplegament posterior per a la plena assumpció i execució de les seves competències.

Responent als principis d'eficàcia i eficiència, es va considerar la via apropiada per unir esforços en la gestió i l'alienació dels habitatges militars, del patrimoni immobiliari propi i del posat a la seva disposició.

Aquest organisme autònom va assumir, per tant, les funcions, els drets i les obligacions que fins aquest moment exercien els organismes autònoms esmentats, i altres funcions noves que la disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, li atribuïa, com són la gestió, l'explotació, la utilització i, fins i tot, l'alienació, tant en l'àmbit intern com a l'estranger, dels béns mobles destinats a la defensa que es posin a la seva disposició per complir les seves finalitats, i la possibilitat que el Ministeri de Defensa encarregui a l'organisme la utilització i l'explotació econòmica i comercial dels béns afectats al domini públic que presentin unes característiques, una situació i un règim d'utilització que facin possible aquest tipus d'utilització addicional.

D'aquesta manera, mitjançant el Reial decret 1286/2010, de 15 d'octubre, es va aprovar l'Estatut de l'INVIED OA.

Per la seva banda, el Servei Militar de Construccions, d'ara endavant SMC, creat per la Llei de 2 de març de 1943 i regulat pel Reial decret 1143/2012, de 27 de juliol, mitjançant el qual se'n va aprovar l'Estatut, era un organisme autònom que tenia les funcions d'executar obres vinculades a les necessitats de la Defensa que li encomanessin, l'execució d'obres d'interès nacional quan per les circumstàncies que concorreguessin en aquestes així ho acordés el Govern, i d'executar les obres públiques a càrrec de qualsevol Ministeri quan aquestes no s'haguessin pogut executar per quedar deserta la licitació, sempre que així ho sol·licités al ministre de Defensa el titular del Departament afectat per l'obra a efectuar.

Dins del procés de racionalització de les estructures de l'Administració General de l'Estat, portada a terme pel Govern amb la finalitat de convertir l'Administració espanyola en un factor d'eficiència i productivitat que possibiliti el creixement econòmic i la prestació efectiva dels serveis públics, la Comissió per a la Reforma de les Administracions Públiques (CORA), creada per Acord del Consell de Ministres de 26 d'octubre de 2012, va elaborar un informe, elevat al Consell de Ministres el dia 21 de juny de 2013, en el qual, entre altres propostes, s'incloua la integració de l'organisme autònom SMC en l'organisme autònom INVIED en considerar que aquest últim respon al tipus d'organisme amb finalitats més generals i que aporten més volum de recursos i activitat.

En virtut d'això, es va aprovar la Llei 15/2014, de 16 de setembre, de racionalització del sector públic i altres mesures de reforma administrativa, que a l'article 1 aprovava la integració de l'SMC en l'INVIED OA i a l'apartat 2 establia que l'INVIED OA ha de conservar la condició d'organisme autònom dels que preveia l'aleshores vigent article 43.1.a) de la

Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat, actual article 98 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, així com la seva personalitat jurídica pública diferenciada, patrimoni i tresoreria propis, autonomia de gestió i plena capacitat d'obrar, dins de l'esfera de la seva competència i per complir les finalitats que estableixen la Llei 26/1999, de 9 de juliol, de mesures de suport a la mobilitat geogràfica dels membres de les Forces Armades, l'article 71 de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social, la disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, i el Reial decret 1286/2010, de 15 d'octubre. Així mateix, ha d'assumir les finalitats i funcions que encomanen a l'SMC la Llei de 2 de març de 1943 i el Reial decret 1143/2012, de 27 de juliol, amb subrogació en els seus drets i obligacions, i li correspon, a més, executar obres amb el seu pressupost per a les casernes generals dels exèrcits, Òrgan Central i altres organismes dependents del Ministeri de Defensa.

Per la seva banda, a causa de la necessitat de disposar d'un pressupost integrat per a l'INVIED OA per a l'exercici 2015, i amb la finalitat d'aconseguir que es puguin fer efectives amb càrrec a aquest totes les despeses i ingressos que resultin de l'activitat dels dos organismes integrats des de l'1 de gener de 2015, mitjançant la disposició final vint-i-tresena de la Llei 36/2014, de 26 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2015, es va modificar la Llei 15/2014, de 16 de setembre, en el sentit d'eliminar el termini per a la integració efectiva de l'SMC en l'INVIED OA, que contenia la Llei esmentada i, amb efectes des de l'1 de gener de 2015, retrotreure la seva dependència orgànica i funcional a l'entrada en vigor d'aquella.

D'acord amb això, amb la finalitat fonamental d'adaptar l'Estatut de l'INVIED OA a la integració que preveu la Llei de racionalització del sector públic i altres mesures de reforma administrativa, tal com estableix el seu article 1.3, i considerant les millores necessàries que cal introduir, conseqüència de l'experiència acumulada des de la creació del referit INVIED OA, es fa necessari aprovar aquest Reial decret, que és coherent no només amb la normativa rectora dels organismes autònoms que es van refundre en el seu moment, és a dir, amb l'article 71 de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, d'adaptació de l'organisme autònom Gerència d'Infraestructura de la Defensa a la Llei 6/1997, de 14 d'abril, i amb la Llei 26/1999, de 9 de juliol, sinó també amb la normativa de l'organisme que ara s'integra, és a dir, la Llei de 2 de març de 1943 i el seu Estatut aprovat pel Reial decret 1143/2012, de 27 de juliol.

La finalitat de les activitats immobiliàries i urbanístiques del nou organisme és garantir el finançament necessari per al seu propi funcionament, la construcció o l'adquisició d'infraestructura i equipament per al seu ús per part de les Forces Armades, el compliment de les finalitats d'atenció a la mobilitat geogràfica dels seus membres, la professionalització i modernització de la Defensa i del personal al seu servei, i la contribució al desenvolupament de programes específics de recerca, desenvolupament i innovació en aquest mateix àmbit.

Aquesta norma preveu les competències que ja tenia encomanades l'INVIED OA al seu Estatut i, en aplicació del que disposa l'article 1 de la Llei 15/2014, de 16 de setembre, les que tenia encomanades l'SMC, així com l'execució d'obres, amb el pressupost de l'organisme, per a les casernes generals dels exèrcits, Òrgan Central i altres organismes dependents del Ministeri de Defensa, d'acord amb el Pla d'inversions de l'organisme, en coordinació amb la Direcció General d'Infraestructura.

Finalment, aquest Reial decret es tramita com a conseqüència d'haver-se declarat nul el Reial decret 924/2015, de 16 d'octubre, pel qual es va aprovar l'Estatut de l'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, per la Sentència núm. 731/2017, de 27 d'abril, de la Secció Quarta de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Suprem, publicada al Butlletí Oficial de l'Estat núm. 131, de data 2 de juny de 2017.

Durant la seva tramitació, el projecte d'aquest Reial decret va rebre l'informe de les associacions professionals amb representació en el Consell de Personal de les Forces Armades, de conformitat amb l'article 40.2.b) de la Llei orgànica 9/2011, de 27 de juliol,

de drets i deures dels membres de les Forces Armades, i se'n va donar coneixement a la resta de les associacions professionals inscrites en el Registre d'associacions professionals de membres de les Forces Armades, de conformitat amb l'article 40.1.c) de la Llei orgànica 9/2011, de 27 de juliol. Finalment, d'acord amb el que estableix l'article 49.1.c) de la Llei orgànica esmentada, va rebre l'informe del Consell de Personal de les Forces Armades.

En virtut d'això, a proposta conjunta dels ministres d'Hisenda i Funció Pública i de Defensa, d'acord amb el Consell d'Estat, i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres, en la seva reunió del dia 29 de desembre de 2017,

DISPOSO:

Article 1. *Integració del Servei Militar de Construccions en l'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa.*

D'acord amb el que disposa l'article 1 de la Llei 15/2014, de 16 de setembre, de racionalització del sector públic i altres mesures de reforma administrativa, i produïda, amb data 1 de gener de 2015, la integració efectiva del Servei Militar de Construccions (SMC) en l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa (INVIED OA), mitjançant aquest Reial decret s'estableixen les condicions i la forma de la integració esmentada, així com l'extinció de l'SMC.

Article 2. *Aprovació de l'Estatut de l'INVIED OA.*

S'aprova l'Estatut de l'INVIED OA, que s'insereix a continuació, d'acord amb el que disposa l'article 1.3 de la Llei 15/2014, de 16 de setembre.

Disposició addicional primera. *Remissió normativa.*

1. Totes les referències de la normativa vigent als extints Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa i SMC, s'han d'entendre fetes a l'INVIED OA.

2. Totes les delegacions de competència existents a favor del director gerent de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, del director gerent de la Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa i del director gerent de l'SMC s'han d'entendre efectuades al director gerent de l'INVIED OA.

Disposició addicional segona. *Integració de patrimonis.*

1. Tots els béns, drets i obligacions integrants del patrimoni de l'SMC es consideren incorporats al patrimoni de l'INVIED OA des del dia 1 de gener de 2015.

2. De conformitat amb el que estableix l'article 1.2 de la Llei 15/2014, de 16 de setembre, l'INVIED OA ha d'assumir les finalitats i funcions que encomanen a l'SMC la Llei de 2 de març de 1943, per la qual es crea l'SMC, i el Reial decret 1143/2012, de 27 de juliol, pel qual se n'aprova l'Estatut, i s'ha de subrogar en els drets, obligacions i tota classe de relacions jurídiques que corresponguin a l'organisme autònom suprimit, en les condicions que estableix el present Estatut.

3. Els canvis de titularitat d'aquests drets, obligacions i relacions jurídiques que corresponguin a l'organisme autònom suprimit, produïts a conseqüència de la subrogació a què es refereix l'apartat anterior, no donen lloc en cap cas a l'extinció dels contractes o de les relacions jurídiques preexistents.

Disposició addicional tercera. *Incorporació d'habitatges de l'SMC.*

D'acord amb el que disposa l'article 1.5 de la Llei 15/2014, de 16 de setembre, els habitatges que formen part del patrimoni de l'SMC queden integrats en el patrimoni de l'INVIED OA, amb la qualificació d'habitatges militars no alienables. La seva destinació

pot ser modificada posteriorment quan variïn les circumstàncies inicials pel ministre de Defensa en virtut de la facultat que reconeix l'article 19 de l'Estatut que s'aprova mitjançant aquest Reial decret.

En relació amb el dret d'ús, a aquests habitatges els és aplicable el que estableix l'article 20 de l'Estatut que s'aprova mitjançant aquest Reial decret.

Disposició addicional quarta. *Pla director.*

En les matèries relatives al pagament de la compensació econòmica, l'adjudicació d'habitatges militars en règim d'arrendament especial i la concessió d'ajudes per a l'accés a la propietat d'habitatge, la Subsecretaria de Defensa ha d'elaborar un pla director anual que ha d'aprovar el Ple del Consell Rector de l'organisme, amb caràcter previ a la seva execució, en el qual s'estableixin les mesures i els criteris que s'han de seguir en el desenvolupament i l'execució de les matèries esmentades. Correspon al Consell Rector el seguiment i control de l'execució d'aquest pla.

Disposició addicional cinquena. *No-increment de la despesa pública.*

El nou Estatut que s'aprova amb aquest Reial decret i les altres mesures que s'hi regulen s'han de portar a terme sense que es produeixi cap increment de dotacions, ni de retribucions o d'altres despeses de personal.

Disposició addicional sisena. *Gestió compartida de serveis comuns.*

Respecte a la gestió compartida dels serveis comuns de l'INVIED OA, cal atènyer-se al que preveu la disposició addicional cinquena de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, en relació amb el seu article 95.

Disposició transitòria primera. *Règim transitori del personal.*

1. El personal funcionari, militar i laboral que estigui prestant servei en l'SMC s'ha d'adscriure a l'INVIED OA, i se li ha de respectar la situació administrativa o laboral en què es trobi en el moment en què tingui lloc la integració fins que s'adoptin les mesures de desplegament d'aquest Reial decret.

2. Les unitats administratives i els llocs de treball amb un nivell orgànic inferior a subdirecció general continuen subsistents i depenent de les subdireccions generals de l'INVIED OA, d'acord amb les funcions atribuïdes a cadascuna d'elles en l'Estatut que s'aprova per mitjà d'aquest Reial decret, a excepció del que estableix la disposició transitòria cinquena per a les delegacions actuals de l'SMC.

Disposició transitòria segona. *Habitatges desafectats.*

Els habitatges desafectats i que s'hagin posat a disposició de l'extinta Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, quan se'ls qualifiqui d'habitatges militars d'acord amb les prescripcions que determina l'Estatut que s'aprova per mitjà d'aquest Reial decret, s'han d'alienar d'acord amb el que disposa el títol III, capítol II.

Disposició transitòria tercera. *Règim transitori d'alienació d'immobles.*

Sense perjudici del règim que estableix la disposició addicional sisena de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, i fins a la fi de la vigència del règim de gestió patrimonial que preveu la disposició addicional setena de la Llei referida, l'INVIED OA pot alienar els habitatges militars i els altres béns immobles que estiguin inscrits als diferents registres de la propietat a favor de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades o dels extints patronats de cases militars de l'Exèrcit de Terra, de cases de l'Armada i de cases de l'Exèrcit de l'Aire, de la Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, i de l'SMC, així com tots aquells immobles

que es posin a la seva disposició, sense necessitat d'actualitzar les titularitats registrals dels béns esmentats.

Disposició transitòria quarta. *Vigència de determinades normes.*

Mentre hi hagi habitatges als quals els sigui aplicable, mantenen la seva vigència les disposicions següents:

- a) Ordre ministerial 26/1993, de 17 de març, per la qual es regula el règim aplicable als habitatges que recull l'article 44 del Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre.
- b) Ordre ministerial 127/1993, de 28 de desembre, per la qual es fixen els nous cànons d'ús dels habitatges que recull l'article 44 del Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, regulats per l'Ordre ministerial 26/1993, de 17 de març.

Disposició transitòria cinquena. *Règim de les delegacions de l'SMC.*

Les delegacions de l'SMC, existents en el moment d'aprovar-se aquest Reial decret, han de continuar subsistint com a delegacions d'obres de l'INVIED OA, amb l'àmbit territorial que s'estableixi, fins que finalitzin les obres ja encomanades a l'SMC a les quals es refereix la disposició transitòria següent, moment en què passen a integrar-se en les àrees de patrimoni de les subdelegacions de Defensa, i depenen orgànicament d'aquestes i funcionalment de l'INVIED per al desenvolupament i l'execució de les seves funcions.

A les àrees de patrimoni corresponents s'hi ha d'incorporar el personal procedent de l'SMC necessari per exercir les funcions que encomana a la Subdirecció General d'Obres l'Estatut que s'aprova mitjançant aquest Reial decret, amb acord previ amb la Direcció General de Personal i la Secretaria General Tècnica, totes dues del Ministeri de Defensa.

Mentre es considerin delegacions d'obres de l'INVIED OA, de la seva creació o supressió, segons les necessitats de funcionament, se n'ha d'encarregar el director gerent de l'organisme autònom, amb les autoritzacions prèvies pertinents.

Disposició transitòria sisena. *Règim transitori de les obres ja encomanades a l'SMC.*

1. Les obres encomanades a l'SMC per altres òrgans de l'Administració amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret, les ha de continuar executant l'INVIED OA fins que finalitzin, amb els criteris que utilitzi l'SMC, en funció de les especialitats i el desenvolupament de l'obra.
2. Les delegacions de facultats fetes pel director gerent de l'SMC continuen vigents i s'han d'entendre efectuades pel director gerent de l'INVIED OA fins que se'n dictin altres de noves.

Disposició transitòria setena. *Expedients de desnonament.*

En els expedients de desnonament que estiguin en tramitació en entrar en vigor aquest Reial decret i en aquells sobre els quals s'hagi dictat una resolució administrativa i no s'hagi dictat una sentència ferma, en els quals concorrin les condicions i els requisits que estableix l'article 25 de l'Estatut que s'aprova per mitjà d'aquest Reial decret, per la concurrència de situacions de greu necessitat o les excepcions que estableix la Resolució dictada en desplegament de l'article 31.1 b) d'aquell, s'ha de dictar d'ofici una resolució d'arxiu o, si s'escau, s'ha de desistir de la sol·licitud d'entrada en domicili sigui quina sigui la fase en què es trobi el procediment, encara que hagi dictat la corresponent interlocutòria judicial d'autorització d'entrada en domicili.

Disposició derogatòria única. *Derogació normativa.*

1. Queden derogats el Reial decret 1286/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova l'Estatut de l'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la

Defensa, a excepció de la seva disposició final primera, i el Reial decret 1143/2012, de 27 de juliol, pel qual s'aprova l'Estatut de l'organisme autònom Servei Militar de Construccions.

2. Així mateix, queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'oposin al que estableix aquest Reial decret.

Disposició final primera. *Facultats de desplegament.*

S'autoritza el ministre de Defensa per dictar, en l'àmbit de les seves competències, totes les disposicions que siguin necessàries per desplegar i aplicar aquest Reial decret, sense perjudici de les autoritzacions expresses que s'hi recullen.

Disposició final segona. *Entrada en vigor.*

Aquest Reial decret entra en vigor l'endemà de la publicació al «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 29 de desembre de 2017.

FELIPE R.

La vicepresidenta del Govern i ministra de la Presidència i per a les Administracions Territorials,
SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN

Estatut de l'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa

TÍTOL I

De l'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. *Naturalesa i adscripció.*

1. L'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, d'ara endavant INVIED OA, creat per la disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2010, es configura com un organisme autònom, dependent del Ministeri de Defensa, adscrit a la Secretaria d'Estat de Defensa i sotmès al règim que preveu per als organismes públics el títol II de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, sense perjudici de les excepcions que preveu l'article 2 d'aquest Estatut respecte del règim patrimonial dels habitatges militars.

2. L'INVIED OA, té personalitat jurídica pública diferenciada, patrimoni i tresoreria propis, així com autonomia de gestió i plena capacitat d'obrar, dins de la seva esfera de competència, per exercir les potestats administratives necessàries per complir les finalitats que l'article 71 de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i d'ordre social, i la Llei 26/1999, de 9 de juliol, de mesures de suport a la mobilitat geogràfica dels membres de les Forces Armades, atribueixen a la Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa i a l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, respectivament, així com les que atribueix al Servei Militar de Construccions la Llei de 2 de març de 1943 per la qual es crea el Servei Militar de Construccions, i assumeixen les funcions, drets i obligacions que estableixen la referida disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, l'article 1 de la Llei 15/2014, de 16

de setembre, de racionalització del sector públic i altres mesures de reforma administrativa, i aquest Estatut.

Article 2. Règim jurídic.

L'INVIED OA es regeix per la Llei 15/2014, de 16 de setembre; per la disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre; per les disposicions contingudes a l'article 71 de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, a la Llei 26/1999, de 9 de juliol, i a la Llei de 2 de març de 1943, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, la Llei 47/2003, de 26 de novembre, general pressupostària, pel que fa al règim pressupostari, economicofinancer, de comptabilitat i d'intervenció, el text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, la Llei 24/2011, d'1 d'agost, de contractes del sector públic en els àmbits de la defensa i de la seguretat, per l'article 9.1.b) de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i pel text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, per les normes que despleguen les lleis esmentades, per les quals es contenen en aquest Estatut i altres que siguin aplicables, amb les excepcions que estableix la Llei 26/1999, de 9 de juliol, respecte al règim patrimonial dels habitatges militars.

Article 3. Règim patrimonial.

1. El patrimoni de l'INVIED OA està integrat, a més de pels béns que li adscriuigui l'Administració General de l'Estat, pels immobles, sòl, béns i drets de l'extinta Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, dels extints patronats de cases militars, de l'extint Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades i del Servei Militar de Construccions, així com pels habitatges qualificats com a habitatges militars i els béns i drets que adquireixi en el curs de la seva gestió o que li incorpori qualsevol persona pública o privada i qualsevol títol.

2. Així mateix, l'INVIED OA pot gestionar, alienar o realitzar qualsevol altre negoci jurídic permès per les lleis respecte dels béns que s'hagin posat o es posin a disposició de l'INVIED OA a partir de l'entrada en vigor del Reial decret pel qual s'aprova aquest Estatut i dels que ja es van posar a disposició de l'extinta Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, sense perjudici del que estableix l'apartat 1 de la disposició addicional setena de la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

Article 4. Recursos econòmics.

1. Els recursos econòmics de l'INVIED OA poden provenir de les fonts següents:

- a) Els béns i drets que integren el seu patrimoni.
- b) Els productes i les rendes del patrimoni esmentat.
- c) Els béns mobles i immobles posats a la seva disposició pel Ministeri de Defensa.
- d) Els ingressos ordinaris i extraordinaris obtinguts en l'exercici de les seves activitats.
- e) Els ingressos obtinguts com a conseqüència de les alienacions de tot tipus de béns immobles i mobles, així com els resultants d'explotar-los.
- f) Les consignacions específiques que tingui assignades en els pressupostos generals de l'Estat.
- g) Les transferències corrents o de capital que procedeixin de les administracions o entitats públiques.
- h) Les donacions, llegats i altres aportacions d'entitats privades i de particulars, així com d'organitzacions, ja siguin nacionals o internacionals.
- i) Qualsevol altre recurs que, per precepte legal o reglamentari, se li pugui atribuir.

2. Els ingressos procedents de les activitats de l'INVIED OA s'han d'aplicar a cobrir les obligacions derivades del funcionament i de les finalitats de l'INVIED OA que preveuen aquest Estatut i les normes de rang legal que se citen a l'article 2.

Entre d'altres, s'han d'aplicar a atendre l'adquisició d'infraestructura i equipament perquè els utilitzin les Forces Armades, la compensació econòmica i les ajudes per a l'adquisició d'habitatge dels seus membres, així com a les finalitats de professionalització i modernització de la Defensa i del personal al seu servei, i a programes específics de recerca, desenvolupament i innovació en l'àmbit de la defensa i l'execució d'obres amb el seu pressupost per a les casernes generals dels exèrcits, Òrgan Central i altres organismes dependents del Ministeri de Defensa, d'acord amb el Pla d'inversions de l'organisme en coordinació amb la Direcció General d'Infraestructura.

Així mateix, es poden aplicar a les necessitats operatives de les Forces Armades, i poden complir aquestes finalitats mitjançant les transferències oportunes de l'INVIED OA a l'Estat.

3. La possibilitat de remetre fons de l'organisme a l'Estat per atendre necessitats de les Forces Armades correspon en els casos que prevegi una norma amb rang de llei i s'ha d'ajustar al procediment següent:

a) El Consell Rector ha d'avaluar, dins de les seves previsions pressupostàries anuals, les possibilitats de finançament que se li hagin sol·licitat per a necessitats operatives de les Forces Armades, d'acord amb els plans aprovats pel Ministeri de Defensa.

b) El director gerent, una vegada autoritzat pel Consell Rector, ha de disposar de la iniciació dels expedients de modificació pressupostària preceptius necessaris per a aquesta finalitat.

Article 5. Règim de contractació.

El règim de contractació de l'INVIED OA es regeix pel que disposen el text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, i la Llei 24/2011, d'1 d'agost.

Article 6. Règim pressupostari, economicofinancer, de comptabilitat i de control.

El règim pressupostari, economicofinancer, de comptabilitat i de control és el que estableixen per als organismes autònoms la Llei 47/2003, de 26 de novembre, i altra normativa aplicable.

Sense perjudici de les competències fiscalitzadores que atribueixen al Tribunal de Comptes la Llei orgànica 2/1982, de 12 de maig, del Tribunal de Comptes, i les lleis que en despleguen les competències, l'INVIED OA està sotmès a la funció interventora, al control financer permanent i a l'auditoria pública, que ha d'exercir la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, a través de la Intervenció General de la Defensa, d'acord amb el que disposa la Llei 47/2003, de 26 de novembre.

Article 7. Règim de personal.

1. El personal al servei de l'INVIED OA ha de ser funcionari o laboral, en els mateixos termes establerts per a l'Administració General de l'Estat. Així mateix, també ha de prestar serveis en els llocs de treball en què s'especifiqui aquesta possibilitat el personal militar professional.

2. L'INVIED OA ha de proposar als òrgans competents, a través del Ministeri de Defensa, les relacions de llocs de treball del personal funcionari i laboral.

3. La provisió de llocs de treball i la mobilitat del personal funcionari, militar, i, si s'escau, del personal laboral, s'ha de portar a terme de conformitat amb els règims jurídics que siguin aplicables en funció dels tipus de personal a què es refereix l'apartat 1 d'aquest article.

4. El personal laboral es regeix pel que disposen la legislació laboral i el conveni col·lectiu que li sigui aplicable.

Article 8. *Funcions.*

L'INVIED OA té com a funcions les següents:

- a) L'adquisició per compra o per qualsevol altre mitjà admès en dret de béns immobles i drets reals, destinats a la infraestructura i a l'ús per part de les Forces Armades, així com de béns mobles, armament i material per al seu ús per part d'aquelles.
- b) L'alienació a títol oneros de béns immobles que siguin desafectats pel Ministeri de Defensa i posats a la seva disposició, alienacions que s'han d'ajustar al que preveuen l'article 71.cinc de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, i les disposicions d'aquest Estatut.
- c) L'alienació a títol oneros dels habitatges militars que resultin alienables d'acord amb el que disposen la Llei 26/1999, de 9 de juliol, i aquest Estatut.
- d) La gestió i alienació de béns propis, inclosos els que estableix la disposició addicional tercera de la Llei 26/1999, de 9 de juliol.
- e) La gestió, explotació, utilització i alienació a títol oneros, tant en l'àmbit intern com a l'estranger, dels béns mobles, armament, material i equipament destinats a la Defensa que no siguin d'utilitat per al Departament i es posin a la seva disposició per tal de complir les seves finalitats.
- f) Coadjuvar, amb la gestió dels béns immobles que es posin a la seva disposició, al desenvolupament i l'execució de les diferents polítiques públiques en vigor i, en particular, de la política d'habitatge en col·laboració amb les administracions competents. A aquest efecte, pot subscriure amb les administracions esmentades convenis, protocols o acords tendents a afavorir la construcció d'habitatges subjectes a algun règim de protecció que permeti taxar el seu preu màxim en venda, lloguer o altres formes d'accés a l'habitatge.
- g) Reconèixer i abonar les compensacions econòmiques que preveu la Llei 26/1999, de 9 de juliol.
- h) Adjudicar habitatges en règim d'arrendament especial al personal militar.
- i) Concedir ajudes per a l'adquisició d'habitatges per part del personal militar.
- j) Mantenir, conservar i gestionar els habitatges militars, pavellons de càrrec i altres béns immobles que s'integren en el seu patrimoni.
- k) Promoure i donar suport a la constitució de cooperatives que executin programes de construcció d'habitatges en propietat per al personal militar.
- l) Aplicar mesures que facilitin l'exercici del dret d'ús vitalici dels habitatges militars en els termes que preveu la Llei 26/1999, de 9 de juliol.
- m) Desenvolupar les directrius del Ministeri de Defensa en matèria de patrimoni, i contribuir a la realització dels plans d'infraestructura de les Forces Armades, mitjançant l'execució de programes i projectes d'inversió, inclosos els destinats a millorar les condicions de vida del personal militar, en matèria d'allotjaments, dins del marc del procés de professionalització i modernització de les Forces Armades.
- n) La col·laboració amb les corporacions locals i amb les comunitats autònomes o els seus organismes públics en el planejament urbanístic i la seva coordinació amb els plans d'infraestructura de les Forces Armades, amb la possibilitat, si s'escau, de proposar modificacions als plans urbanístics, i redactar plans parcials, especials i estudis de detall, així com la realització d'obres de conservació, reparació, urbanització i qualssevol altres actuacions necessàries per complir les seves finalitats.
- ñ) La contribució amb informes tècnics a l'elaboració i la realització dels plans d'infraestructura de les Forces Armades, així com els informes que se li requereixin en matèria de propietats del Ministeri de Defensa.
- o) La utilització i explotació econòmica i comercial dels béns afectats al domini públic en la forma i els casos que preveu l'article 53 d'aquest Estatut.
- p) L'execució d'obres amb el pressupost de l'organisme per a les casernes generals dels exèrcits, Òrgan Central i altres organismes dependents del Ministeri de Defensa, d'acord amb el Pla d'inversions de l'organisme, en coordinació amb la Direcció General d'Infraestructura.
- q) L'execució d'obres vinculades a les necessitats de la Defensa que se li encomanin.

r) L'execució d'obres d'interès nacional, quan per les circumstàncies que concorrin en aquestes així ho acordi el Govern.

s) Les obres públiques a càrrec de qualsevol ministeri, quan aquestes no s'hagin pogut executar per quedar deserta la licitació, sempre que així ho sol·liciti al ministre de Defensa el titular del departament a qui afecti l'obra que s'ha de portar a terme.

Article 9. *Capacitat legal.*

Per complir les seves finalitats, l'INVIED OA ha de tenir la capacitat legal més àmplia per:

a) Administrar i disposar del seu patrimoni propi per complir les seves finalitats, així com percebre els fruits, les rendes i altres rendiments o productes dels seus béns propis o posats a la seva disposició.

b) Adquirir per qualsevol títol, alienar i arrendar tota classe de béns immobles i mobles, així com qualssevol drets sobre aquestes.

c) Gravar, permutar, alienar i disposar a títol oneros dels béns que constitueixen el seu patrimoni i dels que es posin a la seva disposició.

d) Contractar i gestionar l'execució de les obres que defineix el text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, i la prestació de tota classe de serveis.

e) Repercutir als usuaris els serveis i subministraments que es prestin en els habitatges militars i places d'aparcament, i exigir-ne el pagament d'acord amb el que estableix la Llei 8/1989, de 13 d'abril, de taxes i preus públics.

f) Resoldre les reclamacions sobre responsabilitat patrimonial que es formulin contra l'organisme.

Article 10. *Fi de la via administrativa.*

D'acord amb el que estableix l'article 114.2. d) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, els actes i les resolucions del director gerent de l'INVIED OA posen fi a la via administrativa.

Contra aquests actes i resolucions només és procedent un recurs contenciós administratiu, i es pot interposar, amb caràcter potestatiu, un recurs de reposició.

CAPÍTOL II

De l'organització de l'INVIED OA

Article 11. *Òrgans de govern.*

Els òrgans de govern de l'INVIED OA són els següents:

- a) El Consell Rector.
- b) El director gerent.

Article 12. *Consell Rector.*

1. El Consell Rector es pot reunir en Ple i en Comissió Permanent.
2. El Ple del Consell Rector està integrat pels membres següents:

- a) President: el secretari d'Estat de Defensa.
- b) Vicepresident: el director gerent de l'INVIED OA.
- c) Vocals:

1r El subsecretari de Defensa.

2n El director general d'Infraestructura del Ministeri de Defensa.

3r El director general d'Afers Econòmics del Ministeri de Defensa.

4t El director general de Pressupostos del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública.

- 5è El director general del Patrimoni de l'Estat del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública.
 - 6è L'assessor jurídic general de la Defensa.
 - 7è L'interventor general de la Defensa.
 - 8è El segon cap d'Estat Major de l'Exèrcit de Terra.
 - 9è El segon cap d'Estat Major de l'Armada.
 - 10è El segon cap d'Estat Major de l'Exèrcit de l'Aire.
- d) Secretari: el secretari general de l'INVIED OA, amb veu però sense vot.
3. La Comissió Permanent està integrada pels membres següents:
- a) President: el director gerent de l'INVIED OA.
 - b) Vocals:
 - 1r El subsecretari de Defensa.
 - 2n El director general d'Infraestructura del Ministeri de Defensa.
 - 3r El director general d'Afers Econòmics del Ministeri de Defensa.
 - 4t L'assessor jurídic general de la Defensa.
 - 5è L'interventor general de la Defensa.
 - c) Secretari: el secretari general de l'INVIED OA, amb veu però sense vot.

Article 13. Competències del Ple i de la Comissió Permanent del Consell Rector.

1. El Consell Rector, com a òrgan de govern, té per funcions principals les de dirigir, orientar, fomentar i facilitar les activitats pròpies de l'INVIED OA.
2. Correspon al Ple del Consell Rector:
 - a) Exercir l'alta direcció de l'organisme i establir les directrius bàsiques per al seu govern, direcció i administració.
 - b) Conèixer l'execució i el desenvolupament dels objectius, així com dels estats de despeses i ingressos de l'INVIED OA.
 - c) Aprovar el Pla director que conté la disposició addicional quarta del Reial decret pel qual s'aprova aquest Estatut.
 - d) Aprovar els comptes anuals mitjançant la diligència del president del Ple i les línies generals de l'escenari pressupostari plurianual i de l'avantprojecte de pressupost de l'organisme, el seu pla general anual d'actuació i el pla d'inversions de l'INVIED OA.
 - e) Avaluar, dins de les seves previsions pressupostàries anuals, les possibilitats de finançament a què fa referència l'article 4.3.a), i ser informat de les operacions de crèdit i les altres d'endeutament de l'INVIED OA, dins dels límits de la Llei anual de pressupostos generals de l'Estat, així com de les adquisicions directes.
 - f) Proposar al ministre de Defensa la fixació de l'import del cànon arrendatíci o, si s'escau, de les taxes per l'ús dels habitatges militars i places d'aparcament i la quantia de la compensació econòmica, d'acord amb el que s'estableix en el Pla director.
 - g) Aprovar l'alienació de sòl a cooperatives que tinguin com a finalitat primordial construir habitatges en propietat per als membres de les Forces Armades.
 - h) Aprovar l'import màxim de l'ajuda per a l'accés a la propietat de l'habitatge.
 - i) Autoritzar els convenis que hagi de subscriure l'INVIED OA en els casos que preveu l'article 71.dos.e) de la Llei 50/1998, de 30 de desembre.
 - j) Conèixer dels convenis de venda i/o permuta amb altres òrgans i organismes de l'Administració General de l'Estat, de les comunitats autònomes i de les corporacions locals i autoritzar, en els casos que estableix expressament aquest Estatut, la transmissió gratuïta de béns i drets de l'organisme.
 - k) Conèixer de tot projecte de modificació de l'estructura o funcions de l'organisme que estableix aquest Estatut.
 - l) Dictar les seves pròpies normes de funcionament en tot allò que no prevegi aquest Estatut.

- m) Conèixer de les comandes que s'encarreguin a l'organisme.
 - n) L'aprovació prèvia de la contractació relativa a les adquisicions de béns immobles i d'adquisició o subministrament de béns mobles, armament, material i equipament per a ús de les Forces Armades.
 - ñ) Proposar al ministre de Defensa l'aprovació de la relació dels habitatges militars ocupats que estigui previst alienar, així com aprovar l'alienació dels desocupats.
 - o) Qualsevol altres funcions necessàries per assolir les finalitats de l'organisme, que li puguin correspondre per precepte legal o reglamentari.
3. Són competències indelegables del Ple les assenyalades a les lletres a), b), c), d), e), f), g), h) i i) de l'apartat anterior.
4. Són competències de la Comissió Permanent les següents:
- a) Portar a terme les missions que li encarregui o delegui el Ple del Consell Rector.
 - b) Vetllar pel compliment dels seus acords.

Article 14. *Funcionament del Ple i de la Comissió Permanent del Consell Rector i funcions del secretari.*

1. Les reunions del Ple del Consell Rector han de tenir lloc, almenys, dues vegades l'any i, amb caràcter extraordinari, quan així es convoqui.
2. La Comissió Permanent s'ha de reunir, quan així ho consideri el seu president, per ser informada sobre el desenvolupament de les actuacions de l'INVIED OA i, amb caràcter extraordinari, quan així es convoqui.
3. El funcionament i règim d'adopció dels acords del Ple del Consell Rector i de la Comissió Permanent es regeixen pel que estableix aquest Estatut i per les normes contingudes als articles 15 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre.
4. El secretari del Consell Rector té com a funcions:
- a) Redactar i autoritzar les actes i expedir certificacions dels acords adoptats.
 - b) Traslladar els acords del Consell Rector.
 - c) Realitzar qualsevol altra tasca que se li encomani i que sigui inherent a la seva condició de secretari del Consell Rector.
5. En cas de vacant, absència o malaltia, i quan concorri alguna causa justificada, s'estableix el règim de suplències següent:
- a) El president ha de ser suplert pel vicepresident.
 - b) El vicepresident ha de ser suplert per un subdirector general de l'organisme segons l'ordre que expressa l'article 17.1 d'aquest Estatut. El mateix règim s'aplica quan actuï com a president de la Comissió Permanent.
 - c) Els vocals han de ser suplerts preferentment per un subdirector general de la seva pròpia Direcció General, a excepció del subsecretari de Defensa, que ha de ser suplert pel director general de Personal. Els segons caps de l'Estat Major dels tres exèrcits, l'assessor jurídic general de la Defensa i l'interventor general de la Defensa han de ser suplerts per l'oficial general o oficial que es designi pel membre absent.
 - d) El secretari ha de ser suplert per un subdirector general, segons l'ordre que expressa l'article 17.1 d'aquest Estatut.

Article 15. *Facultats dels presidents del Ple i de la Comissió Permanent del Consell Rector.*

1. Són facultats del president del Ple del Consell Rector:
- a) Exercir-ne la representació.
 - b) Acordar la convocatòria de les sessions ordinàries i extraordinàries i la fixació de l'ordre del dia.

- c) Presidir les sessions, moderar el desenvolupament dels debats i suspendre'ls per causes justificades.
- d) Vetllar pel compliment d'aquest Estatut i dels acords adoptats pel Consell Rector.
- e) Dirimir amb el seu vot els empats, als efectes d'adoptar acords.
- f) Visar les actes i certificacions dels acords del Consell Rector.
- g) Acordar amb el director gerent de l'INVID OA, les línies generals de l'avantprojecte del pressupost per elevar-lo al Consell Rector als efectes del que disposa l'article 13.2.a) d'aquest Estatut.

2. Les facultats que estableix l'apartat anterior les ha d'exercir el president de la Comissió Permanent respecte d'aquella. Així mateix, ha d'informar el Ple del Consell Rector dels acords adoptats.

Article 16. *Director gerent.*

1. El director gerent, amb nivell orgànic de subdirector general, ha de ser nomenat i separat d'acord amb el que disposa l'article 67.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, i ha d'assumir la direcció i gestió de l'INVID OA.

2. En particular, li correspon:

a) Representar l'INVID OA i exercir la direcció de personal i dels serveis i activitats de l'INVID OA, sense perjudici de les competències que en aquesta matèria corresponguin, d'acord amb la legislació vigent, a altres administracions públiques i organismes.

b) D'acord amb la Llei 47/2003, de 26 de novembre, aprovar i comprometre despeses, així com reconèixer obligacions i ordenar pagaments, amb la consignació pressupostària prèvia per a aquesta finalitat, efectuar tota classe de cobraments i ingressos de l'INVID OA i actuar com a òrgan de contractació d'acord amb l'article 316.2 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, i la Llei 24/2011, d'1 d'agost.

c) Elaborar i elevar al Consell Rector, per al seu coneixement, l'escenari pressupostari plurianual, l'avantprojecte de pressupostos, el pla general anual d'actuació, amb el programa d'inversions de l'INVID OA, les operacions de crèdit i les altres d'endeutament de l'INVID OA, les propostes per determinar el cànon arrendatíci d'ús o, si s'escau, de les taxes corresponents a tots els habitatges militars i places d'aparcament i la quantia de la compensació econòmica.

d) Formular, elevar per a l'aprovació per part del Ple del Consell Rector i rendir els comptes anuals en els termes que estableix la Llei 47/2003, de 26 de novembre, autoritzar les operacions de crèdit i les altres d'endeutament de l'INVID OA i iniciar els expedients de modificació pressupostària que preveu l'article 4.3.b) d'aquest Estatut.

e) Aprovar les taxacions dels béns immobles i acordar l'alienació dels béns mobles i immobles, a excepció del que disposa l'article 34.3 d'aquest Estatut.

f) Subscriure els contractes d'adquisició de béns immobles i d'adquisició o subministrament de béns mobles, armament, material i equipament per a ús de les Forces Armades, amb l'aprovació prèvia del Consell Rector.

g) Desenvolupar i executar el Pla director anual aprovat pel Consell Rector en matèria d'habitatges militars, i mesures de suport a la mobilitat, així com convocar i concedir les ajudes per a l'accés a la propietat de l'habitatge i reconèixer el dret a percebre compensació econòmica.

h) Presentar al Consell Rector les propostes per determinar el cànon arrendatíci d'ús o, si s'escau, de les taxes corresponents a tots els habitatges militars i places d'aparcament i la quantia de la compensació econòmica que preveu la Llei 26/1999, de 9 de juliol.

i) Acordar la revisió d'ofici, respecte dels actes dictats pels òrgans dependents d'aquell, resoldre els expedients de responsabilitat patrimonial de l'INVID OA i les reclamacions prèvies en afers laborals.

j) Subscriure convenis de col·laboració en l'àmbit de la seva competència i executar les comandes que s'encarreguin a l'organisme, d'acord amb el que preveu l'article 53 d'aquest Estatut, així com subscriure els acords que permetin que els exèrcits i el Ministeri de Defensa puguin utilitzar els immobles propis de l'INVIED OA en cas que calgui per un temps determinat.

k) Determinar i, si s'escau, adjudicar els habitatges militars que s'han d'oferir en les diferents localitats en règim d'arrendament especial, així com els locals comercials, i fixar l'import dels lloguers corresponents tal com es prevegi reglamentàriament.

l) Incoar i resoldre els procediments de recuperació possessòria, i de desnonament respecte dels contractes subscrits pels usuaris d'habitatge militar, per les causes que preveu aquest Estatut, determinar les destinacions que assenyala l'article 31.1.b) i autoritzar el real·lotjament i declarar el dret a indemnització que estableix l'article 23.3, tots dos d'aquest Estatut.

m) Proposar a les corporacions locals i a les comunitats autònomes les modificacions dels instruments de planificació territorial i urbanística, per una millor administració dels béns immobles afectats al Ministeri de Defensa i coordinació amb els plans d'infraestructura de les Forces Armades.

n) Autoritzar la permuta de béns immobles, excepte en els casos que preveu l'article 48.2, així com l'explotació dels béns i drets patrimonials que estableix l'article 51, tots dos d'aquest Estatut.

ñ) En general, exercir totes les funcions o competències que se li atribueixin per una norma legal o reglamentària, així com conèixer, resoldre i executar els assumptes que no estiguin atribuïts expressament al Consell Rector i que afectin el bon govern i administració de l'INVIED OA.

3. En cas d'absència, vacant o malaltia el director gerent ha de ser suplert pels subdirectors generals dependents d'aquell, seguint l'ordre en què se citen a l'article 17.1 d'aquest Estatut.

Article 17. *Estructura orgànica de l'INVIED OA.*

1. L'INVIED OA, per al seu funcionament i administració, ha de disposar de les unitats següents, amb nivell orgànic de Subdirecció General, dependents del director gerent:

- a) Secretaria General.
- b) Subdirecció General Economicofinancera.
- c) Subdirecció General de Gestió
- d) Subdirecció General Tècnica i d'Alienació.
- e) Subdirecció General d'Obres.

2. Correspon a la Secretaria General:

a) Gestionar el règim interior, la seguretat, el registre, l'arxiu i els serveis generals, així com la planificació general de l'organisme.

b) Administrar el personal, tramitar i gestionar els seus assumptes, elaborar i proposar la nòmina, les relacions amb altres unitats i òrgans de representació competents en la matèria, així com gestionar i promoure els programes de formació de l'INVIED OA.

c) Mantenir les relacions oportunes amb les subdelegacions de Defensa, a fi de coordinar el funcionament general de les àrees de Patrimoni.

d) Dirigir els serveis d'informació administrativa i atenció al ciutadà de l'organisme d'acord amb la normativa vigent.

e) Gestionar les tecnologies d'informació i comunicació, en l'àmbit de l'INVIED OA.

f) Les relacions amb altres òrgans d'altres administracions públiques, en matèria de la seva competència.

g) Portar l'inventari del mobiliari i altres efectes d'ús per les diferents unitats de l'INVIED OA.

3. Correspon a la Subdirecció General Economicofinancera:
 - a) Gestionar els ingressos i les despeses, efectuar cobraments i pagaments i gestionar la tresoreria i, en general, tots els assumptes econòmics que afecten l'organisme.
 - b) Preparar i elaborar l'escenari pressupostari plurianual, l'avantprojecte de pressupostos i portar la gestió comptable.
 - c) Tramitar i gestionar els expedients de contractació.
 - d) Tramitar els expedients d'adquisició d'armament, material i equipament per al seu ús per part de les Forces Armades.
 - e) Elaborar els comptes anuals
 - f) Coordinar el pla de finançament anual.

4. Correspon a la Subdirecció General de Gestió:
 - a) Portar a terme les activitats relatives a la utilització i l'explotació econòmica i comercial dels béns afectats al domini públic les característiques, situació i règim d'utilització dels quals facin possible aquest tipus d'utilització addicional, en els termes que li encarregui el Ministeri de Defensa.
 - b) Administrar, aprofitar i explotar els béns i drets patrimonials segons el que disposa el títol IV, capítol II.
 - c) Estudiar i elaborar els convenis en matèria de la seva competència.
 - d) Gestionar tots els assumptes relacionats amb els habitatges militars en règim d'arrendament especial i els locals comercials arrendats.
 - e) Tramitar els expedients de subrogació dels contractes sobre habitatges militars, els que afectin els realotjaments per raons humanitàries i els de reducció de cànons.
 - f) Gestionar el règim d'ocupació dels pavellons de càrrec.
 - g) Gestionar tots els assumptes relacionats amb les comunitats de propietaris de les quals l'INVIED OA formi part.
 - h) Tramitar els assumptes relacionats amb l'assignació als beneficiaris de la compensació econòmica, així com portar a terme les activitats de gestió necessàries per atorgar ajudes i subvencions per a l'accés a la propietat d'habitatge.
 - i) Gestionar totes les actuacions relacionades amb els subministraments energètics dels immobles que inclou l'article 3 d'aquest Estatut.
 - j) Tramitar i gestionar tot el que faci referència a facturació i rebuts impagats, corresponents als cànons d'ús dels habitatges militars, garatges i locals comercials, així com els rebuts per serveis repercutibles.
 - k) Supervisar i controlar els assumptes relacionats amb l'assignació i la gestió de les places d'aparcament.
 - l) Tramitar els expedients de desnonament i recuperació possessòria relatius a habitatges militars i altres immobles que inclou l'article 3 d'aquest Estatut.

5. Correspon a la Subdirecció General Tècnica i d'Alienació:
 - a) Formar i mantenir actualitzat l'inventari dels béns immobles i drets constituïts sobre aquests.
 - b) Estudiar i elaborar els convenis en matèria de la seva competència.
 - c) Efectuar les activitats necessàries per a la identificació i la depuració física dels béns immobles, incloent-hi, si cal, la delimitació, l'aixecament de plans, la divisió horitzontal i la cancel·lació de càrregues registrals, si s'escau, que faci possible la inscripció registral d'aquells, i la seva depuració jurídica consegüent.
 - d) Portar a terme l'estudi i anàlisi urbanístics, així com les actuacions referents a la redacció, instrucció i modificació de les figures de planejament urbanístic que puguin concernir els béns immobles i, si s'escau, els béns afectats al Ministeri de Defensa a sol·licitud de la Direcció General d'Infraestructura.
 - e) Confeccionar els informes tècnics dels instruments de planificació territorial i urbanística, en desplegament de la legislació aplicable en matèria del sòl, així com els que se li requereixin en matèria de propietats del Ministeri de Defensa.

f) Elaborar els fulls d'apreuament per fixar el preu just en els expedients d'expropiació o reversió i, en aquest últim cas, proposar el nomenament del tècnic que ha d'assistir com a vocal els jurats provincials d'expropiació.

g) Taxar els béns immobles que inclou l'article 3 d'aquest Estatut, excepte en els casos que preveu la disposició addicional segona de la Llei 26/1999, de 9 de juliol.

h) Taxar i assessorar en matèria de valoracions, incloent-hi la possibilitat d'acudir per a això a mitjans externs, dels béns afectats al Ministeri de Defensa amb sol·licitud prèvia de la Direcció General d'Infraestructura.

i) Elaborar els plecs de prescripcions tècniques i pressupostos relacionats amb les funcions urbanístiques perquè els aprovi el director gerent.

j) Preparar, tramitar i executar els expedients d'alienació d'habitatges militars i altres immobles o drets constituïts sobre aquests.

k) Tramitar els expedients d'alienació, tant en l'àmbit intern com a l'estranger, dels béns mobles pertanyents al patrimoni de Defensa que es posin a la seva disposició per complir les seves finalitats.

l) Portar a terme les actuacions necessàries per promocionar la venda dels immobles.

m) Tramitar els expedients d'adquisició de béns immobles.

6. Correspon a la Subdirecció General d'Obres.

6.1. En relació amb els immobles que inclouen els articles 3 i 18.2 d'aquest Estatut:

a) Redactar els projectes i elaborar els plecs de prescripcions tècniques relacionats amb la urbanització o l'edificació d'immobles.

b) Inspeccionar l'estat de conservació dels immobles, elaborar els informes tècnics encaminats a determinar i avaluar les necessitats d'execució d'obres i redactar els plans anuals d'obres.

c) Portar a terme la direcció d'obres quan sigui procedent, així com gestionar-ne l'execució.

6.2 Així mateix, li correspon l'execució de la competència que estableix l'article 8.p) d'aquest Estatut, inclosa, si s'escau, la redacció de projectes i elaboració dels plecs, així com la realització de totes les activitats que calguin per executar qualsevol obra en el marc de les competències que s'estableixen a l'article 8, lletres q), r) i s) d'aquest Estatut.

7. El director gerent de l'INVIED OA ha de disposar d'una unitat de suport, amb el nivell orgànic que s'estableixi en la relació de llocs de treball.

8. Amb dependència orgànica del director gerent de l'INVIED OA i dependència funcional de cada subdirecció general en les matèries de les seves competències respectives, hi ha d'haver una àrea de gestió patrimonial que tingui per funció dirigir i prestar tots els serveis en l'àrea territorial de Madrid, sense detriment de les oficines delegades que determini la normativa que regula l'estructura perifèrica del Ministeri de Defensa, el responsable del qual ha de tenir el nivell que determini la relació de llocs de treball corresponent.

9. L'INVIED OA ha de disposar d'una assessoria jurídica i una intervenció delegada, amb el nivell orgànic que estableixi per a cada una la relació de llocs de treball corresponent:

a) L'Assessoria Jurídica ha de dependre directament del director gerent, sense perjudici de la dependència funcional de l'assessoria jurídica general del Departament.

b) La Intervenció Delegada ha d'exercir el control intern de la gestió economicofinancera mitjançant l'exercici de la funció interventora, el control financer permanent i l'auditoria pública en els termes que preveu la Llei 47/2003, de 26 de novembre; l'exercici de la notaria militar, en la forma i les condicions que estableixen les lleis i l'assessorament en matèria de la seva competència. Ha de dependre funcionalment de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, a través de la Intervenció General de la Defensa.

TÍTOL II

Habitatges militars i pavellons de càrrec

CAPÍTOL I

Habitatges militars

Article 18. *Qualificació dels habitatges.*

1. Els habitatges la titularitat o administració dels quals corresponia a l'extint Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades i a les casernes generals dels exèrcits, així com els que es qualifiquin de tals en aplicació d'aquest Estatut, a excepció d'aquells als quals fa referència l'apartat següent d'aquest article, tenen la qualificació única d'habitatges militars i s'han de destinar a les finalitats que assenyalen els articles següents.

Així mateix, el ministre de Defensa pot qualificar d'habitatges militars, quan es declarin innecessaris i quedin desafectats per a les finalitats i destinacions que tenen assignades, qualssevol altres habitatges administrats per unitats, centres i organismes del Departament.

2. Els habitatges destinats a domicili oficial o de representació social del militar, per raó del càrrec que exerceixi o de la destinació assignada, tenen la denominació única de pavellons de càrrec.

Article 19. *Habitatges militars.*

1. Tots els habitatges qualificats com a habitatges militars s'integren en el patrimoni propi de l'INVIED OA, a excepció dels que constitueixin un element inseparable de bases, aquarteraments, edificis o establiments militars, la relació dels quals correspon determinar al ministre de Defensa mitjançant les ordres ministerials comunicades corresponents.

2. S'han de facilitar en arrendament especial els habitatges militars no alienables, localitzats dins de bases, aquarteraments, edificis o establiments militars, que per la seva ubicació suposin un risc per a la seguretat d'aquells, i els altres que es trobin en zones específiques en les quals sigui necessari disposar d'habitatges per al personal destinat en aquells, en especial a les ciutats de Ceuta i Melilla, on, no obstant això, es poden declarar alienables els que no siguin útils per atendre les necessitats d'habitatge de les Forces Armades.

El ministre de Defensa, mitjançant les ordres ministerials comunicades corresponents, ha de determinar la relació dels habitatges militars no alienables. Només aquests habitatges han de ser objecte de cessió d'ús, mitjançant un contracte administratiu especial, que s'ha de formalitzar en el document administratiu corresponent.

Aquesta relació es pot modificar quan variïn les circumstàncies que van servir per elaborar-la, i en les disposicions que es dictin a l'efecte cal assenyalar l'ús o destinació posterior que han de tenir els habitatges militars afectats.

3. Els habitatges militars, a excepció dels no alienables assenyalats en l'apartat anterior, es poden alienar en les condicions i d'acord amb el procediment que regula aquest Estatut.

Article 20. *Dret d'ús d'habitatge militar.*

1. El qui amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 26/1999, de 9 de juliol, hagi adquirit el dret d'ús d'un habitatge militar, com a titular de contracte, el pot mantenir amb caràcter vitalici, sense perjudici de les causes de resolució que estableix l'article 10 de la norma legal referida.

No obstant això, respecte dels habitatges que s'incorporin al patrimoni de l'INVIED OA amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Estatut, tenen la consideració de titulars del dret d'ús a tots els efectes els qui els ocupin en virtut d'un títol contractual o qualsevol acte exprés o tàcit de l'organisme o institució que tingui la propietat o l'administració d'aquelles en cada moment. A aquest efecte, s'ha d'adjuntar a l'acta de lliurament i recepció una

relació d'ocupants autoritzats que tinguin tal consideració a criteri de l'organisme corresponent, en la qual s'ha de fer constar expressament tal condició, i que ha de ser aprovada, igual que l'acta, pel cap de la unitat, centre o organisme que efectua el lliurament.

En aquesta relació s'ha d'especificar si l'ocupant actual coincideix amb la persona a la qual es va lliurar originàriament l'habitatge, als efectes de l'aplicació, si s'escau, de les regles que conté l'apartat següent, pel que fa a la possibilitat o no de transmissió del dret.

2. En cas de mort del titular a què es refereix l'apartat 1 anterior, poden ser beneficiaris del dret d'ús, també amb caràcter vitalici i sense possibilitat de transmetre aquesta condició a tercers, el cònjuge que convisqui amb ell en el moment de la mort i les persones que es relacionen a continuació, si han conviscut amb el transmissor del dret els dos anys immediatament anteriors:

- a) Persona en relació d'afectivitat anàloga que el cònjuge.
- b) Fills del titular amb una discapacitat igual o superior al 65 per cent.
- c) Altres fills del titular, llevat que la mort d'aquest s'hagi produït amb posterioritat al dia 11 de juliol de 1999, data d'entrada en vigor de la Llei 26/1999, de 9 de juliol; en aquest cas poden mantenir el dret d'ús dos anys o fins a la data en què assoleixin l'edat de vint-i-cinc anys, si aquesta és posterior.
- d) Ascendents del titular en primer grau.

Si hi ha dues o més persones de les relacionades en aquest apartat, la condició de beneficiari només pot recaure en una persona física que queda determinada per l'ordre en què se citen anteriorment, i en els casos d'igualtat entre els fills s'ha de resoldre a favor del de menys edat.

3. En els casos d'habitatges en els quals, per sentència o decret ferm, o bé mitjançant l'atorgament d'escriptura pública davant notari, s'hagi declarat nul·litat, separació o divorci, i estiguin, en conseqüència, ocupats per una persona diferent del titular del contracte, el dret d'ús de l'adjudicatari ha de tenir l'abast que assenyali la sentència, decret o escriptura pública corresponent. Només en cas que no s'assenyali un abast concret expressament, s'ha de considerar que el dret d'ús sobre l'habitatge finalitza quan cessi el dret del titular del contracte per qualsevol de les causes que inclou l'article 31 d'aquest Estatut.

4. L'adquisició i el manteniment del dret d'ús d'un habitatge militar està condicionat, en tot cas, al fet que aquest constitueixi la residència habitual, real i efectiva, del titular o, si no n'hi ha, del beneficiari que es determini.

5. El que preceptuen els apartats anteriors s'ha d'entendre, en tot cas, sense perjudici del que estableixen l'article 23, sobre resolució de contractes d'habitatges militars, i l'article 31, sobre pèrdua del dret d'ús dels habitatges militars no alienables, tots dos d'aquest Estatut.

6. L'acreditació dels requisits exigits per ser beneficiari del dret d'ús d'un habitatge militar correspon als interessats pels mitjans de prova admesos legalment.

Article 21. *Cànon arrendaticí d'ús.*

1. La contraprestació per l'ús dels habitatges militars i places d'aparcament consisteix en l'abonament dels cànon mensuals corresponents.

L'usuari d'un habitatge militar està obligat a satisfer el cànon mensual que tingui fixat, així com a abonar les quantitats pels serveis repercutibles, i n'ha de fer efectiu l'import en el període que correspongui mitjançant domiciliació bancària.

2. Els cànon esmentats, així com les quantitats a abonar per serveis repercutibles, tenen la naturalesa de preus públics.

3. Per ordre del Ministeri de Defensa s'ha de fixar la quantia dels cànon d'ús dels habitatges militars i les places d'aparcament que s'adjudiquin mitjançant l'INVIED OA.

Per fixar aquests cànon, en el cas dels habitatges militars, s'han de tenir en compte els preus del mercat de lloguer d'habitatges en les diferents localitats, la ubicació,

superfície i estat dotacional de l'habitatge i, en el de les places d'aparcament, els grups de localitats i la consideració de plaça tancada o oberta.

La quantia resultant no ha de superar el 50 per cent del preu mitjà del mercat de lloguer d'habitatges a la localitat corresponent.

4. En els casos en què l'habitatge sigui objecte d'una rehabilitació total o parcial, s'ha de modificar el paràmetre de l'estat dotacional corresponent. El nou paràmetre a assignar s'ha de determinar mitjançant una resolució del director gerent de l'organisme.

Article 22. *Conservació, reparacions i despeses repercutibles.*

1. Són a compte de l'INVIED OA les despeses derivades dels habitatges militars pels conceptes següents:

- a) La conservació i el manteniment general d'ascensors, patis, jardins, portals, escales i altres zones i elements d'ús comú dels edificis.
- b) Les reparacions que siguin necessàries en els habitatges i edificis per avaries en les conduccions d'aigua, electricitat, gas, calefacció, ventilació, sortida de fums, etc.
- c) Les reparacions dels elements constructius que afectin l'estabilitat i estanquitat de l'immoble.
- d) Els subministraments ordinaris d'aigua i fluid elèctric per a serveis comuns.

2. Són a compte dels usuaris dels habitatges militars les despeses no recollides a l'apartat anterior i, en particular, les derivades dels conceptes següents:

- a) Els subministraments, serveis i consums individualitzats o susceptibles de mesurament per comptador i els tributs que els gravin. En els immobles en què no hi hagi un comptador individualitzat, la imputació s'ha de fer mitjançant prorrateig, en funció de la superfície de l'habitatge o zona de què es tracti.
- b) Els serveis de neteja de zones comunes interiors.
- c) Els desperfectes, deterioraments i avaries produïdes als habitatges i zones comunes de l'immoble per mal ús, descuit o negligència dels usuaris i, en tot cas, els que es constatin fora del deteriorament normal en abandonar l'habitatge una vegada efectuada la comprovació corresponent.
- d) Les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari dels habitatges
- e) En el cas d'ús de places d'aparcament en edificis amb comunitat de propietaris constituïdes, les quanties acordades per aquestes.

En el cas d'immobles integrats en una comunitat de propietaris, cal ajustar-se als acords que s'adoptin en les juntes corresponents, i l'INVIED OA ha d'assumir les despeses que li corresponguin segons la seva quota de participació com a propietari i repercutir posteriorment les despeses compreses a les lletres a), b) i e) de l'apartat 2 als usuaris.

El procediment per imputar les despeses repercutibles en general ha de ser objecte de regulació mitjançant instruccions del director gerent de l'organisme, en les quals es pot establir una quantitat fixa per al cobrament.

3. En cas que habitin en l'habitatge persones amb minusvalidesa, és aplicable el que disposa l'article 24 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Article 23. *Resolució de contractes.*

1. Són causes de resolució de ple dret dels contractes relatius a qualsevol habitatge militar les següents:

- a) La falta de pagament del cànon arrendatíci d'ús o de les quantitats que hagi assumit abonar o que siguin repercutibles a l'usuari, corresponents a tres mensualitats.
- b) El subarrendament o la cessió de l'ús de l'habitatge.
- c) La realització de danys causats dolosament en la finca o d'obres no autoritzades per l'INVIED OA que modifiquin la configuració de l'habitatge i dels seus accessoris o que provoquin la disminució de la seva estabilitat o seguretat.

d) Quan en l'habitatge tinguin lloc activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.

e) Quan l'habitatge deixi d'estar destinat a satisfer la necessitat d'habitatge habitual del beneficiari o s'utilitzi per a activitats alienes a la finalitat esmentada.

f) Quan el titular disposi d'un altre habitatge adquirit pels procediments d'adjudicació directa o concurs als quals fan referència els articles 42 i 43.

g) La mort del titular si no hi ha beneficiaris definits a l'article 20.

h) L'extinció de les causes per les quals es va atorgar el dret d'ús de l'habitatge, previstes a l'article 20.

2. Així mateix, es pot resoldre el contracte de qualsevol habitatge militar, encara que hagi estat desafectat, per les causes següents:

a) Quan per raons d'interès públic es modifiqui la destinació de l'immoble.

b) Quan a conseqüència de la divisió horitzontal de la finca s'hagi de modificar la destinació de l'habitatge.

c) Quan, d'acord amb el planejament urbanístic en vigor, la parcel·la en què s'ubiqui l'habitatge no hagi esgotat la seva edificabilitat.

d) Quan s'hagi declarat la ruïna tècnica, econòmica o urbanística de l'habitatge o de l'immoble en què s'ubica, d'acord amb el que estableix la legislació vigent en la matèria.

e) Amb l'acceptació prèvia i expressa del titular del contracte o, si s'escau, del beneficiari del dret d'ús, quan la conservació de l'habitatge, a causa del seu estat o característiques particulars, sigui manifestament antieconòmica.

f) Quan l'habitatge estigui a l'interior d'una base, aquarterament, edifici o establiment militar i el titular del contracte o, si s'escau, el beneficiari del dret d'ús, no estigui destinat en unitats, centres o organismes ubicats en aquells.

En els supòsits que regulen les lletres a), b), c), d) i f), abans de procedir a la resolució dels contractes, s'ha de publicar al «Butlletí Oficial del Ministeri de Defensa» la relació d'aquests habitatges militars, sense perjudici de la notificació individual posterior als usuaris afectats, perquè en el termini de 15 dies, des de la data de notificació, els interessats puguin formular les al·legacions que, si s'escau, considerin oportunes.

3. En els supòsits que s'esmenten en l'apartat 2, una vegada acordada la resolució del contracte, el titular del dret d'ús pot optar entre:

a) Ser real·lotjat en un altre habitatge militar de característiques similars, si n'hi ha de disponibles.

b) Rebre una indemnització, que s'ha de fixar en l'import de 36 mensualitats del cànon màxim vigent per als habitatges militars en el moment de produir-se la resolució esmentada o, si és superior, en una quantitat igual al 70 per cent del valor real de mercat de l'habitatge quan l'usuari tingui menys de 20 anys, minorant, a mesura que augmenta l'edat, en la proporció d'un u per cent menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 per cent.

En el supòsit que preveu l'apartat 2.f), si l'afectat és militar de carrera amb una relació de serveis de caràcter permanent, el real·lotjament al qual es refereix la lletra a) es pot efectuar en un altre habitatge situat a l'interior d'una base, aquarterament, edifici o establiment militar, només en cas que l'afectat estigui destinat en unitats, centres o organismes ubicats en aquells. L'habitatge així adjudicat es regeix pel règim que estableix aquest Estatut per als habitatges militars no alienables.

Els qui optin per rebre la indemnització a què es refereix la lletra b) no poden adquirir un habitatge militar pel procediment de concurs.

4. Correspon al ministre de Defensa, a proposta del secretari d'Estat de Defensa, la competència per modificar per raons d'interès públic la destinació dels immobles qualificats d'habitatges militars o de qualsevol altre immoble destinat a habitatge.

La desafectació d'un determinat immoble es considera, a aquests efectes, raó d'interès públic que modifica la destinació dels habitatges militars que es trobin en aquell. Igualment

s'entén que concorre l'interès públic quan qualsevol altre immoble destinat a habitatge sigui declarat d'interès per a la Defensa.

Correspon al director gerent de l'INVIED OA autoritzar el realotjament al qual fa referència l'apartat 3.a) i declarar el dret a la indemnització que preveu l'apartat 3.b), l'import de la qual s'ha de fer efectiu una vegada s'hagi desallotjat l'habitatge.

5. Produïda qualsevol de les causes de resolució del contracte que estableixen els apartats 1 i 2, si l'usuari no desallotja voluntàriament l'habitatge en el termini d'un mes, des del requeriment que li dirigeixi a l'efecte l'INVIED OA, s'ha d'incoar l'expedient administratiu de desnonament corresponent, que s'ha d'ajustar al procediment que assenyala la legislació sobre habitatges de protecció oficial, i la resolució corresponent s'ha de notificar als interessats en el termini màxim de sis mesos.

6. Si la causa de resolució del contracte és la que preveu el número 1.a) d'aquest article, el desnonament es pot enervar mitjançant l'acceptació de la proposta de fraccionament o ajornament de pagament instada per l'usuari o formulada d'ofici per l'INVIED OA, en els termes que preveuen la Llei 47/2003, de 26 de novembre, general pressupostària, i el Reial decret 939/2005, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Reglament general de recaptació. En aquests casos, l'impagament injustificat de les quantitats així fraccionades o ajornades, o de qualsevol mensualitat de pagament de cànon o serveis repercutibles meritada amb posterioritat a la resolució que acordi l'ajornament o fraccionament, comporta la resolució immediata del contracte i el procediment de desnonament consegüent, sense perjudici de l'inici de la via de constreyniment per al cobrament del total de les quantitats degudes.

No obstant això, sense perjudici del que disposa l'article 25 d'aquest Estatut, si concorre alguna circumstància de risc d'exclusió social o especial vulnerabilitat econòmica no prevista en el precepte esmentat, el director gerent de l'INVIED OA pot autoritzar un termini de suspensió del llançament de fins a 3 anys, que finalitza anticipadament si desapareixen les circumstàncies esmentades.

Article 24. *Regles especials de la residència en determinades causes de resolució.*

1. Als únics i exclusius efectes del que disposa l'article 23.1.e) i h), s'entén que els titulars de contracte que estiguin en la situació de servei actiu o de reserva amb destinació mantenen la residència habitual a l'habitatge militar, fins i tot en cas que passin a ocupar destinació, voluntària o forçosa, en una altra localitat diferent d'aquella on hi ha l'immoble, sempre que l'acompliment d'aquella destinació no sigui superior al temps de permanència mínima per a la nova destinació més sis mesos, i concorrin o persisteixin, a més, els requisits que estableixen els apartats següents d'aquest article.

El que disposa el paràgraf anterior no és aplicable a les destinacions que comportin l'adjudicació de pavelló de càrrec. Tampoc és aplicable en el cas de destinacions a l'estranger quan el temps de permanència mínima de la destinació sigui superior a 24 mesos.

Així mateix, en finalitzar el període que defineix aquest apartat, és requisit ineludible que el titular del contracte torni a tenir immediatament una destinació a la mateixa localitat o àrea geogràfica on hi ha l'habitatge militar

2. De la mateixa manera, s'entén que mantenen la residència habitual els qui estiguin fent qualsevol curs del sistema d'ensenyament a les Forces Armades, ja sigui de formació, de perfeccionament o d'alts estudis de la defensa nacional, i compleixin els requisits que assenyala aquest article que els siguin aplicables.

3. A més, són requisits necessaris i concurrents per entendre que es manté la residència habitual als efectes del que disposen els articles 20 i 31, els següents:

a) Que el cònjuge no separat legalment o de fet, la persona en relació d'afectivitat anàloga que el cònjuge, els ascendents del titular en primer grau i, si s'escau, els fills del titular menors d'edat, si s'escau, o que tinguin una discapacitat igual o superior al 65 per cent, tinguin fixada la residència a l'habitatge militar.

b) Que els residents en l'habitatge militar l'ocupin realment i efectivament i que així ho acreditin.

4. La residència habitual s'ha de justificar mitjançant el certificat d'empadronament corresponent expedit pel registre competent de la localitat on estigui ubicat l'habitatge militar.

5. L'ocupació real i efectiva de l'habitatge militar es pot acreditar mitjançant el document nacional d'identitat o, en el cas d'estrangers, el número d'identitat d'estranger, i la presentació d'una prova documental justificativa de l'assignació, a la localitat o àrea geogràfica del lloc on estigui situat l'immoble, dels serveis sanitaris, educatius, socials o qualssevol altres que en justifiquin l'ús i el gaudi ordinari.

Article 25. *Protecció específica en determinats supòsits*

En tot cas, i concretament en els supòsits de pas a retir com a conseqüència d'insuficiència de condicions psicofísiques produïdes en acte de servei o terrorisme que impliquin inutilitat permanent, absoluta o gran invalidesa, o en situacions greus especials de necessitat personal, social o econòmica, en què s'incorri en causa de pèrdua del dret d'ús de l'habitatge militar per aplicació dels articles 23 i 31 d'aquest Estatut, es pot mantenir l'ús de l'habitatge, per part del titular o dels beneficiaris a què es refereix l'article 20, mentre subsisteixin les situacions esmentades i sempre que es mantingui l'ocupació real i efectiva de l'habitatge.

Amb caràcter general, s'entén que existeixen situacions greus especials quan, almenys, el nivell de recursos individual sigui inferior al 20 per cent de l'haver regulador que fixen per al personal del grup de classificació «C1» les respectives lleis de pressupostos per a cada exercici econòmic, mitjançant el càlcul que preveu l'apartat tercer de l'Ordre ministerial 154/2000, de 9 de juliol, per la qual s'arbitren diverses mesures tendents a facilitar el dret d'ús a determinats usuaris d'habitatge militar.

A més dels casos previstos, es pot sol·licitar l'aplicació del que preveu aquest article, entre d'altres, en cas de discapacitat de grau igual o superior al 65 per cent, o de malaltia greu, totes dues acreditades degudament.

CAPÍTOL II

Règim dels habitatges militars no alienables

Article 26. *Cessió d'ús.*

1. Els habitatges militars que es declarin expressament no alienables, segons el que estableix l'article 19.2 d'aquest Estatut, poden ser objecte de cessió d'ús en règim d'arrendament especial.

2. L'adjudicació, ús i desallotjament d'aquests habitatges s'ha de regir pel que determina aquest capítol, sense perjudici del que regula amb caràcter general per als habitatges militars el capítol anterior.

Article 27. *Beneficiaris.*

1. L'INVIED OA pot adjudicar habitatge militar en règim d'arrendament especial al militar de carrera de les Forces Armades que estigui en la situació de servei actiu o en la de reserva ocupant una destinació, quan canviï de destinació i això impliqui el canvi de localitat o àrea geogràfica i de residència habitual respecte de la residència que tenia en el moment immediatament anterior al de la nova destinació.

Per raons d'economia de mitjans i millor aprofitament dels recursos disponibles, els militars a què fa referència el paràgraf anterior que estiguin en primera destinació o destinacions posteriors sense canvi de localitat o àrea geogràfica poden accedir a habitatge militar en règim d'arrendament especial si no hi ha peticionaris que compleixin tots els requisits assenyalats.

Així mateix, per les mateixes raons exposades i per a la conservació del patrimoni immobiliari disponible en aquelles localitats, fixades pel ministre de Defensa, en les quals hi hagi habitatges militars no alienables que estiguin desocupats, es poden oferir en règim d'arrendament especial al militar de complement i al militar professional de tropa i marineria amb una relació de serveis de caràcter temporal, que tingui subscrit un compromís de llarga durada, en les condicions que estableix aquest Estatut.

2. El militar al qual s'adjudiqui un habitatge militar i quedi en la situació de servei actiu pendent d'assignació de destinació, per haver cessat en la que tenia, pot continuar ocupant-lo fins que se li assigni un de nou, moment en què cal atènyer-se al que disposa aquest capítol.

3. Pot continuar ocupant l'habitatge militar que tingui adjudicat el militar que en passar a la situació de reserva ocupi, en el termini màxim de tres mesos, una destinació per la qual tindria dret a ocupar-lo si estigués en actiu, i manté el dret mentre romangui en aquesta situació.

4. Poden continuar ocupant l'habitatge que tingui adjudicat el militar que passi a la situació d'excedència voluntària segons l'article 110.5 de la Llei 39/2007, de 19 de novembre, de la carrera militar, durant el temps de permanència en aquesta situació, i el militar que passi a la situació de serveis especials que preveu l'article 109.1.d) de la Llei esmentada, per haver estat designat com a candidat a eleccions per a òrgans representatius públics en exercici del dret de sufragi passiu o haver resultat elegit en aquestes, durant un període màxim de sis mesos.

Així mateix, poden continuar ocupant l'habitatge les dones militars professionals víctimes de violència de gènere que passin a la situació d'excedència voluntària, per fer efectiva la seva protecció o el seu dret a l'assistència integral segons l'article 110.6 de la Llei 39/2007, de 19 de novembre, durant els terminis que s'hi assenyalen.

La mateixa consideració tenen les dones a qui els jutges assignin l'ús de l'habitatge militar com a conseqüència de violència de gènere, amb independència de la situació conjugal que mantinguin respecte del titular de contracte d'habitatge militar.

5. El militar al qual s'adjudiqui un habitatge militar i passi a la situació de suspensió de funcions, o a la de suspensió d'ocupació, per imposició de sanció disciplinària extraordinària, pot continuar ocupant l'habitatge en la nova situació per un període màxim de sis mesos a partir de la data de la fermesa de la resolució.

6. Al militar al qual s'adjudiqui un habitatge militar i perdi el dret a l'ús de l'habitatge per haver passat a la situació de suspensió d'ocupació, si la sanció disciplinària extraordinària de suspensió d'ocupació executada és revocada posteriorment amb caràcter definitiu, en via administrativa o jurisdiccional, se li ha de reposar el seu dret quan cessi en la situació esmentada.

En conseqüència, si ha desallotjat l'habitatge, a més d'abonar-li la compensació econòmica corresponent al temps transcorregut des del desallotjament, se l'hi ha d'adjudicar de nou en el cas que encara estigui buit, o un altre a la mateixa localitat o àrea geogràfica o, si no n'hi ha, ha de percebre la compensació econòmica en les condicions i límits que estableix aquest Estatut. En el supòsit que no hagi desallotjat l'habitatge, s'ha d'arxivar l'expedient de desnonament que s'hagi incoat, si s'escau.

S'ha d'actuar de la mateixa manera en el cas de sobreseïment del procediment, sentència absolutòria o terminació de l'expedient governatiu sense declaració de responsabilitat, que va motivar el passatge a la situació de suspensió de funcions.

7. Al militar procedent de les situacions de reserva, excedència voluntària i, sense perjudici del que estableix l'apartat anterior, de les de suspensió d'ocupació o suspensió de funcions al qual s'assigni una destinació, se li pot adjudicar un habitatge militar únicament si la localitat o àrea geogràfica d'aquest és diferent de la de l'última destinació que hagi tingut en situació de servei actiu o de reserva.

El mateix tractament té el militar al qual s'assigni destinació procedent de la situació de serveis especials, llevat que estigui en la situació esmentada per haver estat autoritzat pel ministre de Defensa per participar en el desenvolupament de programes específics d'interès per a la defensa en organismes, entitats o empreses aliens al Ministeri

de Defensa; en aquest cas, se li pot adjudicar un habitatge militar si la localitat o àrea geogràfica en què estava en situació de serveis especials és diferent de la de la destinació assignada.

Article 28. *Sol·licitud.*

1. Per a l'adjudicació d'un habitatge militar en règim d'arrendament especial, és condició prèvia i indispensable la sol·licitud dels interessats.

En cada localitat o àrea geogràfica en la qual hi ha habitatges militars no alienables que els puguin ser adjudicats, els interessats poden cursar la seva sol·licitud, una vegada assignada la destinació a la localitat o àrea geogràfica esmentada, i que aquesta sigui efectiva, amb independència que hagin sol·licitat o estiguin percebent compensació econòmica.

2. La sol·licitud s'ha de formalitzar en un model oficial que acompanyi la justificació documental que es determini i s'ha d'adreçar al director gerent de l'INVIED OA, el qual pot demanar als òrgans de gestió de personal que correspongui l'acreditació de les condicions professionals al·legades pels sol·licitants. Aquelles que tinguin entrada en qualsevol registre de l'INVIED OA esmentat o en els de les delegacions, subdelegacions o oficines delegades de Defensa abans del dia 15 de cada mes tenen efectes el mes següent.

Les modificacions de circumstàncies que afectin la puntuació del barem de personal ja inclòs en llista, així com la sol·licitud de baixa en aquestes, tenen efecte el dia primer del mes següent a la seva comunicació o publicació.

3. Les sol·licituds s'han d'ordenar en dues llistes. Una, que inclogui els sol·licitants que compleixin tots els requisits, i una altra, en què ha de figurar el personal al qual fa referència el paràgraf segon de l'article 27.1.

Dins de cada llista, l'ordenació s'ha de portar a terme d'acord amb el barem que determini el ministre de Defensa.

Les relacions resultants es publiquen el desè dia de cada mes, o el següent hàbil, a les corresponents subdelegacions i oficines delegades de Defensa i a les oficines de l'INVIED OA, on els interessats han de prendre coneixement de la seva inclusió o exclusió i puntuació assignada, per tal que, en el termini de deu dies naturals a partir de la publicació esmentada, puguin formular reclamacions que s'han de resoldre abans que es produeixi l'acte d'elecció d'habitatge al qual es refereix l'article 29.4.

4. Els sol·licitants estan obligats a notificar a l'INVIED OA qualsevol modificació de les seves circumstàncies familiars.

Article 29. *Oferta.*

1. Correspon al director gerent de l'INVIED OA determinar els habitatges militars que, si s'escau, s'han d'oferir a les diferents localitats en règim d'arrendament especial, d'acord amb les disponibilitats existents.

2. Per tal que els habitatges militars es puguin oferir als sol·licitants, és condició necessària que estiguin desocupats. Els habitatges s'han d'oferir i mantenir en condicions d'habitabilitat, i són a càrrec de l'INVIED OA les reparacions i reposicions que siguin necessàries en els elements constructius interns, externs o comuns, que han de ser repercutides als usuaris quan siguin per causa del mal ús o negligència per part d'aquests.

Les condicions d'habitabilitat, l'atribució de despeses i la determinació de la superfície útil i el nombre de dormitoris mínims en relació amb el nombre de membres de la unitat familiar les ha d'establir el secretari d'Estat de Defensa, d'acord amb el Pla director que conté la disposició addicional quarta del Reial decret pel qual s'aprova aquest Estatut.

3. Juntament amb la relació de sol·licitants a què fa referència l'article 28.3 s'ha d'exposar, si s'escau, la relació dels habitatges militars que són objecte d'oferiment i l'ordre de convocatòria per a l'acte d'elecció, i se n'ha d'indicar per a cadascun la identificació, la superfície útil, les peces de què consta, els annexos dels quals pugui disposar, l'import del cànon, els grups de classificació del personal militar que hi poden optar i el nombre de membres de la unitat familiar mínim exigible per poder ser adjudicat.

4. Els sol·licitants o els seus representants degudament acreditats s'han de personar a l'acte d'elecció, en el lloc, dia i hora fixats a la convocatòria corresponent, en el qual s'han d'oferir els habitatges militars per ordre de baremació rigorós i d'acord amb les característiques d'aquests.

5. Els habitatges militars amb una superfície útil inferior a 120 metres quadrats s'han d'oferir a tots els sol·licitants. Aquells la superfície útil dels quals sigui igual o superior a 120 metres quadrats s'han d'oferir prioritàriament a sol·licitants amb una família que tingui la categoria de família nombrosa de categoria especial, si n'hi ha.

6. Un cop ofert un habitatge militar que compleixi les condicions a què fa referència l'apartat 2 d'aquest article, la renúncia a aquest per part del sol·licitant, expressa o per incompareixença a l'acte d'elecció, causa únicament l'efecte de la seva baixa a la llista de peticionaris d'habitatge militar, a la qual no es pot incorporar mentre continuï destinat en la mateixa localitat o àrea geogràfica.

7. De cada acte d'elecció d'habitatges militars s'ha d'aixecar l'acta corresponent, en la qual ha de quedar constància de les acceptacions i renúncies, així com de qualsevol incidència que es produeixi. Aquesta acta ha d'estar signada, en tot cas, pels sol·licitants que hagin acceptat un habitatge.

La renúncia a un habitatge amb posterioritat a l'acte d'elecció, llevat que es degui a una causa no imputable al beneficiari, produeix els efectes que estableix l'article 30.5.

8. L'opció a plaça d'aparcament, si n'hi ha, és potestativa. L'ús de la plaça d'aparcament pot ser objecte de renúncia en qualsevol moment, però acaba ineludiblement quan cessi en l'ús de l'habitatge militar.

No obstant això, en el cas d'habitatges unifamiliars en què la plaça d'aparcament formi part inseparable de l'habitatge, amb l'adjudicació de l'habitatge s'entén adjudicada la plaça d'aparcament; no es pot renunciar a aquesta última i s'han d'abonar tots dos cànons d'ús.

Article 30. *Adjudicació.*

1. L'adjudicació dels habitatges militars, oferts en règim d'arrendament especial i que hagin estat objecte d'elecció, s'ha de fer mitjançant una resolució del director gerent de l'INVIED OA i és efectiva des del moment de la seva notificació a l'interessat.

2. El contracte de cessió d'ús, de naturalesa administrativa especial, s'ha de formalitzar en el corresponent document administratiu, en els termes i les condicions que es determinin d'acord amb el que estableix aquest Estatut.

Tenint en compte la naturalesa dels contractes que s'han de subscriure i dels seus destinataris, aquests queden exempts de prestació de garantia.

3. Un cop notificada l'adjudicació i formalitzat el contracte, s'ha de procedir al lliurament de l'habitatge militar, del qual ha de quedar constància en l'acta corresponent.

A partir d'aquest moment, l'adjudicatari disposa d'un termini d'un mes per ocupar-lo, amb el lliurament previ de l'habitatge militar que estigui ocupant, si s'escau.

Excepcionalment, per raons derivades de la destinació o per circumstàncies personals degudament acreditades, el director gerent de l'INVIED OA pot ampliar el termini esmentat.

Un cop transcorregut aquest termini sense que s'ocupi l'habitatge per causa imputable al beneficiari, l'adjudicació queda sense efecte i aquell no es pot incorporar a la llista de peticionaris d'habitatge militar, ni percebre compensació econòmica, mentre continuï destinat a la mateixa localitat o àrea geogràfica.

4. L'adjudicatari està obligat a abonar el cànon o, si s'escau, la taxa corresponent al mes en què se li lliura l'habitatge militar, així com per la plaça d'aparcament en el supòsit que aquell en tingui, si aquest es produeix en els primers deu dies i, consegüentment, deixa de percebre la compensació econòmica del mateix mes, en el supòsit que l'estigui percebent.

5. Una vegada lliurat formalment l'habitatge militar adjudicat, si el beneficiari hi renuncia no es pot incorporar a la llista de peticionaris d'habitatge militar, ni percebre compensació econòmica, mentre continuï destinat a la mateixa localitat o àrea geogràfica.

6. L'adjudicatari d'un habitatge militar està obligat a notificar a l'INVIED OA, en el termini de quinze dies, el cessament en la destinació que dona dret a la seva ocupació,

així com qualsevol canvi en la seva situació que impliqui la cessació o modificació d'aquest dret.

7. No poden ser adjudicatari d'habitatge militar en règim d'arrendament especial, ni percebre compensació econòmica per canvi de destinació en una determinada localitat o àrea geogràfica, els militars que hagin estat desallotjats en virtut d'una interlocutòria judicial d'entrada en domicili després de la fermesa de la resolució que hagi posat fi a un expedient administratiu de desnonament a la localitat o àrea geogràfica esmentada.

Article 31. *Pèrdua del dret d'ús.*

1. El dret d'ús dels habitatges militars que es declari expressament no alienables i s'ocupin, en règim d'arrendament especial, amb posterioritat a l'11 de juliol de 1999, cessa per les causes següents:

- a) Canvi en la situació administrativa que va atorgar el dret a l'ús de l'habitatge.
- b) Canvi de destinació quan impliqui canvi de localitat o àrea geogràfica o quan l'habitatge estigui vinculat a la destinació esmentada.

No obstant això, per necessitats operatives dels exèrcits, el director gerent de l'INVIED OA, amb l'informe previ d'aquells, pot determinar destinacions en les quals, tot i no coincidir amb el lloc on està situat l'habitatge militar, no n'ha de cessar el dret d'ús.

El règim que estableix l'apartat anterior és aplicable a:

1r Comandaments i destinacions la durada dels quals no sigui superior al termini de 24 mesos sempre que s'obtingui una destinació immediatament posterior a la localitat o àrea geogràfica on estigui ubicat l'habitatge militar, o al recinte militar, en el cas d'habitatges vinculats.

2n Destinacions en què els qui les exerceixin estiguin fent qualsevol curs d'ensenyament a les Forces Armades de formació, perfeccionament o d'alts estudis de la defensa nacional.

En tot cas, s'exceptuen del règim que assenyala el paràgraf segon d'aquesta lletra b) les destinacions que comportin l'adjudicació de pavelló de càrrec.

La relació de les destinacions a què fa referència el paràgraf segon esmentat és objecte de publicació al «Butlletí Oficial del Ministeri de Defensa».

- c) Pèrdua de la condició de militar de carrera o de militar professional de tropa i marineria.
- d) Pas a retir del titular.
- e) Mort del titular.

Poden ser aplicables, si s'escau, a totes les causes anteriors les previsions que disposa l'article 25.

2. Els usuaris de l'habitatge l'han de desallotjar en el termini d'un mes a partir de la data en què tingui efectes la corresponent disposició declarativa de qualsevol de les causes o de la mort del titular.

En cas que no es produeixi el desallotjament voluntari, s'ha d'incoar el corresponent expedient de desnonament que s'ha d'ajustar al procediment que assenyalen els articles 142 al 144 del Decret 2114/1968, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'aplicació de la Llei sobre habitatges de protecció oficial, text refós aprovat pels decrets 2131/1963, de 24 de juliol, i 3964/1964, de 3 de desembre, i la resolució s'ha de notificar als interessats en el termini màxim de sis mesos.

Article 32. *Habitatges militars no alienables vinculats a determinades destinacions.*

1. El secretari d'Estat de Defensa, un cop escoltades les casernes generals dels exèrcits i els centres directius del departament, ha de determinar la relació dels habitatges militars no alienables localitzats dins de bases, aquarteraments, edificis o establiments

militars, que queden vinculats a les destinacions genèriques de les unitats, centres o organismes que s'hi ubiquen.

2. El règim aplicable als habitatges esmentats a l'apartat anterior i als seus usuaris és el que estableix aquest Estatut, amb les excepcions que s'assenyalen a continuació:

a) Únicament poden ser oferts i, per tant, adjudicats al personal que tingui assignades les destinacions a les quals estiguin vinculats.

b) Per fixar la quantia dels cànon d'ús d'aquests habitatges s'ha de tenir en compte, a més del que estableix l'article 21, la seva ubicació a l'interior de bases, aquarteraments, edificis o establiments militars i la seva vinculació a destinacions genèriques d'unitats, centres o organismes.

c) El cessament en la destinació a la qual estigui vinculat l'habitatge és causa de pèrdua del seu dret d'ús, i és aplicable el que estableix l'article 31.2. No obstant això, quan es donin els supòsits que preveu el paràgraf segon de l'article 31.1 b), cal atènyer-se al que s'hi preveu, de la mateixa manera que cal atènyer-se al que preveu l'article 27.2, quan es doni el cas.

3. Als habitatges militars vinculats a determinades destinacions que estiguin ocupats per personal al qual no li correspongui, així com als seus usuaris, no els és aplicable el que estableix l'apartat 2.b).

CAPÍTOL III

Pavellons de càrrec

Article 33. *Pavellons de càrrec.*

1. El ministre de Defensa ha de regular el règim aplicable als pavellons de càrrec que defineix l'article 18.2 d'aquest Estatut, en el qual s'han de determinar els càrrecs i les destinacions a què s'ha d'assignar com a domicili oficial o de representació social, atenent criteris, entre d'altres, de destacada responsabilitat o la necessitat d'una presència continuada en funció de les activitats que s'hagin de dur a terme; el procediment per a la qualificació i desqualificació com a tals dels corresponents immobles; les normes per a la seva adjudicació, ocupació, administració, conservació i desallotjament, i les incompatibilitats que, si s'escau, es considerin aplicables als seus usuaris.

2. Per a la seva qualificació com a pavellons de càrrec, s'han d'elegir prioritàriament els habitatges ubicats a l'interior de bases, aquarteraments, edificis i establiments militars; si no n'hi ha, els integrats en edificis declarats no alienables, i en últim lloc, i amb caràcter excepcional, altres habitatges.

3. Una vegada produït el cessament efectiu en el càrrec, l'extinció de la causa que va motivar l'adjudicació d'un pavelló de càrrec, o qualsevol de les que preveu l'article 23 que puguin ser aplicables, i una vegada transcorregut el termini que es fixi des de la recepció del requeriment que li faci l'INVIED OA, per al desallotjament voluntari de l'immoble, sense que el titular o els qui convisquin amb aquest l'hagin desallotjat, s'ha d'incoar el corresponent expedient administratiu de desnonament, que s'ha d'ajustar al procediment que estableixen els articles precedents per als habitatges militars.

4. Els immobles qualificats com a pavellons de càrrec no poden ser alienats i la seva desqualificació, quan hagin variat les circumstàncies que la van motivar, s'ha de fer una vegada estiguin buits, mitjançant la disposició corresponent, en la qual se n'ha d'assenyalar l'ús o la destinació posterior.

TÍTOL III

Alienació de béns i drets

CAPÍTOL I

Disposicions generals per a l'alienació dels béns immobles

Article 34. *Disposicions generals i tràmits previs.*

1. Els béns immobles, diferents dels habitatges militars, que siguin desafectats pel ministre de Defensa i posats a la disposició de l'INVIED OA han de ser objecte d'alienació, sense perjudici del que disposa el títol IV, capítol II. El règim especial d'alienació dels habitatges militars és el que estableixen la disposició addicional segona de la Llei 26/1999, de 9 de juliol, i el capítol III d'aquest títol.

2. També es consideren disponibles als efectes de la seva alienació onerosa per l'INVIED OA els béns immobles que, en substitució d'altres d'inicialment desafectats i posats a disposició, s'obtinguin com a conseqüència de la formalització de permutes, reparcel·lacions efectuades en execució del planejament urbanístic, i execució de convenis i operacions patrimonials que l'INVIED OA pugui efectuar per millorar la rendibilitat de les alienacions dels immobles.

3. L'òrgan competent per acordar l'alienació dels béns immobles i drets reals, tant propis com posats a disposició de l'organisme públic, és el director gerent de l'INVIED OA, excepte en el cas de procediments d'alienació directa dels béns desafectats i posats a disposició, en què és competència del ministre de Defensa.

No obstant això, l'alienació ha de ser autoritzada pel Consell de Ministres en els casos que preveu l'article 135.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

4. La posada a disposició de l'INVIED OA no perjudica els possibles drets de tercers sobre els béns esmentats, que són exercits davant l'organisme autònom, el qual queda subrogat a tots els efectes en els drets i les obligacions que corresponien a l'Estat.

L'INVIED OA és competent per dur a terme totes les actuacions que es promoguin d'ofici o a instància dels interessats per raó dels drets que es puguin derivar de la desafectació de la finalitat per a la qual els béns, en el seu moment, s'hagin expropiat o donat.

5. Amb caràcter previ a l'alienació, els béns immobles han d'estar depurats físicament i jurídicament; s'ha de practicar la delimitació si és necessari i s'han d'inscriure en el Registre de la Propietat si encara no ho estan, de manera que l'organisme exerceixi les facultats d'investigació, delimitació i regularització registral, a més de totes les que preveu la legislació corresponent.

No obstant això, es poden alienar béns que s'hagin de segregar d'altres de titularitat de qui els alieni, o en tràmit d'inscripció, delimitació o subjectes a càrregues o gravàmens, sempre que aquestes circumstàncies es posin en coneixement de l'adquirent i siguin acceptades per aquest.

Es poden alienar béns litigiosos de conformitat amb el que disposa l'article 140 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

6. Abans de procedir a l'alienació de qualsevol bé immoble posat a disposició, se n'ha d'efectuar la taxació pericial en els termes que assenyala l'article 114 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, per part dels serveis tècnics de l'INVIED OA o bé, amb caràcter excepcional, per part de serveis externs de taxació.

La taxació l'ha d'aprovar el director gerent de l'organisme.

Les taxacions tenen un termini de validesa d'un any, comptat des de la seva aprovació.

7. Amb caràcter previ a l'alienació dels béns immobles, l'INVIED OA ho ha de comunicar al Ministeri d'Hisenda i Funció Pública, a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, que pot optar, en el termini de dos mesos, per mantenir els béns en el patrimoni de l'Estat per afectar-los o adscriure'ls a qualsevol altre servei de l'Administració

General de l'Estat o dels seus organismes públics, mitjançant la corresponent compensació pressupostària a favor de l'INVIED OA pel valor del bé.

Als efectes de poder exercir aquesta opció, la comunicació anterior ha d'anar acompanyada de la documentació identificativa de l'immoble.

Si la Direcció General del Patrimoni de l'Estat considera d'interès l'immoble, i als efectes de prendre una decisió definitiva sobre l'exercici de l'opció, pot sol·licitar a l'INVIED OA una descripció detallada de l'immoble, juntament amb les seves dades registrals i la taxació que s'ha d'efectuar considerant l'ús urbanístic corresponent a la destinació que li hagi d'atorgar el servei de l'Administració General de l'Estat o l'organisme públic, al qual s'hagi d'afectar o adscriure, encara que l'actual classificació i qualificació urbanística del bé esmentat impliqui un valor superior. La sol·licitud d'aquesta informació complementària per part de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat suspèn el termini de dos mesos per efectuar l'opció fins que es rebí la documentació corresponent.

Les condicions de la compensació i la seva articulació s'han de fixar en un conveni entre l'INVIED OA i el departament ministerial o organisme interessat a obtenir la posada a disposició del bé encara que, una vegada subscrit, s'ha de remetre a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat per iniciar la tramitació de la corresponent ordre d'afectació o adscripció.

Amb caràcter excepcional, la compensació pressupostària a favor de l'INVIED OA es pot efectuar en espècie, en particular en obres i en la construcció d'instal·lacions que es considerin necessàries per efectuar operacions vinculades al lliurament del bé o en altres béns.

Si han transcorregut dos mesos des de la notificació al Ministeri d'Hisenda i Funció Pública sense que s'hagi rebut cap comunicació referent a això, s'entén que el Ministeri esmentat no opta per mantenir el bé en el patrimoni de l'Estat, i l'INVIED OA pot procedir a l'alienació proposada.

8. La Intervenció General de l'Administració de l'Estat ha d'emetre un informe previ en els procediments d'alienació directa i permuta de béns o drets el valor dels quals superi 1.000.000 d'euros, en els d'explotació la renda anual dels quals excedeixi la quantia esmentada, i en els de cessió gratuïta que hagin de ser autoritzats pel Consell de Ministres. Aquest informe ha d'examinar especialment les implicacions pressupostàries i economicofinanceres de l'operació.

9. L'alienació de béns immobles i drets sobre aquests, ubicats a l'estranger, desafectats i posats a disposició de l'INVIED OA, l'ha de tramitar i resoldre aquest, amb l'informe previ favorable del ministre d'Hisenda i Funció Pública.

10. No es pot procedir a l'alienació de terrenys adjacents amb el domini públic marítimoterrestre o emplaçats a la seva zona d'influència sense la declaració prèvia en cas que siguin innecessaris per a la protecció o utilització del domini esmentat, en els termes que preveu la Llei 2/2013, de 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral i de modificació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.

CAPÍTOL II

Regles generals per a l'alienació dels béns immobles

Article 35. *Formes d'alienació.*

1. L'alienació dels béns immobles es pot dur a terme mitjançant concurs, subhasta o adjudicació directa.

2. No obstant això, l'alienació dels habitatges militars, a excepció dels que preveu l'article 43.3, s'ha d'efectuar pel procediment que estableixen la disposició addicional segona de la Llei 26/1999, de 9 de juliol, i el capítol III d'aquest títol.

Article 36. Disposicions comunes als concursos i les subhastes.

1. El director gerent, amb l'informe previ de l'Assessoria Jurídica, ha d'aprovar els plecs de condicions reguladors del concurs o subhasta en els quals han de constar necessàriament, de conformitat amb el que assenyalava l'article 97.3 del Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, la plena descripció de l'objecte que s'aliena, el procediment de venda seleccionat, la taxació del bé o dret, que ha de determinar el tipus de licitació, els requisits que han de complir els licitadors i la documentació que hagin de presentar, les garanties que s'han de constituir, el lloc i termini de presentació d'aquelles i tot el que fa referència a l'obertura d'ofertes i adjudicació, així com les altres condicions que siguin procedents segons el tipus d'alienació elegit.

2. La mesa de licitació la componen un president, que és el subdirector general economicofinancer, un membre del cos jurídic militar amb preferència entre els destinats en l'Assessoria Jurídica de l'organisme, un membre del cos militar d'intervenció destinat en la Intervenció Delegada de l'INVID OA i dos vocals en representació de l'organisme, un dels quals ha de pertànyer a la subdirecció general que sigui competent per raó de la matèria. Així mateix, un dels dos vocals, que ha de ser funcionari, ha d'actuar com a secretari amb veu i vot.

3. D'acord amb l'article 137.6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, per poder participar en els procediments d'alienació, diferents dels referents als habitatges militars, que s'han de regir per les seves disposicions específiques, els interessats han de constituir una garantia d'un 5 per cent del valor de taxació dels béns. En casos especials, ateses les característiques de l'immoble i la forma o circumstàncies de l'alienació, el director gerent pot elevar l'import de la garantia fins a un 10 per cent del valor de taxació.

La garantia es pot constituir en qualsevol modalitat que prevegi la legislació de contractes del sector públic; es pot dipositar a la Caixa General de Dipòsits o a les seves sucursals de les delegacions d'Hisenda i Funció Pública. En cas que així ho prevegin els plecs, la garantia també es pot constituir mitjançant un xec conformat o xec bancari, de la manera o en el lloc que assenyalin els plecs.

L'acreditació de la constitució de la garantia també es pot fer per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, sempre que així ho prevegi el plec.

La garantia constituïda en efectiu o en xec conformat o bancari s'aplica al preu de la venda.

El dipòsit esmentat s'ha de tornar als qui no hagin resultat adjudicataris.

Si concorren licitadors agrupats, la garantia ha d'expressar necessàriament que cobreix solidàriament les responsabilitats de l'agrupació i de cadascuna de les empreses.

4. La resolució del concurs o l'adjudicació de la subhasta s'ha de notificar als qui siguin adquirents, per tal que procedeixin al pagament del preu, les despeses del procediment i els tributs que corresponguin mitjançant un ingrés al compte de l'organisme en el termini d'un mes des de la recepció de la notificació.

En cas de pagament ajornat, s'han de seguir les prescripcions que contenen els articles 134 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, i 99 del seu Reglament general, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

5. D'acord amb el que preveu l'article 113 de l'esmentada Llei 33/2003, de 3 de novembre, les alienacions de béns immobles o drets sobre aquests s'han de formalitzar en escriptura pública. Les despeses que s'originin com a conseqüència d'això han de ser per compte de l'adjudicatari. La falta de concurrència de l'adjudicatari a l'atorgament de l'escriptura implica la pèrdua del seu dret i la pèrdua de la fiança, sense perjudici del rescabament a l'organisme dels danys i perjudicis ocasionats.

6. En cas que l'adjudicació resulti fallida perquè no es pot formalitzar el contracte per causa imputable a l'adjudicatari, l'alienació es pot efectuar a favor del licitador que hagi presentat la següent oferta més avantatjosa o es pot procedir a l'alienació directa del bé.

Secció 1a Concurs

Article 37. *Procediment de concurs.*

1. En cas d'immobles la forma d'alienació dels quals sigui el concurs, s'han d'aplicar les normes sobre aquesta matèria que conté el títol V, capítol II, del Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

2. No obstant això, l'alienació dels habitatges militars es regeix pel que disposa el capítol III d'aquest títol.

Secció 2a Subhasta

Article 38. *Procediment de subhasta.*

1. L'INVIED OA pot alienar per subhasta els béns immobles i drets que es posin a la seva disposició, d'acord amb el que disposen l'article 71.cinc de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, aquest Estatut i, si no n'hi ha, les previsions que conté la Llei 33/2003, de 3 de novembre, i altres disposicions de desplegament.

2. Així mateix, pot alienar per subhasta els habitatges militars als quals fa referència l'article 43.3, així com els altres immobles i drets propis, en els termes que preveuen la Llei 26/1999, de 9 de juliol, aquest Estatut i altres disposicions de desplegament.

3. Per a la subhasta dels béns immobles i drets reals es poden utilitzar les modalitats de subhasta pública a l'alça o amb presentació de postures en sobre tancat. Així mateix, es poden utilitzar mitjans telemàtics per dur a terme les subhastes d'acord amb els procediments que s'estableixin sobre això.

Article 39. *Subhasta a l'alça i amb proposició econòmica en sobre tancat.*

1. A les subhastes a l'alça i amb proposició econòmica en sobre tancat s'han d'aplicar les normes del títol V, capítol II, del Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, en el que els sigui aplicable.

2. Amb caràcter específic, s'estableixen les normes següents per a aquest tipus de subhastes:

a) Plec de condicions: el director gerent de l'INVIED OA, amb l'informe previ de l'Assessoria Jurídica, ha d'aprovar els plecs de condicions reguladors de les subhastes en els quals s'ha d'identificar necessàriament:

1r L'objecte de la subhasta.

2n La classe de subhasta.

3r El preu tipus de licitació, que no pot ser inferior al de taxació del bé.

4t Els requisits que han de complir els licitadors i la documentació que hagin de presentar.

5è La garantia que s'ha de constituir, el lloc i termini de la seva presentació i tot el que fa referència a l'obertura d'ofertes i adjudicació, d'acord amb la classe de subhasta.

b) Anuncis: la subhasta s'ha d'anunciar d'acord amb el que disposa l'article 138.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

L'INVIED OA pot establir mecanismes complementaris tendents a difondre informació sobre els béns immobles en procés de venda, inclosa la creació, d'acord amb les previsions de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, de fitxers amb les dades de les persones que, voluntàriament i expressament, sol·licitin que els sigui remesa.

c) Acreditació de la personalitat, capacitat i representació: els licitadors han d'acreditar davant la mesa la seva personalitat, capacitat i representació, mitjançant els documents que a aquests efectes determinen els plecs de condicions de la subhasta.

d) Adjudicació: l'adjudicació definitiva l'ha de fer en el termini màxim de trenta dies a comptar de l'endemà que tingui lloc la subhasta el director gerent de l'organisme, amb l'informe previ de l'Assessoria Jurídica d'aquest. Si no es dicta l'acord d'adjudicació dins del termini assenyalat al paràgraf anterior, els licitadors tenen dret a retirar les seves proposicions i al fet que se'ls tornin les garanties que hagin prestat.

e) El pagament de l'import: l'adjudicatari de la subhasta ha d'ingressar l'import de la rematada, les despeses del procediment i els tributs que corresponguin en el compte designat de l'INVID OA en el termini d'un mes, comptat des de l'endemà de la notificació de la resolució d'adjudicació.

f) En cas que l'adjudicatari no compleixi les obligacions que estableixen els paràgrafs anteriors, es considera que perd automàticament el seu dret i s'acorda la pèrdua de la fiança, així com el rescabament a l'INVID OA dels danys i perjudicis que hagi pogut ocasionar.

Secció 3. a Alienació directa

Article 40. Procediment d'alienació directa.

1. Els béns immobles propis i els posats a disposició de l'INVID OA es poden alienar de manera directa en els supòsits que preveu l'article 137.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

2. El procediment de venda directa s'ha d'ajustar al que estableixen aquest capítol per a cada tipus de béns i el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

3. En cas d'alienacions directes, es pot preveure part del pagament en espècie, en particular en obres i en la construcció d'instal·lacions que es considerin necessàries per efectuar operacions vinculades al lliurament del bé.

4. En les vendes directes d'immobles es poden estipular ajornaments de pagament de fins a les tres quartes parts del preu per un període no superior a deu anys i sempre que el pagament de les quantitats ajornades es garanteixi suficientment mitjançant una condició resolutòria explícita, una hipoteca, un aval bancari, una assegurança de caució o una altra garantia prou usual al mercat. L'interès d'ajornament no pot ser inferior a l'interès legal dels diners.

5. Les despeses que s'originin com a conseqüència de l'alienació són a compte del comprador.

CAPÍTOL III

Regles específiques per a l'alienació d'habitatges militars

Article 41. Procediments i calendaris de vendes

1. Els habitatges que no estiguin inclosos en les ordres ministerials a les quals es refereix l'article 19.2 poden ser objecte d'alienació d'acord amb les normes que conté aquest Estatut, que són aplicables expressament en tot cas, i s'ha d'excloure, per tant, qualsevol altre règim específic al qual es puguin haver acollit amb anterioritat els esmentats habitatges militars i altres immobles.

2. Els preus de venda per a l'alienació per adjudicació directa dels habitatges i els que es fixin com a base de licitació per a la seva alienació pels procediments de concurs o subhasta s'han de determinar mitjançant una resolució del director gerent de l'INVID OA i són els que figurin a les respectives ofertes de venda.

3. Els adjudicataris d'habitatges militars han de fer efectiu l'import de la compravenda al comptat en el moment de formalitzar l'escriptura pública.

4. Des del moment en què s'alieni del tot o en part un immoble, la comunitat de propietaris ha d'assumir tots els serveis i elements comuns de la finca transmesa. A cadascuna d'aquestes, s'ha d'integrar l'INVIED OA com a propietari dels habitatges o locals que no s'hagin alienat.

5. Els habitatges adquirits pel procediment d'adjudicació directa o concurs no poden ser objecte d'alienació fins que no hagin transcorregut tres anys des del moment de la compravenda, excepte en cas de mort de l'adquirent.

La hipoteca per a la compra de l'habitatge no s'entén inclosa en aquesta prohibició legal de disposició del bé immoble.

A aquests efectes, s'entén per hipoteca la que es formalitzi en el moment d'adquisició de l'habitatge, sigui quina sigui la seva quantia.

En tot cas, durant el període de deu anys des de l'adquisició de l'habitatge, la primera transmissió per actes entre vius d'aquesta, d'una part o de la quota indivisa s'ha de notificar fefaentment a l'INVIED OA, amb indicació del preu i les condicions en què es vol efectuar la compravenda. En el termini d'un mes des de la recepció de la notificació, l'INVIED OA esmentat ha d'autoritzar la transmissió o exercir el dret de tempteig.

El tercer adquirent queda obligat a remetre a aquest organisme una còpia de l'escriptura pública en què es va efectuar la compravenda. Si la transmissió s'ha efectuat sense haver practicat la notificació abans esmentada o en condicions diferents de les indicades en aquesta, l'INVIED OA pot exercir el dret de retracte en el termini d'un mes des de la recepció de l'escriptura pública.

Per a la inscripció dels títols de propietat esmentats en el corresponent Registre de la Propietat, és condició necessària acreditar que s'han efectuat els tràmits que preveuen els dos paràgrafs anteriors.

6. Els contractes de compravenda que se subscriguin com a conseqüència de l'alienació d'habitatges militars, locals comercials i altres immobles de propietat de l'extint INVIED OA per a l'Habitatge de les Forces Armades tenen la naturalesa de contractes privats de l'Administració.

7. El ministre de Defensa ha de fixar, en tot cas, els criteris per determinar l'ordre de prelación i els calendaris de venda dels habitatges militars, d'acord amb els interessos públics.

8. Per poder ser alienats, els habitatges militars han d'estar administrats per l'INVIED OA i formar part del seu patrimoni, amb la depuració prèvia de la seva situació física i jurídica, si s'escau; estar inscrits en el Registre de la Propietat, una vegada finalitzats els treballs necessaris de segregació, alliberament de càrregues i divisió horitzontal de l'immoble corresponent, i no estar inclosos en les relacions d'habitatges militars no alienables a què es refereix l'article 19.2 d'aquest Estatut.

Article 42. *Alienació d'habitatges ocupats.*

1. Els habitatges ocupats es poden oferir al titular del contracte a què fa referència l'article 20 o, en cas de mort d'aquest, al cònjuge que convivia amb el titular en el moment de la mort i, si no n'hi ha, a les persones que es detallen a continuació, si han conviscut amb l'últim titular els dos anys immediatament anteriors i sempre que l'habitatge constitueixi la seva residència habitual:

- a) persona en anàloga relació d'afectivitat que el cònjuge,
- b) fills del titular amb una minusvalidesa igual o superior al 65 per cent,
- c) altres fills del titular i
- d) ascendents del titular en primer grau.

Si hi ha dues o més persones de les que indica el paràgraf precedent, l'habitatge només es pot oferir a una d'aquestes, seguint l'ordre en el qual s'esmenten anteriorment, i s'han de resoldre els casos d'igualtat entre els fills a favor del de menys edat.

En els casos d'habitatges que per sentència ferma o decret ferm o bé mitjançant l'atorgament d'escriptura pública davant notari s'hagi declarat nul·litat, separació o divorci, i estiguin ocupats per una persona diferent del titular del contracte, l'alienació de l'habitatge al titular esmentat només és possible sempre que concorrin tots els altres requisits que preveu aquest Estatut i es compleixi la condició de fer constar expressament a l'escriptura pública de compravenda els aspectes relatius a l'atribució de l'ús de l'habitatge familiar que figurin al conveni regulador aprovat pel jutge, o formulat davant el secretari judicial, o bé en escriptura pública davant notari o, si no n'hi ha, en les mesures preses per aquests, així com en totes les modificacions judicials dictades per alteració substancial de les circumstàncies de conformitat amb el que preveuen els articles 90 i 91 del Codi civil, i que es produeixin abans de l'atorgament de l'escriptura esmentada.

Sense perjudici del que disposen els paràgrafs anteriors, els habitatges ocupats s'han d'oferir a la persona que en tingui assignat l'ús per sentència ferma de separació, divorci o nul·litat, o per resolució judicial que així ho declari, en el supòsit que no constitueixi la residència habitual del titular del contracte i que aquest renunciï expressament a exercir el dret de compra una vegada rebuda l'oferta, o de manera tàcita si en el termini de dos mesos des de la recepció de l'oferta esmentada no manifesta la seva voluntat d'adquisició, o que procedeixi a revocar-ne l'acceptació, de manera que aquest perdi el dret d'ocupació permanent de l'habitatge en règim d'arrendament especial i que li sigui aplicable el que estableix l'article 64.5 d'aquest Estatut.

L'habilitació que inclouen els paràgrafs anteriors perquè es pugui procedir a l'alienació dels habitatges no s'entén com a dret adquirit a favor dels possibles compradors fins que rebin l'oferta corresponent. No obstant això, en el supòsit que la persona a la qual s'hagi d'oferir l'habitatge, de conformitat amb el que disposen els paràgrafs primer i segon, mori abans de rebre l'oferta corresponent, els que la segueixin en l'ordre de prelación, si no els correspon el dret d'ús amb caràcter vitalici d'acord amb el que disposa l'article 20 d'aquest Estatut, poden continuar transitòriament en l'ús de l'habitatge fins que rebin l'oferta esmentada.

2. L'adquisició de l'habitatge és potestativa, de manera que es manté el dret de l'usuari a l'ocupació permanent d'aquest en règim d'arrendament especial, d'acord amb el que determina l'article 20. S'exceptua el cas d'ocupació transitòria de l'habitatge que preveu l'últim paràgraf de l'apartat anterior; en aquest supòsit, si en el termini de dos mesos des de la recepció de l'oferta esmentada que consti fefaentment l'interessat no manifesta la seva voluntat expressa d'adquisició, l'INVIED OA pot resoldre de ple dret el contracte subscrit sobre aquest, sense que sigui aplicable a aquest cas el que disposa l'apartat 5 d'aquest article.

3. El preu final de venda dels habitatges ocupats s'ha de fixar d'acord amb el valor real de mercat en el moment del seu oferiment, al qual s'ha d'aplicar la deducció que assenyala aquest apartat.

A aquests efectes, es considera valor real de mercat el que fixin almenys dues entitats de taxació, inscrites en el registre corresponent del Banc d'Espanya i seleccionades mitjançant concurs públic, segons el procediment següent:

a) Les entitats de taxació seleccionades, a requeriment de l'INVIED OA, han d'efectuar sengles taxacions dels habitatges, prenent com a base el mètode de comparació, els procediments, els criteris i les instruccions tècniques que indica l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, o norma que la substitueixi i les altres condicions que estableixin els plecs de prescripcions tècniques.

b) La taxació ha de determinar el preu mitjà per metre quadrat de la superfície total construïda de l'immoble. En aquesta taxació s'han de computar els elements comuns i serveis generals de l'immoble, l'edificabilitat residual, si n'hi ha, i, en el supòsit d'habitatges unifamiliars, el valor de la parcel·la sobre la qual s'assenta l'habitatge.

L'edificabilitat residual susceptible de taxació a què es refereix el paràgraf anterior, en el cas d'habitatges unifamiliars, està supeditada al fet que l'edificabilitat residual esmentada es pugui materialitzar a la parcel·la on s'ubiqui l'habitatge que s'ha de taxar i, a més,

permeti l'optimització del total de l'edificabilitat residual existent en l'àmbit d'actuació a què pertany la parcel·la en qüestió, tot això de conformitat amb les normes urbanístiques que siguin aplicables. Si no és així, s'ha d'aplicar el que disposa l'article 23.2.c) d'aquest Estatut, si s'escau.

En cas que en l'àmbit de la unitat d'actuació l'ús residencial sigui de tipologia d'habitatges plurifamiliars, i l'edificabilitat residual derivada del planejament no es pugui materialitzar en l'àmbit esmentat en edifici de nova planta, es pot procedir a la resolució dels contractes d'ús dels habitatges, si s'escau, de conformitat amb l'article 23.2.c) d'aquest Estatut.

Les empreses de taxació han de fixar el valor real de mercat de cada habitatge tenint en compte el preu mitjà per metre quadrat indicat al primer paràgraf d'aquest apartat, les corresponents correccions per la seva situació i característiques específiques rellevants i que els espais destinats a aparcament s'han d'atribuir per parts iguals entre tots els habitatges de l'immoble.

c) El valor real de mercat de cada habitatge és el que s'obtingui de trobar la mitjana aritmètica de les taxacions i té una vigència de dotze mesos als efectes de l'oferta de venda als seus usuaris, transcorreguts els quals és necessari determinar-lo de nou segons el procediment descrit.

A l'import resultant com a valor real de mercat s'aplica una deducció que, tenint en compte els criteris que han regit per fixar els cànon d'ús i la ponderació del dret d'ocupació vitalici dels usuaris, es valora en el 50 per cent, excepte l'edificabilitat residual, si n'hi ha, que computa al 100 per cent, i es determina així el preu final de venda.

4. Els habitatges ocupats s'han d'alienar pel procediment d'adjudicació directa, amb les particularitats següents:

a) El director gerent de l'INVIED OA ha de dictar l'ordre d'inici de l'expedient d'alienació, que es pot referir a un habitatge o a un grup d'aquests.

b) Un cop autoritzada la iniciació de l'expedient, s'ha de notificar de manera individual a cada usuari l'oferta de venda, que ha d'incloure el preu final assignat a l'habitatge que ocupa i les condicions generals i particulars que es determinin. Així mateix, se'ls ha de comunicar el termini en el qual, si accepten l'oferta precisament en els termes en què s'hagi efectuat, ho han de posar en coneixement de l'INVIED OA.

c) Un cop finalitzat el termini que indica la lletra anterior, el director gerent ha de dictar l'oportuna resolució per la qual s'adjudiquen els habitatges l'oferta dels quals hagi estat acceptada, en el preu i en les condicions determinades, la qual cosa s'ha de notificar de manera individual als interessats. No obstant això, per a les acceptacions efectuades una vegada transcorregut el termini assenyalat, es pot dictar una resolució d'adjudicació sempre que la taxació estigui vigent i les necessitats de l'INVIED OA ho permetin.

d) Una vegada adjudicat l'habitatge, l'INVIED OA ha de procedir a dur a terme les actuacions pertinents per a la formalització del contracte de compravenda corresponent.

Si algun adjudicatari no formalitza l'escriptura de compravenda corresponent en la data que s'indiqui, es considera que no accepta l'oferta de venda de l'habitatge que ocupa.

5. Els usuaris que no hagin acceptat expressament o tàcitament l'oferta de venda de l'habitatge que ocupen, o no ho hagin fet en el termini esmentat a la lletra b) de l'apartat anterior o no hagin formalitzat l'escriptura de compravenda, en poden sol·licitar posteriorment la compra durant un termini de cinc anys a comptar de l'oferta esmentada. En aquest cas, la nova oferta s'ha de fer quan no pertorbi els calendaris de vendes previstos i el preu final de venda s'ha de fixar novament, d'acord amb el procediment que estableix l'apartat 3 d'aquest article.

Article 43. Alienació d'habitatges desocupats.

1. Els habitatges desocupats, llevat dels que, si s'escau, el ministre de Defensa opti per assignar a altres unitats del Departament, es poden alienar mitjançant concurs entre

personal al servei del Ministeri de Defensa, d'acord amb els barems i el procediment que determini el ministre de Defensa.

En els barems esmentats s'han de tenir en compte, entre altres paràmetres, la situació administrativa, l'antiguitat, les càrregues familiars i la proposició econòmica dels concursants, i ponderar, amb caràcter prioritari i per aquest ordre, que el militar estigui en la situació de servei actiu, així com la circumstància, degudament acreditada, d'haver desallotjat l'habitatge militar que ocupava, en aplicació del Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, pel qual es crea l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, se suprimeixen el Patronat de Cases Militars de l'Exèrcit de Terra, el Patronat de Cases de l'Armada i el Patronat de Cases de l'Exèrcit de l'Aire, i es dicten normes en matèria d'habitatges militars, com a conseqüència del pas a situacions de reserva.

2. En els concursos corresponents, s'ha de fixar com a preu de licitació per a cada habitatge el preu final de venda resultant de la valoració efectuada segons el procediment que descriu l'apartat 3 de l'article anterior.

3. Els habitatges desocupats que no s'adjudiquin pel procediment de concurs s'han d'alienar per subhasta pública, d'acord amb el procediment que preveu el capítol II.

També es poden alienar per adjudicació directa quan concorrin les circumstàncies que preveu l'article 137.4 de l'esmentada Llei 33/2003, de 3 de novembre.

CAPÍTOL IV

Regles específiques per a l'alienació d'immobles propis

Article 44. *Alienació de locals comercials arrendats.*

1. Els locals comercials que estiguin arrendats es poden alienar pel sistema d'adjudicació directa al seu legítim arrendatari en el preu que es fixi, per resolució del director gerent de l'INVIED OA, d'acord amb el procediment que descriu l'apartat 4 de l'article 42 d'aquest Estatut, sense aplicació de la deducció que preveu l'apartat 3 del mateix precepte. En cas que l'usuari no accepti la compra, es poden alienar segons el que disposa l'article següent.

Article 45. *Alienació d'altres immobles.*

Els locals comercials i altres immobles propis que no tinguin usuari, diferents dels habitatges militars, s'han d'alienar d'acord amb els procediments que estableixen l'article 137 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, i el capítol II del títol V del seu Reglament general, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

En l'alienació d'aquests immobles s'han d'observar les prescripcions que conté l'article 34 d'aquest Estatut. En cas que s'opti per la seva afectació o adscripció a altres serveis de l'Administració de l'Estat o els seus organismes públics, l'immoble s'ha d'incorporar al patrimoni de l'Administració General de l'Estat, mitjançant la compensació pressupostària corresponent.

CAPÍTOL V

Alienació de sòl a cooperatives

Article 46. *Alienació de sòl a cooperatives.*

1. Amb vista a facilitar l'accés a la propietat d'habitatge dels membres de les Forces Armades, l'INVIED OA pot acordar l'alienació de sòl a cooperatives la finalitat primordial de les quals sigui la construcció d'habitatges en propietat per als membres de les Forces Armades.

2. Només és susceptible d'alienació a cooperatives el sòl que, en el moment de la constitució de l'INVIED OA, sigui de titularitat de l'extint Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades.

3. El ministre de Defensa ha de determinar els requisits i procediments per a l'aplicació de la mesura que preveu aquest article i ha de fixar els criteris de valoració per a la seva concessió, d'acord amb la finalitat d'aquests. Tot això de conformitat amb les condicions que assenyala l'apartat següent.

4. L'alienació de sòl a cooperatives està subjecta a la disponibilitat de terrenys destinats a aquesta finalitat per l'INVIED OA i ha de complir, en tot cas, les condicions següents:

- a) Els habitatges que han de construir les cooperatives esmentades han de ser en règim de protecció oficial.
- b) L'alienació del sòl s'ha de fer mitjançant el procediment de concurs.
- c) El preu d'oferta del sòl s'ha de fixar d'acord amb el mòdul legalment establert segons el règim assenyalat anteriorment.
- d) L'adjudicació del concurs s'ha de fer per l'aplicació del barem que a aquest efecte estableixi el ministre de Defensa, en el qual ha de prevaler, entre altres condicions dels cooperativistes, la de ser militar professional que manté una relació de serveis de caràcter permanent, en situació de servei actiu.

CAPÍTOL VI

Alienació de béns mobles

Article 47. Alienació de béns mobles, armament, material, equipament i altres productes de defensa.

1. L'INVIED OA pot alienar, amb la posada a disposició prèvia per part del ministre de Defensa, béns mobles, armament, material, equipament i altres productes de defensa, del Ministeri de Defensa, i una vegada dictat el corresponent acord d'alienació que implica la seva desafectació i baixa de l'inventari.

La tramitació del procediment per a l'alienació d'aquests béns, així com la seva valoració, l'han de fer els òrgans que assenyalen el Reial decret 1638/1999, de 22 d'octubre, que regula l'alienació de béns mobles i productes de defensa en el Ministeri de Defensa, i les seves disposicions de desplegament, i correspon al director gerent la formalització del contracte. En els casos en què l'alienació es regeixi per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, correspon al director gerent formalitzar el contracte o dictar la resolució d'alienació.

2. Per a les alienacions a l'estranger cal atènyer-se al que estableixen la Llei 53/2007, de 28 de desembre, sobre el control del comerç exterior de material de defensa i de doble ús, i les disposicions que la despleguen.

3. L'alienació de béns mobles diferents dels que preveuen els apartats anteriors s'ha de fer en els termes que preveuen aquest Estatut per a l'alienació de béns immobles en el que sigui aplicable, i la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

TÍTOL IV

Altres formes de gestió dels béns

CAPÍTOL I

Permuta i cessió gratuïta

Article 48. *Permuta.*

1. Els immobles integrants del patrimoni propi de l'INVIED OA, així com els posats a la seva disposició i una vegada declarats alienables, poden ser permutats per altres d'aliens, amb la taxació pericial prèvia dels uns i dels altres, sempre que d'aquesta resulti que la diferència del valor entre els béns que vulguin permutar no sigui superior al 50 per cent del que el tingui més gran.

2. Correspon autoritzar la permuta al director gerent de l'organisme autònom, excepte quan el valor del bé o dret, segons la taxació, excedeixi els 20 milions d'euros; en aquest cas l'ha d'autoritzar el Consell de Ministres.

3. La permuta de béns i drets de l'INVIED OA s'ha de subjectar a les regles que preveuen l'article 153 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, i el capítol VI del títol V del seu Reglament general, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

Article 49. *Cessió gratuïta.*

1. Els béns posats a disposició de l'INVIED OA que s'estiguin utilitzant de manera contínua com carreteres, camins o zones de distribució de trànsit amb caràcter públic, de manera extraordinària poden ser transmesos gratuïtament a favor de les comunitats autònomes i entitats locals en les quals estiguin ubicats, sempre que no s'alteri l'ús al qual es destinaven.

2. La cessió gratuïta de béns i drets es regeix per les prescripcions que contenen el títol V, capítol V, secció 5a de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, i el títol V, capítol VI, secció 1a del seu Reglament general, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

3. En tot cas, aquesta transmissió ha de disposar de l'autorització preceptiva del Consell Rector.

Article 50. *Disposicions comunes als expedients d'alienació, permuta i cessió gratuïta*

Els expedients d'alienació, permuta o cessió gratuïta de béns que es vulguin posar a disposició de l'INVIED OA per a la seva alienació els pot tramitar aquest organisme encara que els béns es mantinguin afectats a un ús o a un servei públic durant la instrucció d'aquest, sempre que es procedeixi a la seva desafectació abans de dictar la resolució o acte aprovatori de la corresponent operació patrimonial.

CAPÍTOL II

Administració, aprofitament i explotació dels béns

Article 51. *Competència.*

El director gerent de l'organisme pot acordar l'explotació dels béns i drets patrimonials propis i posats a disposició de l'INVIED OA quan es consideri que s'obtidria més rendibilitat mitjançant l'explotació d'aquests.

Article 52. *Procediments.*

1. L'explotació dels béns o drets patrimonials es pot efectuar a través de qualsevol negoci jurídic.

2. La durada dels contractes d'explotació i el procediment per a la seva adjudicació són els que estableixen els articles 106.3 i 107, tots dos de la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

3. Es poden concertar contractes d'arrendament amb opció de compra sobre immobles d'acord amb les mateixes normes de competència i procediment aplicables a les alienacions.

S'exceptua la cessió d'ús dels habitatges militars en règim d'arrendament especial, dels pavellons de càrrec, de les places de garatge i, si s'escau, dels locals comercials, que s'han de regir per les normes que contenen la Llei 26/1999, de 9 de juliol, i aquest Estatut, així com les seves disposicions de desplegament.

4. L'atribució de l'ús de béns o drets patrimonials per un termini inferior a 30 dies no se subjecta als requisits d'aquest capítol. El director gerent ha de fixar a l'acte d'autorització tant les condicions de la utilització com la contraprestació que ha de satisfer el sol·licitant.

Article 53. *Encomanda per a la utilització i explotació de béns afectats al domini públic.*

1. El Ministeri de Defensa pot encomanar a l'organisme la utilització i l'explotació econòmica i comercial dels béns afectats al domini públic les característiques, situació i règim d'utilització dels quals facin possible aquest tipus d'utilització adicional.

2. Les encomandes esmentades queden subjectes a les condicions que s'estableixin per a cada cas.

TÍTOL V

Adquisició de béns i drets

Article 54. *Adquisició de béns immobles o drets.*

1. De conformitat amb el que disposen els articles 21.2 i 116.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, l'adquisició de béns immobles o drets sobre aquests a títol onerós o gratuït l'ha d'efectuar el director gerent, amb l'informe favorable previ del ministre d'Hisenda i Funció Pública.

2. L'adquisició de béns immobles i drets amb destinació a infraestructura de la defensa per al seu ús per part de les Forces Armades ha d'estar autoritzada prèviament en el programa d'inversions de l'INVIED OA aprovat pel Consell Rector de l'organisme.

3. L'adquisició onerosa d'immobles ha de tenir lloc mitjançant concurs públic. No obstant això, el director gerent pot autoritzar l'adquisició directa quan ho consideri convenient per les peculiaritats de la necessitat que s'ha de satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de l'adquisició resultant d'esdeveniments imprevisibles o l'especial idoneïtat del bé.

Així mateix, es pot acordar l'adquisició directa en els supòsits de l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

Un cop efectuada l'adquisició de l'immoble o dret s'ha de comunicar al Ministeri d'Hisenda i Funció Pública perquè pugui ser donat d'alta a l'Inventari general de béns i drets del patrimoni de l'Estat, i a l'efecte s'ha de remetre una còpia del títol en virtut del qual es va verificar l'adquisició.

4. L'afectació a les finalitats del Ministeri de Defensa per a ús per part de les Forces Armades l'ha d'acordar el Ministeri d'Hisenda i Funció Pública, i l'INVIED OA l'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat una vegada efectuada.

5. L'adquisició de béns immobles situats a l'estranger i drets sobre aquests l'ha d'acordar l'INVIED OA, amb l'informe favorable previ del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública.

Article 55. *Adquisició de béns mobles, armament i material i equipament.*

1. L'adquisició onerosa de béns mobles, armament i material i equipament per a ús de les Forces Armades ha d'estar autoritzada prèviament en el programa d'inversions aprovat pel Consell Rector, i el títol de propietat dels béns esmentats correspon, des del moment mateix de l'adquisició, al patrimoni de l'Estat afectat al Ministeri de Defensa.

No obstant això, l'adquisició gratuïta de béns mobles s'ha de regir pel que disposa l'article 41 del Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

2. El Consell Rector ha d'avaluar, dins de les seves previsions pressupostàries anuals, les possibilitats de finançament que li hagin sol·licitat per a l'adquisició de béns mobles, armament i material i equipament, d'acord amb els plans aprovats pel Ministeri de Defensa.

3. Els projectes en què es materialitzen les adquisicions oneroses han de figurar identificats a l'annex d'inversions reals de l'organisme que acompanya els pressupostos generals de l'Estat.

TÍTOL VI

Cooperació urbanística

Article 56. *Convenis urbanístics i patrimonials.*

L'INVIED OA, per complir les seves finalitats, pot subscriure convenis urbanístics i patrimonials relacionats tant amb els béns desafectats i posats a la seva disposició com amb els seus béns propis.

Els convenis esmentats queden sotmesos al principi de llibertat de pactes sempre que no siguin contraris al dret, a l'interès públic o als principis de bona administració, i s'hi poden incloure clàusules i estipulacions que permetin la participació de l'INVIED OA en els augments de valor aconseguits pels compradors o els cessionaris dels recursos esmentats i, especialment, en les plusvàlues que es generin com a conseqüència de l'acció urbanística.

Article 57. *Aportacions a juntes de compensació.*

Els béns posats a disposició de l'INVIED OA es poden aportar a juntes de compensació d'acord amb la legislació urbanística vigent amb l'adhesió prèvia expressa.

TÍTOL VII

De la compensació econòmica i de les ajudes per a l'accés a la propietat d'habitatge

CAPÍTOL I

Disposicions comunes

Article 58. *Definició de localitat i àrea geogràfica.*

1. Als efectes del reconeixement de compensació econòmica i adjudicació d'habitatge militar en règim d'arrendament especial, s'entén per localitat cadascun dels municipis que figurin a la relació d'entitats locals que determina el Ministeri d'Hisenda i Funció Pública, amb les excepcions que assenyalen els apartats següents.

2. Respecte als requisits establerts per ser beneficiari de compensació econòmica o d'habitatge militar en règim d'arrendament especial, el ministre de Defensa, a proposta del Consell Rector de l'INVIED OA i amb l'informe previ dels caps d'Estat Major dels exèrcits, pot identificar com una única localitat l'àrea geogràfica formada per dos o més termes

municipals, en funció de la seva proximitat raonable, possibilitats de comunicació entre aquests i existència en aquests d'unitats, centres o organismes del Ministeri de Defensa.

3. Per fixar l'import de la compensació econòmica, així com del cànon d'ús dels habitatges militars i places d'aparcament, el ministre de Defensa pot associar les diferents localitats en grups, en funció de condicions similars, principalment relatives a l'entitat dels municipis i al mercat de lloguer dels habitatges, així com a qualssevol altres característiques que en cada cas es considerin oportunes.

4. Per a les mesures en quilòmetres, als efectes que es preveuen respecte de la residència habitual, cal atènyer-se al que disposi la corresponent ordre ministerial reguladora de la matèria.

Article 59. *Destinacions.*

1. Als únics efectes del reconeixement de compensació econòmica i adjudicació d'habitatge militar en règim d'arrendament especial, s'ha de tenir en compte el següent:

a) Només generen dret a l'adjudicació d'habitatge militar les destinacions que regulen el títol V de la Llei 39/2007, de 19 de novembre, i les seves disposicions de desplegament.

b) Per al reconeixement de la compensació econòmica, també té la consideració de destinació el nomenament com a alumne o concurrent d'un curs del sistema d'ensenyament militar que regulen el títol IV de la Llei 39/2007, de 19 de novembre, i les seves disposicions de desplegament, si l'alumne o concurrent cessa en la destinació d'origen, en aplicació del que disposa l'article 25.4.k) del Reglament de destinacions del personal militar professional, aprovat pel Reial decret 456/2011, d'1 d'abril, o no en té, i es considera com a localitat de destinació aquella en què l'alumne presta els seus serveis o exerceix les seves activitats, independentment de la destinació assignada en virtut de l'article 25.7 del Reglament a què es fa referència.

Si s'escau, les successives fases en què estigui dividit el curs, si comporten un canvi de localitat, també tenen la consideració de destinació; al seu torn, es considera localitat de destinació aquella on es prestin els serveis o s'exerceixin les activitats a cadascuna d'aquestes.

Els cursos esmentats anteriorment, així com les fases en què estiguin dividits, si s'escau, que tinguin una durada inferior a 30 dies no tenen, en cap cas, la consideració de destinació.

2. La comissió de serveis i la comissió de serveis amb la consideració de residència eventual no es consideren destinació en cap cas.

3. Les destinacions a l'estranger no generen dret a percebre compensació econòmica.

4. Per al personal militar amb una relació de serveis de caràcter permanent, la primera destinació és la que s'ocupi després d'obtenir la primera feina militar com a militar de carrera, una vegada superat el corresponent pla d'estudis i obtinguda la titulació exigida.

5. Per al militar de complement i el militar professional de tropa i marineria amb una relació de serveis de caràcter temporal, es considera primera destinació la que tinguin assignada en complir tres anys de temps de serveis.

6. Perquè produeixi els efectes que estableixen els paràgrafs anteriors d'aquest apartat, en les sol·licituds de totes dues mesures de suport s'ha d'acreditar el següent, mitjançant la publicació de la resolució corresponent al «Butlletí Oficial de l'Estat» o al «Butlletí Oficial del Ministeri de Defensa»:

a) Les destinacions que assenyalen els apartats 1.a) i b) amb indicació de la data d'efectivitat o, si s'escau, si és per fer un curs, la data d'inici, la durada i la localitat en què l'interessat ha de prestar els seus serveis o exercir les seves activitats.

b) Quan escaigui, les fases en les quals estigui dividit el curs, amb indicació de la data d'inici, la durada i la localitat en què l'interessat ha de prestar els serveis o exercir les seves activitats de cadascuna d'aquestes.

c) La primera destinació dels militars de complement i professionals de tropa i marineria, als efectes de compensació econòmica, amb una relació de serveis de caràcter temporal, amb indicació de la data i localitat on estaven prestant els seus serveis o exercint les seves activitats en la data en què es van complir tres anys de temps de serveis.

CAPÍTOL II

Compensació econòmica

Article 60. *Beneficiaris.*

1. El Ministeri de Defensa ha de facilitar al militar de carrera de les Forces Armades amb destinació, que estigui en situació de servei actiu o en la de reserva, quan canviï de destinació que impliqui un canvi de localitat o àrea geogràfica i de residència habitual respecte de la de la primera destinació o anterior, la compensació econòmica que es fixi segons el que estableix aquest capítol.

Al militar de complement i al militar professional de tropa i marineria que manté una relació de serveis de caràcter temporal també se li ha de facilitar compensació econòmica una vegada complerts tres anys de temps de serveis, quan es donin les circumstàncies que assenyala el paràgraf anterior.

2. El militar que tingui reconegut el dret a compensació econòmica i quedi en la situació de servei actiu pendent d'assignació de destinació per haver cessat en la que tenia, o en la situació de servei actiu mancat temporalment de condicions psicofísiques, la pot continuar percebent fins a completar el termini màxim de 36 mesos que fixa l'article següent. Si la nova destinació que se li assigni està ubicada a la mateixa localitat o àrea geogràfica, el temps que hagi percebut compensació econòmica se li ha de computar als efectes del termini màxim esmentat.

3. Al militar que hagi perdut el dret a percebre compensació econòmica perquè ha passat a la situació de suspensió d'ocupació, si la sanció disciplinària extraordinària de suspensió d'ocupació executada és revocada posteriorment amb caràcter definitiu en via administrativa o jurisdiccional, se li ha de reposar el seu dret quan cessi en la situació esmentada i ha de percebre la compensació econòmica que li hauria correspost, segons el termini màxim fixat.

S'ha d'actuar de la mateixa manera respecte al militar que hagi passat a la situació de suspensió de funcions, en el cas de sobreseïment del procediment, sentència absolutòria o terminació de l'expedient governatiu sense declaració de responsabilitat.

En els casos de pèrdua del dret a percebre compensació econòmica per haver passat a la situació de suspensió d'ocupació o de suspensió de funcions en què la sanció corresponent es confirmi de manera definitiva i aquesta no comporti la pèrdua de destinació, al militar se li ha de reposar el seu dret des del moment en què, un cop complerta la sanció, es reincorpori a la destinació esmentada.

4. Al militar que hagi perdut el dret a percebre compensació econòmica per haver passat a la situació de serveis especials per haver estat designat com a candidat a eleccions per a òrgans representatius públics en l'exercici del dret de sufragi passiu o haver resultat elegit en aquestes, i es reincorpori a la seva destinació en el termini de 6 mesos se li ha de reposar el seu dret des del moment de la reincorporació esmentada.

5. Al militar que hagi perdut el dret a percebre compensació econòmica per haver passat a la situació d'excedència voluntària en virtut de l'article 110.5 de la Llei 39/2007, de 19 de novembre, i que, procedent d'aquesta situació, s'incorpori a una destinació a la mateixa localitat o àrea geogràfica que la de l'última destinació obtinguda en situació de servei actiu, se li ha de reposar el seu dret des del moment de la incorporació esmentada, si bé el temps que hagi percebut compensació econòmica a la localitat o àrea geogràfica esmentada se li ha de computar als efectes del termini màxim fixat.

6. El militar procedent de les situacions de reserva i, sense perjudici del que estableixen els tres apartats anteriors, de les d'excedència voluntària, suspensió d'ocupació o suspensió de funcions al qual se li assigni una destinació pot percebre

compensació econòmica únicament si la localitat o àrea geogràfica d'aquesta és diferent de la de l'última destinació que hagi tingut en situació de servei actiu o de reserva.

El mateix tractament ha de tenir el militar a qui se li assigni una destinació procedent de la situació de serveis especials, llevat que estigui en la situació esmentada per haver estat autoritzat pel ministre de Defensa a participar en el desenvolupament de programes específics d'interès per a la defensa en organismes, entitats o empreses aliens al Ministeri de Defensa. En aquest cas, pot percebre compensació econòmica si la localitat o àrea geogràfica en què estava en situació de serveis especials és diferent de la de la destinació assignada.

Article 61. *Reconeixement del dret.*

1. Correspon al director gerent de l'INVIED OA la competència per reconèixer el dret a percebre compensació econòmica, amb sol·licitud prèvia dels interessats.

2. La sol·licitud s'ha de formalitzar en model oficial que s'ha de dirigir al director gerent de l'INVIED OA, qui ha de determinar els documents que permetin acreditar-lo i, en concret, la residència habitual, sense perjudici que pugui sol·licitar als òrgans de gestió de personal que correspongui l'acreditació de les condicions professionals al·legades pels sol·licitants.

3. La compensació econòmica s'ha de reconèixer mensualment als qui en siguin beneficiaris, a partir del mes següent al de la data en què hagi presentat la sol·licitud en qualsevol dels registres o llocs que assenyala l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, durant el període de temps en què estiguin destinats de manera continuada en cada localitat o àrea geogràfica, amb una durada màxima de trenta-sis mesos.

Els procediments iniciats per les sol·licituds a què es fa referència s'han de resoldre i notificar als interessats tal com estableix l'apartat 4 d'aquest article, i en un termini màxim de sis mesos comptats a partir de la seva entrada en els registres de l'INVIED OA.

4. Les relacions dels perceptors de compensació econòmica s'han d'exposar en edició electrònica a la xarxa intranet del Ministeri de Defensa, a la pàgina web de l'INVIED OA, abans del dia 25 de cada mes, fet que produeix efectes de notificació als interessats.

Les inadmissions o exclusions s'han d'exposar de la mateixa manera i s'han de notificar individualment als interessats, al lloc que s'indica a aquest efecte a la sol·licitud. Contra la inadmissió o exclusió de les relacions esmentades els interessats poden formular els recursos que siguin procedents.

5. La compensació econòmica s'ha de percebre per mesos vençuts, segons la situació en què estigui l'interessat el primer dia hàbil de cadascun d'aquests.

6. El ministre de Defensa ha de determinar les normes per acreditar el canvi de residència habitual, als efectes de sol·licitud de compensació econòmica.

7. El militar designat alumne o concurrent d'un curs del sistema d'ensenyament militar no pot percebre compensació econòmica en una localitat en què també té dret a percebre indemnització per residència eventual o concepte equivalent.

En conseqüència, el dret a la percepció de la compensació econòmica queda suspès, si s'escau, durant el temps de concurrència de les situacions esmentades, i sense que això afecti el termini màxim de la percepció econòmica.

Article 62. *Quantia i naturalesa.*

1. La quantia de la compensació econòmica s'ha de fixar cada any per ordre del ministre de Defensa, tenint en compte els preus del mercat de lloguer d'habitatges a les diferents localitats i les equivalències entre les ocupacions militars i els grups/subgrups de classificació dels funcionaris al servei de les administracions públiques que s'assenyalen a continuació:

- a) General d'exèrcit, almirall general o general de l'aire a tinent: subgrup A1.
- b) Alferes i suboficial major a sergent: subgrup A2.

- c) Caporal major a soldat amb una relació de serveis de caràcter permanent: subgrup C1.
- d) Caporal primer a soldat amb una relació de serveis de caràcter temporal: subgrup C2.

2. La compensació econòmica, sense perjudici dels seus efectes fiscals, no té caràcter retributiu.

La seva percepció indeguda dona lloc al reintegrament, i és aplicable, a aquests efectes, el que estableixen el títol II de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el Reglament general de recaptació, aprovat pel Reial decret 939/2005, de 29 de juliol.

La compensació de deutes pot tenir lloc, entre altres casos, quan els pagaments indeguts s'hagin originat per la falta de comunicació deguda als beneficiaris o per errors en les liquidacions mensuals de pagaments efectuats i l'obligat al reintegrament tingui reconegut el dret a percebre la compensació econòmica esmentada.

CAPÍTOL III

Ajudes per a l'accés a la propietat d'habitatge

Article 63. *Ajudes per a l'adquisició d'habitatge.*

1. Per facilitar l'accés a la propietat d'habitatge dels membres de les Forces Armades, l'INVID OA pot atorgar la concessió d'ajudes i subvencions als militars de carrera de les Forces Armades.

2. El ministre de Defensa ha de determinar els requisits i procediments per a l'aplicació de la mesura que preveu aquest article i ha de fixar els criteris de valoració per a la seva concessió, d'acord amb la finalitat d'aquests. Tot això de conformitat amb les condicions que assenyalen els apartats següents.

3. La concessió d'ajudes per a l'adquisició d'habitatge en propietat s'ha de fer en els termes que preveu la Llei 47/2003, de 26 de novembre, i està condicionada, en tot cas, a les disponibilitats pressupostàries de cada exercici econòmic.

4. Per poder accedir a aquestes ajudes s'han de complir els requisits següents:

- a) Que el sol·licitant estigui en situació de servei actiu.
- b) Que l'habitatge adquirit estigui ubicat en territori nacional i tingui la consideració de primer habitatge.

Tenen la condició de primer habitatge aquells en què ni el sol·licitant ni el seu cònjuge o persona en relació d'afectivitat anàloga siguin propietaris, del tot o en part, d'un immoble destinat a habitatge, en la data de terminació del termini per presentar les sol·licituds de la convocatòria d'ajudes respectiva.

S'entén que no tenen la consideració de primer habitatge, als efectes de concessió de l'ajuda, els que hagin estat demolits, declarats en ruïna o que per decisió judicial no n'estigui atribuït l'ús i gaudi al sol·licitant.

5. En els expedients de tramitació per a la seva concessió s'han de tenir en compte, entre altres paràmetres de baremació de les sol·licituds, el temps de serveis a les Forces Armades i les càrregues familiars.

TÍTOL VIII

De les incompatibilitats

Article 64. *Règim general.*

1. La percepció de compensació econòmica per atendre les necessitats d'habitatge originades per canvi de destinació que impliqui canvi de localitat o àrea geogràfica, l'ús

d'habitatges militars en règim d'arrendament especial, l'obtenció d'ajudes per a l'accés a la propietat d'habitatge, l'ocupació de pavellons de càrrec i l'adquisició d'habitatge alienat pel Ministeri de Defensa pels procediments d'adjudicació directa o concurs, tenen el règim d'incompatibilitats que estableixen els apartats següents.

2. El titular d'un habitatge militar o pavelló de càrrec no pot percebre compensació econòmica durant el temps que l'estigui ocupant.

3. No es pot ser titular de dos habitatges militars. Així mateix, durant el temps que s'estigui ocupant un pavelló de càrrec, queda suspès el dret a ser beneficiari d'habitatge militar en règim d'arrendament especial, i no ha de figurar a la llista de sol·licitants fins al desallotjament efectiu del pavelló.

4. En cap cas es pot adquirir més d'un habitatge alienat pel Ministeri de Defensa o els seus organismes pel procediment de concurs o adjudicació directa o per cooperativa que l'hagi construït en terrenys alienats per l'extint Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades.

5. Els qui adquireixin un habitatge pel procediment de concurs o adjudicació directa, o com a beneficiaris de cooperativa que l'hagi construït en terrenys alienats per l'extint Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, no poden accedir a la percepció de compensació econòmica, ni a l'ús d'habitatges militars en règim d'arrendament especial, ni a l'obtenció d'ajudes per a l'accés a la propietat d'habitatge, ni a qualsevol altra ajuda del Ministeri de Defensa o els seus organismes per a l'adquisició d'habitatge.

6. Els qui percebin qualsevol classe de subvenció o ajuda, atorgada pel Ministeri de Defensa o els seus organismes per a l'adquisició d'habitatge, no poden accedir a una altra de la mateixa naturalesa, ni a la percepció de compensació econòmica, ni a l'ús d'habitatges militars en règim d'arrendament especial, ni a l'obtenció d'ajudes per a l'accés a la propietat d'habitatge, ni a l'adquisició d'habitatge pel procediment de concurs o adjudicació directa.

Article 65. *Titulars d'habitatges militars alienables.*

Els qui siguin titulars d'habitatge militar alienable, durant el temps que l'estiguin ocupant, no poden accedir a la percepció de compensació econòmica, ni a l'ús d'habitatges militars en règim d'arrendament especial, ni a l'obtenció d'ajudes per a l'accés a la propietat d'habitatge, ni a qualsevol altra ajuda atorgada pel Ministeri de Defensa o els seus organismes per a l'adquisició d'habitatge, ni a adquirir un habitatge pel procediment de concurs que preveu l'article 43 de l'Estatut.

Article 66. *Propietaris d'habitatges alienats pel Ministeri de Defensa.*

Sense perjudici del que disposa aquest títol, els qui amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 26/1999, de 9 de juliol, hagin adquirit un habitatge adjudicat pel procediment de concurs o adjudicació directa pel Ministeri de Defensa o els seus organismes, o per cooperativa que l'hagi construït en terrenys alienats per l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, no poden accedir a cap de les mesures de suport que preveu aquest Estatut, llevat de la compensació econòmica o habitatge en règim d'arrendament especial en una localitat de destinació diferent a la d'ubicació de l'habitatge adquirit, i quan en el sol·licitant concorrin les circumstàncies que per ser-ne beneficiari determina aquest Estatut.