

I. DISPOSICIONS GENERALS

MINISTERI DE LA PRESIDÈNCIA

16133 *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.*

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, va establir que el nou Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, com a organisme resultant de la refosa, assumiria les funcions, els drets i les obligacions dels dos organismes, i va fer remissió a un desplegament posterior per a la plena assumpció i execució de les seves competències.

La refosa esmentada respon als principis d'eficàcia i eficiència en el compliment dels objectius fixats, economia, suficiència i adequació estricta dels mitjans als fins institucionals, així com de racionalització i agilitat dels procediments administratius i de les activitats materials de gestió, mitjançant la utilització eficaç dels recursos humans i materials de què disposen els dos organismes.

Així, el nou Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa és la via apropiada per unir esforços en la gestió i alienació del patrimoni immobiliari propi i posat a disposició d'una forma integral i racional. Així mateix, ha de continuar l'alienació tant dels habitatges militars inscrits, o bé a favor 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, o bé a favor de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, o qualsevol altra que estigui posada a la seva disposició.

Aquest organisme autònom assumeix les funcions, els drets i les obligacions que en l'actualitat exerceixen aquests organismes autònoms i altres de noves que la dita disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, li atribueix, les quals són la gestió, explotació, 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 al compliment dels seus fins i la possibilitat que el Ministeri de Defensa encomani a l'organisme la utilització i explotació econòmica i comercial dels béns afectats al domini públic que tinguin les característiques, situació i règim d'utilització que facin possible aquest tipus d'utilització addicional.

D'aquesta manera, l'Estatut que s'aprova per mitjà d'aquest Reial decret és coherent amb la normativa rectora dels organismes autònoms que es refonen, és a dir, amb l'article 71 de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social, 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, de mesures de suport a la mobilitat geogràfica dels membres de les Forces Armades. A més, és hereu del Reial decret 1687/2000, de 6 d'octubre, pel qual s'aprova l'Estatut de la Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, i del Reial decret 991/2000, de 2 de juny, pel qual es desplega la Llei 26/1999, de 9 de juliol, que es deroguen a l'entrada en vigor de la nova norma.

La finalitat de les activitats immobiliàries i urbanístiques del nou organisme és garantir el finançament necessari per al funcionament de l'organisme, l'adquisició, amb l'autorització prèvia del Consell Rector, d'infraestructura i equipament perquè els facin servir 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 servei de la Defensa i la contribució al desenvolupament de programes específics de recerca, desenvolupament i innovació en aquest mateix àmbit; aquest últim aspecte és el que

preveu l'apartat cinc de l'esmentada disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, que introdueix la novetat que l'organisme autònom pugui aplicar els ingressos procedents de la seva activitat d'alienació patrimonial, a més de per al funcionament de l'organisme i per al compliment de les finalitats d'atenció a la mobilitat geogràfica dels membres de les Forces Armades, la professionalització i modernització de la Defensa i del personal al servei de la Defensa, a programes específics de recerca, desenvolupament i innovació en aquest mateix àmbit.

La gestió del patrimoni respon en aquesta norma als principis que fixen la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, per a la gestió i administració dels béns i drets patrimonials per part de les administracions públiques, així com la disposició addicional quarta.4 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i preveu l'obligació de coadjuvar en el desenvolupament i execució de les diferents polítiques públiques en vigor, en particular en la política d'habitatge, tot això sense perjudici de les competències que l'organisme assumeix respecte del suport a la mobilitat geogràfica dels membres de les Forces Armades, de conformitat amb la Llei 26/1999, de 9 de juliol, de mesures de suport a la mobilitat geogràfica dels membres de les Forces Armades.

Adicionalment, respecte a les competències del nou organisme resultant de la fusió, aquesta norma desplega les competències en matèria d'alienació de béns mobles, armament i material que li han estat atribuïdes legalment i regula la possibilitat de dur a terme activitats de gestió relatives a la utilització i explotació econòmica i comercial dels béns afectats al domini públic que tinguin les característiques, situació i règim d'utilització que facin possible aquest tipus d'utilització addicional, quan aquestes li siguin encomanades pel Ministeri de Defensa.

En virtut d'això, a iniciativa de la ministra de Defensa, a proposta conjunta de les ministres de la Presidència i d'Economia i Hisenda, d'acord amb el Consell d'Estat i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la reunió del dia 15 d'octubre de 2010,

DISPOSO:

Article únic. Aprovació de l'Estatut de l'organisme autònom denominat Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa.

1. D'acord amb el que disposa l'apartat u de 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 fa efectiva la refosa dels organismes autònoms Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades i Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa en l'organisme denominat Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, l'Estatut del qual s'aprova i s'insereix a continuació.

2. Així mateix, aquesta norma desplega l'article 71 de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'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.

Disposició addicional primera. Constitució de l'organisme.

La constitució efectiva de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa es produeix en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret, moment en què s'extingeixen els organismes que es refonen.

Disposició addicional segona. Remissió normativa.

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

2. Totes les delegacions de competència existents a favor del director gerent de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades i del director gerent de la Gerència

d'Infraestructura i Equipament de la Defensa s'han d'entendre efectuades al director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa.

Disposició addicional tercera. *Integració de patrimonis.*

1. Tots els béns, els drets i les obligacions que integren el patrimoni dels organismes autònoms suprimits queden incorporats al patrimoni de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret.

Així mateix, tots els béns que s'hagin posat a disposició de l'extinta Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa segueixen en la mateixa situació jurídica respecte de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa.

2. D'acord amb el que preveu la disposició addicional cinquanta-unena.dos de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2010, l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa se subroga en les funcions i en la titularitat dels drets, obligacions i tota classe de relacions jurídiques que corresponguin als organismes autònoms suprimits.

3. Els canvis de titularitat dels esmentats drets, obligacions i relacions jurídiques que corresponguin als organismes autònoms suprimits, produïts com 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 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 l'execució, en el qual s'han d'establir 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 transitòria primera. *Expedients de desnonament.*

En els expedients de desnonament que estiguin en tramitació a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret i en aquells sobre els quals, havent-hi estat dictada resolució administrativa, no s'ha dictat sentència ferma, en els quals concorrin les condicions i els requisits que estableixen els articles 23 i 29 de l'Estatut que s'aprova per mitjà d'aquest Reial decret, atès que s'acredita la residència habitual o la concurrència de situacions de greu necessitat, s'ha de dictar d'ofici una resolució d'arxivament o, si s'escau, s'ha de desistir de la sol·licitud d'autorització judicial d'entrada en el domicili de l'habitatge militar, sigui quina sigui la fase en què estigui el procediment, encara que se n'hagi dictat la interlocutòria corresponent.

El termini de sis mesos que conté l'article 22.5 de l'Estatut que s'aprova per mitjà d'aquest Reial decret és aplicable a tots els expedients de desnonament que estiguin en tramitació a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret.

Disposició transitòria segona. *Immobles en procés d'alienació.*

Tots els immobles que a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret estiguin en procés d'alienació han de mantenir les condicions ja establertes o compromeses per a la seva venda.

No obstant això, els béns en procés d'alienació en subhasta pública es poden alienar sota les condicions que estableix l'Estatut que s'aprova per mitjà d'aquest Reial decret quan la subhasta sigui declarada deserta.

Disposició transitòria tercera. *Règim transitori del personal.*

1. Les unitats administratives i els llocs de treball amb nivell orgànic inferior a subdirecció general continuen subsistents i, mentre s'adopten les mesures de desplegament escaients, passen a dependre provisionalment de les subdireccions generals de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, d'acord amb les funcions que atribueix a cadascuna de les subdireccions generals l'Estatut que s'aprova per mitjà d'aquest Reial decret.

2. A tot el personal afectat per la supressió dels organismes refosos se li ha de respectar la situació administrativa o laboral que tingui en el moment en què aquesta tingui lloc i ha de continuar percebent les seves retribucions amb càrrec als crèdits als que s'imputaven fins que s'adoptin les mesures de desplegament d'aquest Reial decret.

Disposició transitòria quarta. *Habitatges desafectats.*

Els habitatges desafectats i que s'hagin posat a disposició de l'extinta Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, una vegada integrats en el patrimoni propi de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, quan siguin qualificats 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 cinquena. *Alienació d'immobles dels organismes refosos.*

Fins al 31 de desembre de 2012, l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa pot alienar els habitatges militars i els altres béns immobles que estiguin inscrits en els 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, i de la Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, sense necessitat d'actualitzar les titularitats registrals dels béns esmentats o dels que es posin a la seva disposició, així com, si s'escau, dels béns mobles dels quals sigui titular.

Disposició transitòria sisena. *Execució pressupostària.*

1. L'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa ha d'assumir com a propis, des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret i fins a la terminació del present exercici econòmic, els pressupostos dels organismes refosos, amb càrrec a les dotacions dels quals s'han de contreure indistintament les noves obligacions, en els termes que preveuen la Llei de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2010 i la Llei 47/2003, de 26 de novembre, general pressupostària.

2. Com a conseqüència d'això, l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa ha de rendir dos comptes anuals en l'exercici 2010, corresponents a cadascun dels organismes refosos.

Disposició transitòria setena. *Incorporació d'habitatges.*

Als habitatges que s'hagin incorporat al patrimoni de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades abans de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret, i no se'ls hagi assignat la destinació que correspongui d'acord amb el que disposa l'article 5 de la Llei 26/1999, de 9 de juliol, els és aplicable el que disposa l'article 19.1, paràgraf segon, de l'Estatut que s'aprova per mitjà d'aquest Reial decret, sempre que concorrin els requisits que s'hi estableixen.

Disposició transitòria vuitena. *Vigència de determinades normes.*

Mentre hi hagi habitatges als quals els siguin aplicables, mantenen la vigència les disposicions següents:

- a) Ordre ministerial 26/1993, de 17 de març, per la qual es regula el règim aplicable als habitatges que preveu 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 preveu l'article 44 del Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, que regula l'Ordre ministerial 26/1993, de 17 de març.
- c) Ordre ministerial 22/1997, de 17 de febrer, per la qual es dicten normes en relació amb el procediment per a la tramitació i resolució de sol·licituds de pròrroga, a l'empara del que disposa l'article 34 del Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre.

Disposició derogatòria única. *Derogació normativa.*

1. Queden derogats el Reial decret 991/2000, de 2 de juny, pel qual es desplega la Llei 26/1999, de 9 de juliol, de mesures de suport a la mobilitat geogràfica dels membres de les Forces Armades, i el Reial decret 1687/2000, de 6 d'octubre, pel qual s'aprova l'Estatut de la Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa.
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. *Modificació del Reial decret 1638/1999, de 22 d'octubre, pel qual es regula l'alienació de béns mobles i productes de defensa en el Ministeri de Defensa.*

El Reial decret 1638/1999, de 22 d'octubre, pel qual es regula l'alienació de béns mobles i productes de defensa en el Ministeri de Defensa, queda modificat de la manera següent:

U. El primer paràgraf de l'article 6.4 queda redactat de la manera següent:

«4. Amb els informes favorables de la Intervenció General de Defensa i l'Assessoria Jurídica General, i l'Acord de Consell de Ministres a què es refereix l'article 4.2, quan escaigui, el ministre de Defensa ha de dictar l'acord d'alienació i, si s'escau, de posada a disposició de l'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, que implica per si mateix la desafectació i la baixa en inventari dels béns mobles o productes de defensa de què es tracti.»

Dos. A l'article 9 s'introdueix un nou paràgraf segon, amb la redacció següent:

«En els casos en què l'alienació l'efectuï l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, l'organisme ha de remetre a la Direcció General d'Armament i Material la informació comptable que assenyala el paràgraf anterior.»

Tres. L'article 10 queda redactat de la manera següent:

«Article 10. *Ingressos.*

1. Els ingressos procedents de les alienacions efectuades per l'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa s'han de destinar a les finalitats que estableix l'article 5.4 del seu Estatut.
2. En la resta dels casos, aquests ingressos s'han de transferir al Tresor Públic d'acord amb els procediments que estableix la normativa pressupostària vigent.»

Disposició final segona. *Facultats de desplegament.*

S'autoritza el ministre de Defensa perquè dicti, en l'àmbit de les seves competències, totes les disposicions que siguin necessàries per al desplegament i l'aplicació d'aquest Reial decret, sense perjudici de les autoritzacions expresses que s'hi recullen.

Disposició final tercera. *Entrada en vigor.*

El present Reial decret entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 15 d'octubre de 2010.

JUAN CARLOS R.

La vicepresidenta primera del Govern
i ministra de la Presidència,
MARÍA TERESA FERNÁNDEZ DE LA VEGA SANZ

ESTATUT DE L'INSTITUT D'HABITATGE, INFRAESTRUCTURA I EQUIPAMENT DE LA DEFENSA

TÍTOL I

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

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. *Naturalesa i adscripció.*

1. L'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, 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 a organisme autònom, dependent del Ministeri de Defensa, integrat en la Secretaria d'Estat de Defensa, adscrit a la Direcció General d'Infraestructura, i sotmès al règim que preveu per als organismes públics el títol III de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat, sense perjudici de les excepcions que preveu l'article 2 d'aquest Estatut respecte del règim patrimonial dels habitatges militars.

2. L'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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 a l'exercici de les potestats administratives necessàries per al compliment de 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, i assumeixen les funcions, els drets i les obligacions que estableixen la dita disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, i aquest Estatut.

Article 2. *Règim jurídic.*

L'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa es regeix per la disposició addicional cinquanta-unena de la Llei 26/2009, de 23 de desembre, i per les disposicions que contenen l'article 71 de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, i la Llei 26/1999, de 9 de juliol, així com per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, la Llei 6/1997, de 14 d'abril, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, la Llei 47/2003, de 26 de novembre, general pressupostària, la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, i el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl, per les normes que despleguen les lleis esmentades, per les que contenen aquest Estatut i altres que siguin aplicables, amb les excepcions que estableix l'esmentada Llei 26/1999, de 9 de juliol, respecte al règim patrimonial dels habitatges militars.

Article 3. *Règim pressupostari, economicofinancer i de comptabilitat.*

El règim pressupostari, economicofinancer, de comptabilitat i d'intervenció i control financer és el que estableixen per als organismes autònoms la Llei 47/2003, de 26 de novembre, i la resta de normativa que sigui aplicable.

Article 4. *Règim de contractació.*

El règim de contractació de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa es regeix pel que disposa la Llei 30/2007, de 30 d'octubre.

Article 5. Règim patrimonial.

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

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

3. Els recursos econòmics de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa poden provenir de les fonts següents:

- a) Els béns i drets que integren el seu patrimoni.
- b) Els productes i les rendes d'aquest patrimoni.
- 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 de la seva explotació.
- 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.

4. Els ingressos procedents de les activitats de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa s'han d'aplicar a cobrir les obligacions derivades del funcionament i de les finalitats de l'Institut que preveu aquest Estatut, així com les normes de rang legal que esmenta l'article 1.2. En concret, s'han d'aplicar a atendre l'adquisició d'infraestructura i equipament perquè els facin servir 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 servei de la Defensa, i a programes específics de recerca, desenvolupament i innovació en l'àmbit de la defensa.

Així mateix, es poden aplicar a les necessitats operatives de les Forces Armades, i aquestes finalitats es poden complir mitjançant les transferències oportunes de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa a l'Estat.

5. La possibilitat de remissió de fons de l'organisme a l'Estat per atendre necessitats de les Forces Armades s'ha de fer en els casos previstos per 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 li hagin estat sol·licitades 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 preceptius expedients de modificació pressupostària necessaris per a aquesta finalitat.

Article 6. Règim de personal.

1. El personal al servei de l'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa ha de ser funcionari, civil o militar, o personal laboral, en els mateixos termes que els establerts per a l'Administració General de l'Estat i amb respecte a les peculiaritats dels seus règims jurídics respectius que siguin aplicables.

2. L'organisme autònom Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa ha de proposar als òrgans competents, a través del Ministeri de Defensa, les relacions de llocs de treball del personal funcionari i laboral.

3. En tot cas corresponen en exclusiva al personal funcionari, civil o militar, els llocs les funcions dels quals impliquin la participació directa o indirecta en l'exercici de les potestats públiques o la salvaguarda dels interessos generals de l'Estat i de les administracions públiques.

4. La provisió de llocs de treball i mobilitat del personal funcionari, civil o militar, i, si s'escau, del personal laboral, s'ha de portar a terme en els termes previstos per a l'Administració General de l'Estat amb respecte a les peculiaritats dels règims jurídics que siguin aplicables en funció dels tipus de personal a què es refereix l'apartat 1 d'aquest article.

Article 7. Funcions.

L'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa té les funcions 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 perquè el facin servir les Forces Armades.

b) L'alienació a títol oneros de béns immobles que siguin desafectats pel Ministeri de Defensa i posats a la seva disposició; aquestes alienacions 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 siguin alienables d'acord amb el que disposen la Llei 26/1999, de 9 de juliol, i aquest Estatut.

d) La gestió, explotació, utilització i l'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 sent útils al Departament, es posin a la seva disposició per al compliment de les seves finalitats.

e) Coadjuvar, amb la gestió dels béns immobles que siguin posats a la seva disposició, en el desplegament 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 de venda, lloguer o altres formes d'accés a l'habitatge.

f) Reconèixer les compensacions econòmiques que preveu la Llei 26/1999, de 9 de juliol, i abonar-les.

g) Adjudicar habitatges en règim d'arrendament especial al personal militar.

h) Concedir ajudes perquè el personal militar adquireixi habitatges.

i) Mantenir, conservar i gestionar els habitatges militars i altres béns immobles que s'integren en el seu patrimoni.

j) Promoure la constitució de cooperatives que executin programes de construcció d'habitatges en propietat per al personal militar, i donar-hi suport.

k) L'aplicació de 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.

l) 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.

m) 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, de manera que, si s'escau, poden proposar modificacions en els 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 al compliment de les seves finalitats.

n) La contribució amb informes tècnics en l'elaboració i realització dels plans d'infraestructura de les Forces Armades.

o) La utilització i explotació econòmica i comercial dels béns afectats al domini públic en els casos que preveu l'article 49 d'aquest Estatut.

Article 8. *Capacitat legal.*

Per al compliment de les seves finalitats, l'Institut té la més àmplia capacitat legal per:

a) Administrar i disposar del seu patrimoni propi per al compliment dels seus fins, 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 aquests.

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 o executar directament la realització de les obres que defineix l'article 106 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, i la prestació de tota classe de serveis.

e) Repercutir als usuaris els serveis i subministraments que es prestin en els habitatges militars i exigir el seu pagament.

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

Article 9. *Fi de la via administrativa.*

D'acord amb el que estableix la disposició addicional quinzena.3 de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, els actes i les resolucions del director gerent de l'Institut posen fi a la via administrativa.

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

CAPÍTOL II

De l'organització de l'Institut

Article 10. *Òrgans de govern.*

Els òrgans de govern de l'Institut són els següents:

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

Article 11. *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'Institut.

- c) Vocals:
 - 1r El subsecretari de Defensa.
 - 2n El director general d'Infraestructura del Ministeri de Defensa.
 - 3r El director general d'Armament i Material del Ministeri de Defensa.
 - 4t El director general d'Afers Econòmics del Ministeri de Defensa.
 - 5è El director general de Pressupostos del Ministeri d'Economia i Hisenda.
 - 6è El director general del Patrimoni de l'Estat del Ministeri d'Economia i Hisenda.
 - 7è El secretari general tècnic del Ministeri de la Presidència.
 - 8è L'assessor jurídic general de la Defensa.
 - 9è L'interventor general de la Defensa.
 - 10è Els caps segons de l'Estat Major dels tres exèrcits.
 - d) Secretari: el secretari general de l'Institut, amb veu però sense vot.
3. La Comissió Permanent està integrada pels membres següents:
- a) President: el director gerent de l'Institut.
 - b) Vocals:
 - 1r El director general d'Infraestructura del Ministeri de Defensa.
 - 2n El director general d'Afers Econòmics del Ministeri de Defensa.
 - 3r El director general de Personal 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'Institut, amb veu però sense vot.

Article 12. *Competències del Consell Rector i de la Comissió Permanent.*

1. El Consell Rector, com a òrgan de govern, té les funcions principals de dirigir, orientar, fomentar i facilitar les activitats pròpies de l'Institut.
2. Correspon al Ple del Consell Rector:
 - a) L'alta direcció de l'organisme, amb l'establiment 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'Institut.
 - c) Aprovar les línies generals de l'escenari pressupostari plurianual i de l'avantprojecte de pressupost de l'organisme, el seu pla general anual d'actuació, amb el programa d'inversions de l'Institut, i ser informat de la proposta de comptes anuals, així com avaluar, dins de les seves previsions pressupostàries anuals, les possibilitats de finançament a què fa referència l'article 5.5.a).
 - d) Ser informat de les operacions de crèdit i les altres d'endeutament de l'Institut, dins dels límits de la Llei anual de pressupostos generals de l'Estat, així com de les adquisicions directes.
 - e) 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.
 - f) Aprovar l'alienació de sòl a cooperatives amb la finalitat primordial de construir habitatges en propietat per als membres de les Forces Armades.
 - g) Aprovar l'import màxim de l'ajuda per a l'accés a la propietat de l'habitatge.
 - h) Autoritzar els convenis que hagi de subscriure l'Institut en els casos que preveu l'article 71.dos.e) de la Llei 50/1998, de 30 de desembre.
 - i) 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 expressament estableix aquest Estatut, la transmissió gratuïta de béns i drets de l'organisme.

- j) Conèixer de tots els projectes de modificació de l'estructura o les funcions de l'organisme que estableix aquest Estatut.
 - k) Dictar les seves pròpies normes de funcionament en tot el que prevegi aquest Estatut.
 - l) Conèixer de les comandes que s'encarreguin a l'organisme.
 - m) 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.
 - n) Qualsevol altres funcions necessàries per a la consecució dels fins de l'organisme, que li puguin correspondre per precepte legal o reglamentari.
 - o) Aprovar el Pla director que conté la disposició addicional quarta del Reial decret pel qual s'aprova aquest Estatut.
3. Són competències indelegables del Ple les que assenyalen les lletres a), b), c), d), e), f), g) i h) i o) del paràgraf anterior.
4. Són competències de la Comissió Permanent les següents:
- a) Dur a terme les missions que li encomani o delegui el Ple del Consell Rector.
 - b) Vetllar pel compliment dels seus acords.

Article 13. *Funcionament del Consell Rector i de la Comissió Permanent i funcions del secretari.*

1. Les reunions del Ple del Consell Rector han de tenir lloc, almenys, un cop l'any i, amb caràcter extraordinari, quan així sigui convocat.
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'Institut i, amb caràcter extraordinari, quan així sigui convocada.
3. El funcionament i règim d'adopció dels acords del Consell Rector i de la Comissió Permanent s'han de regir pel que estableixen aquest Estatut i les normes que conté el títol II, capítol II, de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.
4. El secretari del Consell Rector té les funcions de:
 - 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 li sigui encomanada 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 següent de suplències:
 - a) El president l'ha de suplir el vicepresident.
 - b) El vicepresident l'ha de suplir un subdirector general de l'organisme, segons l'ordre que figura a l'article 16.1 d'aquest Estatut. El mateix règim s'ha d'aplicar quan actuï com a president de la Comissió Permanent.
 - c) Els vocals els ha de suplir preferentment un subdirector general de la seva mateixa direcció general, llevat del subsecretari de Defensa, al qual l'ha de suplir un director general de personal. Als caps segons de l'Estat Major dels tres exèrcits, l'assessor jurídic general de la Defensa i l'interventor general de la Defensa, se'ls ha de suplir en els termes que assenyalava l'article 17 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.
 - d) El secretari l'ha de suplir un subdirector general, segons l'ordre que figura a l'article 16.1 d'aquest Estatut.

Article 14. *Facultats dels presidents del Consell Rector i de la Comissió Permanent.*

1. Són facultats del president del Consell Rector:
 - a) Tenir-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.

2. Les facultats que estableix el paràgraf anterior les ha d'exercir el president de la Comissió Permanent respecte de la mateixa Comissió Permanent.

Article 15. *Director gerent.*

1. El director gerent, amb rang de subdirector general, és nomenat i separat d'acord amb el que disposa l'article 19.2 de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, i assumeix la direcció i gestió de l'Institut.

2. En particular, li correspon:

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

b) Aprovar despeses i ordenar pagaments, amb la consignació pressupostària prèvia per a aquesta finalitat, efectuar tota classe de cobraments i ingressos de l'Institut i actuar com a òrgan de contractació d'acord amb l'article 291.2 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre.

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

d) Aprovar i rendir els comptes anuals en els termes que assenyala la Llei 47/2003, de 26 de novembre, autoritzar les operacions de crèdit i les altres d'endeutament de l'Institut i iniciar els expedients de modificació pressupostària que preveu l'article 5.5.b).

e) Aprovar les taxacions dels béns immobles i acordar l'alienació dels béns mobles i immobles, a excepció del que disposa l'article 32.3.

f) Establir 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 elaborat per la Subsecretaria 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 a la determinació del cànon arrendatíci d'ús o, si s'escau, de les taxes corresponents a tots els habitatges militars i places d'aparcament i de 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 que en depenen, resoldre els expedients de responsabilitat patrimonial de l'Institut i les reclamacions prèvies en assumptes civils i laborals.

j) Establir 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 49.

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 seus lloguers, en la forma prevista per reglament, i autoritzar l'execució d'obres i inspeccionar l'estat de conservació i ús que es fa dels habitatges, locals comercials i altres immobles.

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 29.1.b) i autoritzar el reallojament i declarar el dret a indemnització que estableix l'article 22.3.

m) Proposar a les corporacions locals i a les comunitats autònomes les modificacions dels instruments de planificació territorial i urbanística per a 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 45.2, així com l'explotació dels béns i drets patrimonials que preveu l'article 47.

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

3. En cas d'absència, vacant o malaltia, el director gerent l'han de suplir subdirectors generals que en depenguin, seguint l'ordre en què s'esmenten a l'article 16.1.

Article 16. *Estructura orgànica de l'Institut.*

1. L'Institut, per al seu funcionament i administració, té les unitats següents, amb nivell orgànic de subdirecció general, dependents del director gerent:

- a) Secretaria General.
- b) Subdirecció General de Gestió.
- c) Subdirecció General Económico-financera.
- d) Subdirecció General Tècnica i d'Alienació.

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.

b) L'administració del personal, la tramitació i gestió dels seus assumptes, l'elaboració i proposta de la nòmina, les relacions amb altres unitats i òrgans de representació competents en la matèria, així com la gestió i promoció dels programes de formació de l'Institut.

c) Mantenir les oportunes relacions amb les delegacions de Defensa, a fi de coordinar el funcionament de les àrees de gestió patrimonial.

d) Dirigir els serveis d'informació administrativa i atenció al ciutadà de l'organisme d'acord amb la normativa vigent, així com la gestió de les tecnologies d'informació i comunicació.

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

f) Portar l'inventari del mobiliari i altres efectes d'ús per les diferents unitats de l'Institut.

3. Correspon a la Subdirecció General de Gestió:

a) Dur a terme les activitats relatives a la utilització i explotació econòmica i comercial dels béns afectats al domini públic que tinguin característiques, situació i règim d'utilització que facin possible aquest tipus d'utilització addicional, en els termes que li encomani el Ministeri de Defensa.

b) L'administració, aprofitament i explotació dels 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 els assumptes relacionats amb l'assignació dels 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 reallojaments per raons humanitàries i els de reducció de cànons.

f) La gestió del règim d'ocupació dels pavellons de càrrec.

g) Elaborar i executar els programes d'obres en els habitatges militars, pavellons de càrrec, locals comercials i altres immobles, així com els necessaris per al seu manteniment, conservació i reposició.

h) Gestionar tots els assumptes relacionats amb les comunitats de propietaris de què l'Institut formi part.

i) Tramitar els assumptes relacionats amb l'assignació als beneficiaris de la compensació econòmica, així com realitzar les activitats de gestió necessàries per atorgar ajudes i subvencions per a l'accés a la propietat d'habitatge.

4. Correspon a la Subdirecció General Economicofinancera:

a) Gestionar els ingressos i despeses, realitzar 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 realitzar 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 les Forces Armades.

e) Elaborar el compte anual.

f) Coordinar el pla de finançament anual.

5. Correspon a la Subdirecció General Tècnica i d'Alienació:

a) Formar i mantenir actualitzat l'inventari dels béns mobles i immobles i drets constituïts sobre aquests.

b) Estudiar i elaborar els convenis en matèria de la seva competència.

c) Realitzar les activitats necessàries per a la identificació i depuració física dels béns immobles, incloent-hi, en cas que sigui necessari, la delimitació, l'estesa de plànols i la seva inscripció registral.

d) L'estudi i anàlisi urbanístics, així com les actuacions referents a la instrucció i modificació de les figures de planejament urbanístic que puguin concernir els béns immobles, així com, si s'escau, els béns afectats al Ministeri de Defensa a sol·licitud de la Direcció General d'Infraestructura.

e) La realització dels informes tècnics dels instruments de planificació territorial i urbanística, en desplegament de la legislació aplicable en matèria del sòl, així com els que li siguin requerits en matèria de propietats del Ministeri de Defensa.

f) La redacció de qualsevol dels instruments de planejament urbanístic que siguin necessaris en relació amb els immobles.

g) L'elaboració dels fulls d'estimació per a la fixació del preu just en els expedients d'expropiació o reversió i, en aquest últim cas, proposta de nomenament del tècnic que hagi d'assistir com a vocal als jurats provincials d'expropiació.

h) La taxació dels béns immobles, fins i tot, si s'escau, dels béns afectats al Ministeri de Defensa a sol·licitud de la Direcció General d'Infraestructura, excepte en els casos que preveu la disposició addicional segona de la Llei 26/1999, de 9 de juliol.

i) La redacció de projectes i les direccions d'obra de tot tipus relacionades amb la urbanització o l'edificació dels immobles.

j) L'elaboració dels plecs de prescripcions tècniques i pressupostos relacionats amb les funcions urbanístiques perquè els aprovi el director gerent.

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

l) 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 al compliment de les seves finalitats.

6. El director gerent de l'Institut pot disposar d'una unitat de suport, amb el nivell orgànic que estableixi la relació de llocs de treball.

7. L'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa ha de tenir una Assessoria Jurídica i una Intervenció Delegada, amb el nivell orgànic que estableixi per a cada una la relació corresponent de llocs de treball:

a) L'Assessoria Jurídica depèn directament del director gerent, amb el nivell orgànic que estableixi la relació corresponent de llocs de treball, sense perjudici de la dependència funcional de l'Assessoria Jurídica General del Departament.

b) La Intervenció Delegada exerceix 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, de la manera i amb les condicions que estableixen les lleis i l'assessorament economicofiscal. Depèn 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 17. *Qualificació dels habitatges.*

1. Els habitatges la titularitat o l'administració dels quals corresponia a l'extint Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades i als quarters generals dels exèrcits, així com els que siguin qualificats com a tals en aplicació d'aquest Estatut, amb l'excepció d'aquells a què fa referència l'apartat 2, 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 declari innecessaris i quedin desafectats per a les finalitats i les destinacions que tenen assignats, 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 tingui o de la destinació assignada, tenen la denominació única de pavellons de càrrec.

Article 18. *Habitatges militars.*

1. Tots els habitatges qualificats d'habitatges militars s'integren en el patrimoni propi de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, amb excepció dels que constitueixin element inseparable de bases, aquarteraments, edificis o establiments militars, i la seva relació correspon que la determini el ministre de Defensa mitjançant les corresponents ordres ministerials comunicades.

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

El ministre de Defensa, mitjançant les corresponents ordres ministerials comunicades, ha de determinar la relació dels habitatges militars no alienables. Només aquests habitatges poden ser objecte de cessió d'ús, mitjançant 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 amb aquest efecte s'hi han d'assenyalar l'ús o la destinació posterior que han de tenir els habitatges militars afectats.

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

Article 19. *Dret d'ús d'habitatge militar.*

1. Qui abans de 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 limitacions que estableix l'article 10 de la norma legal esmentada.

No obstant això, respecte dels habitatges que s'incorporin al patrimoni de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa després de l'entrada en vigor del present Estatut, tenen la consideració de titulars del dret d'ús a tots els efectes els qui els ocupin en virtut de títol contractual o qualsevol acte exprés o tàcit de l'organisme o institució que en tingui la propietat o administració en cada moment, sempre que figurin en el corresponent document administratiu de lliurament i recepció o incorporació als patrimonis dels organismes que es refonen.

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 hi convisqui en el moment de la mort i les persones que es detallen a continuació, si han conviscut amb el transmissor del dret els dos anys immediatament anteriors:

- a) Persona amb anàloga relació d'afectivitat que el cònjuge.
- b) Fills del titular amb una discapacitat igual o superior al 65 per 100.
- c) Altres fills del titular, llevat que la mort del titular s'hagi produït després del dia 11 de juliol de 1999, data d'entrada en vigor de la Llei 26/1999, de 9 de juliol, cas en què poden mantenir el dret d'ús dos anys o fins a la data en què arribin a 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 esmentades en aquest apartat, la condició de beneficiari només pot recaure en una persona física que queda determinada per l'ordre en què s'esmenten anteriorment, i els casos d'igualtat entre els fills es resolen a favor del de menor edat.

3. En els casos d'habitatges que, per sentència ferma de nul·litat, separació o divorci, o per resolució judicial que així ho declari, estiguin ocupats per una persona diferent del titular del contracte, el dret d'ús de l'adjudicatari ha de tenir l'abast que assenyali la corresponent sentència o resolució judicial.

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 del titular o, si no, 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 22, sobre resolució de contractes d'habitatges militars, i l'article 29, 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 legalment admesos.

Article 20. *Cànon arrendatí d'ús i taxes.*

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 els serveis repercutibles, i n'ha de fer efectiu l'import en el període que correspongui, mitjançant domiciliació bancària.

2. Aquests cànon, així com les quantitats a abonar per serveis repercutibles, tenen la naturalesa de preus públics, llevat que escaigui qualificar-los de taxa en els supòsits excepcionals que determina l'article 18.1, i, en conseqüència, són aplicables els procediments que per a la seva reclamació o reintegrament preveu la legislació reguladora de les taxes i preus públics.

3. El ministre de Defensa ha de fixar la quantia dels cànon d'ús dels habitatges militars i places d'aparcament que s'adjudiquin.

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 100 del preu mitjà del mercat de lloguer d'habitatges en la localitat corresponent.

4. La quantia dels cànon d'ús d'habitatges militars i places d'aparcament administrades per l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa s'ha d'actualitzar cada any mitjançant l'aplicació de l'índex de preus de consum corresponent a l'exercici econòmic anterior, inclosos els que es van adjudicar abans de l'entrada en vigor de la Llei 26/1999, de 9 de juliol, que va quedar fixada per a l'any 2000 en l'import que abonaven els usuaris l'any 1999, excepte en els casos en què l'habitatge hagi patit una rehabilitació total o parcial, circumstància en què el cànon s'ha d'actualitzar d'acord amb els nous paràmetres.

Article 21. *Conservació, reparacions i despeses repercutibles.*

1. Són per compte de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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., llevat de les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge.
- c) Les reparacions dels elements constructius que afectin l'estabilitat i l'estanquitat de l'immoble.
- d) Els subministraments ordinaris d'aigua i fluid elèctric per a serveis comuns.

2. Són per compte dels usuaris dels habitatges militars les despeses no recollides en 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 comptador individualitzat la imputació s'ha de fer mitjançant prorrateig, en funció de la superfície de l'habitatge o zona de què es tracti, per a les despeses de calefacció o neteja, i en funció del nombre de persones que habiten l'habitatge en els consums directes per al cas del subministrament de l'aigua.
- b) Els serveis de neteja de zones comunes interiors.
- c) Els desperfectes, deterioraments i avaries produïdes en els habitatges i zones comunes de l'immoble per mal ús, distracció o negligència dels usuaris i, en tot cas, els que es constatin fora del deteriorament normal a l'abandonar l'habitatge una vegada efectuada la corresponent comprovació.

El procediment i criteris per a la imputació d'aquestes despeses s'ha de fer efectiva amb caràcter general, mitjançant resolució del director gerent de l'organisme, que pot

establir una quantitat fixa per al seu cobrament quan la quantia de les despeses repercutibles representin un import inferior al 20 per 100 del cànon corresponent.

3. No obstant el que estableix l'apartat 1 d'aquest article, una vegada constituïda la comunitat de propietaris d'un determinat immoble, cal atènyer-se a les normes de la seva constitució, així com als acords que s'adoptin en les juntes que es facin, i l'Institut ha d'assumir les despeses que li corresponguin segons la seva quota de participació com a propietari.

En aquest cas, la imputació de les despeses repercutibles als usuaris dels habitatges militars s'ha de fer d'acord amb el que resulti de l'administració de les diferents comunitats de propietaris en les quals s'integri l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa.

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

Article 22. *Resolució de contractes.*

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

a) La manca de pagament del cànon arrendatíci d'ús o de les quantitats l'abonament de les quals hagi assumit l'usuari o siguin repercutibles, corresponents a tres mensualitats.

b) El subarrendament o la cessió de l'ús de l'habitatge.

c) La realització de danys causats dolosament a la finca o d'obres no autoritzades per l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa que modifiquin la configuració de l'habitatge i dels seus accessoris o provoquin la disminució de l'estabilitat o seguretat d'aquest habitatge.

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 l'esmentat fi.

f) Quan el titular disposi d'un altre habitatge adquirit pels procediments d'adjudicació directa o concurs als quals fan referència els articles 40 i 41.

g) La mort del titular si no existeixen beneficiaris definits a l'article 19.

h) L'extinció de les causes per les quals es va atorgar el dret d'ús de l'habitatge, previstes a l'article 19.

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 com 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 hagi estat declarada la ruïna tècnica, econòmica o urbanística de l'habitatge o de l'immoble en què s'ubica, de conformitat amb el que estableix la legislació vigent en la matèria.

e) Prèvia i expressa acceptació per part 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 en 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 aquests.

En els supòsits regulats en les lletres a), b), c), d) i f), abans de procedir a la resolució dels contractes, s'ha de publicar en el «Butlletí Oficial del Ministeri de Defensa» la relació

d'aquests habitatges militars, sense perjudici de la posterior notificació individual 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 referits en l'apartat 2, acordada la resolució del contracte, el titular del dret d'ús pot optar entre:

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

b) Rebre una indemnització, que es fixa en l'import de 36 mensualitats del cànon màxim vigent per als habitatges militars en el moment de produir-se l'esmentada resolució o, si és més gran, en una quantitat igual al 70 per 100 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 100.

En el supòsit previst a 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 fer en un altre habitatge situat a l'interior d'una base, aquarterament, edifici o establiment militar, només en cas que aquell estigui destinat en unitats, centres o organismes ubicats en aquests. L'habitatge així adjudicat s'ha de regir pel règim establert en 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, com a raó d'interès públic que modifica la destinació dels habitatges militars que estiguin ubicats en aquell. De la mateixa manera 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa autoritzar el real·lotjament al qual fa referència l'apartat 3.a) i declarar el dret a la indemnització que preveu l'apartat 3.b), l'import del qual s'ha de fer efectiu una vegada hagi estat desallotjat l'habitatge.

5. Produïda qualsevol de les causes de resolució del contracte que s'estableixen en 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, s'ha d'incoar el corresponent expedient administratiu de desnonament, que s'ha d'ajustar al procediment que assenyala la legislació sobre habitatges de protecció oficial, la resolució del qual s'ha de notificar als interessats en el termini màxim de sis mesos.

Article 23. *Regles especials de la residència en determinades causes de resolució.*

1. Als únics i exclusius efectes del que disposa l'article 22.1.e) i h), s'entén que els titulars de contracte que estiguin en la situació de servei actiu o de reserva amb destinació, han de mantenir la residència habitual en l'habitatge militar, encara en cas que passin a ocupar destinació, voluntari o forçós, en una altra localitat diferent d'aquella en la qual hi ha l'immoble, sempre que l'acompliment d'aquella destinació no sigui per un termini superior a vint-i-quatre mesos i concorrin o persisteixin, a més, els requisits que s'estableixen en l'apartat següent.

El que disposa el paràgraf anterior no és aplicable a les destinacions que comportin l'adjudicació de pavelló de càrrec.

Així mateix, és requisit ineludible que el titular del contracte torni a tenir immediatament una destinació a la mateixa localitat o àrea geogràfica on hi ha ubicat l'habitatge militar, al terme del període dels vint-i-quatre mesos d'haver estat destinat en una altra.

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

Respecte dels titulars de contracte que no estan en la situació de servei actiu o de reserva amb destinació, es considera que conserven la residència habitual quan durant l'indicat termini i a través dels pertinents controls d'ocupació s'acrediti que ocupen l'immoble de manera real i efectiva en els termes que s'assenyalen en els apartats 3 i 4 d'aquest article.

3. Són, a més, requisits necessaris i concurrents per entendre que es manté la residència habitual als efectes del que disposen els articles 19 i 29, els següents:

a) Que el cònjuge no separat legalment o de fet, la persona en anàloga relació d'afectivitat que el cònjuge, els ascendents del titular en primer grau i, si s'escau, els fills del titular menors d'edat, o que tinguin una discapacitat igual o superior al 65 per 100, tinguin fixada la residència en l'habitatge militar.

b) Que els residents en l'habitatge militar l'ocupin realment i efectivament.

4. La residència habitual s'ha de justificar mitjançant un certificat d'empadronament expedit pel Registre competent de la localitat on estigui ubicat l'habitatge militar, que ha de ser coincident amb la data de la seva adjudicació, casament o inici d'anàloga relació d'afectivitat i, si s'escau, naixement.

5. L'ocupació real i efectiva de l'habitatge militar es pot acreditar mitjançant el Document Nacional d'Identitat i la presentació de 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 justifiquin el seu ús i gaudi ordinari.

6. En qualsevol cas, els qui estiguin en situacions especials greus de necessitat personal, social o econòmica, poden continuar en l'ús de l'habitatge militar fins que desaparegui la gravetat o urgència d'aquelles.

S'entén que existeixen situacions d'especial gravetat quan, almenys, el nivell de recursos individual sigui inferior al 20 per cent de l'haver regulador fixat per al personal del grup de classificació «C1» en les respectives lleis de pressupostos per a cada exercici econòmic, mitjançant el càlcul previst a 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.

CAPÍTOL II

Règim dels habitatges militars no alienables

Article 24. *Cessió d'ús.*

1. Els habitatges militars que es declarin expressament no alienables, segons el que estableix l'article 18.2, 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 es regula amb caràcter general per als habitatges militars en el capítol anterior.

Article 25. *Beneficiaris.*

1. L'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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 amb destinació, quan canviï de destinació que suposi canvi de localitat o àrea geogràfica i de residència habitual respecte de la qual 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 referits en el paràgraf anterior que estiguin en primera destinació o posteriors destinacions sense canvi de localitat o àrea geogràfica, poden accedir a habitatge militar en règim d'arrendament especial si no n'hi ha peticionaris que compleixin tots els requisits assenyalats.

Per a un millor aprofitament dels recursos i 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 el que tenia, pot continuar ocupant-lo fins que se n'hi assigni un de nou, moment en què cal atènyer-se al que disposa aquest capítol.

3. Poden continuar ocupant l'habitatge que tingui adjudicat el militar que passi a la situació d'excedència voluntària per 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, prevista a l'article 109.1.d) de l'esmentada Llei, 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 per 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 als 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.

4. El militar al qual se li 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.

5. El militar al qual s'adjudiqui un habitatge militar i perdi el dret a l'ús d'aquest habitatge per haver passat a la situació de suspensió d'ocupació, si la sanció disciplinària extraordinària de suspensió d'ocupació executada fos posteriorment revocada amb caràcter definitiu, en via administrativa o jurisdiccional, ha de ser reposat en el seu dret quan cessi en l'esmentada situació.

En conseqüència, si ha desallotjat l'habitatge, a més d'abonar-li la compensació econòmica corresponent al temps transcorregut des del desallotjament, se li 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, ha de percebre la compensació econòmica en les condicions i límits que s'estableixen en aquest Estatut. En el supòsit que no hagi desallotjat l'habitatge, s'ha d'arxivar l'expedient de desnonament, que si s'escau s'hagi incoat.

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

6. 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 que se li 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.

Igual tractament té el militar al qual s'assigni destinació procedent de la situació de serveis especials, llevat que estigui en l'esmentada situació 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 26. *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 hagi habitatges militars no alienables que els puguin ser adjudicats, els interessats poden cursar la seva sol·licitud, una vegada assignada destinació a l'esmentada localitat o àrea geogràfica, amb independència que hagin sol·licitat o estiguin percebent compensació econòmica.

2. La sol·licitud s'ha de formalitzar en model oficial que acompanyi la justificació documental que es determini i s'ha d'adreçar al director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, el qual pot demanar dels 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'esmentat Institut o en els de les delegacions, subdelegacions o oficines delegades de Defensa abans del dia 15 de cada mes tenen efectes al mes següent.

Les modificacions de circumstàncies que afectin la puntuació del barem de personal ja inclòs en llista, té 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, en la qual s'inclouen els sol·licitants que compleixin tots els requisits i una altra, en la qual hi ha de figurar el personal al qual fa referència el paràgraf segon de l'article 25.1.

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, en les corresponents subdelegacions i oficines delegades de Defensa i en les oficines de l'Institut, on els interessats han de prendre coneixement de la seva inclusió o exclusió i puntuació assignada, amb l'objecte que, en el termini de deu dies naturals a partir de l'esmentada publicació, puguin formular reclamacions que s'han de resoldre abans de produir-se l'acte d'elecció d'habitatge al qual es refereix l'article 27.4.

4. Els sol·licitants estan obligats a notificar a l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa qualsevol modificació de les seves circumstàncies familiars.

Article 27. *Oferta.*

1. Correspon al director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa determinar els habitatges militars que, si s'escau, s'han d'oferir en les diferents localitats en règim d'arrendament especial, d'acord amb les disponibilitats existents.

2. Per tal que els habitatges militars puguin ser oferts 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa les reparacions i reposicions que siguin necessàries en els elements constructius interns, externs o comuns, que han de ser repercutides als usuaris quan aquestes siguin per causa del mal ús o negligència d'aquests.

Les condicions d'habitabilitat, l'atribució de despeses i la determinació de la superfície útil i 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, de conformitat 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 referida a l'article 26.3 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 s'ha d'indicar-ne per a cada un 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 poden optar-hi 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, al lloc, dia i hora fixats en la corresponent convocatòria, en el qual s'han d'oferir els habitatges militars per rigorós ordre de baremació 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 han de ser oferts prioritàriament, sí n'hi ha, a sol·licitants amb una unitat familiar que consti de set o més membres.

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

7. De cada acte d'elecció d'habitatges militars se n'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. La referida 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 28.5.

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 en cessar en l'ús de l'habitatge militar.

Article 28. *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 resolució del director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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 a subscriure i dels seus destinataris, aquests queden exempts de prestació de garantia.

3. Notificada l'adjudicació i formalitzat el contracte, s'ha de procedir al lliurament de l'habitatge militar, del qual n'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 previ lliurament, si s'escau, de l'habitatge militar que estigui ocupant.

Excepcionalment, per raons derivades del destí o per circumstàncies personals degudament acreditades, el director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa pot ampliar el termini esmentat.

Transcorregut el termini esmentat 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 continui destinat a la mateixa localitat o àrea geogràfica.

6. L'adjudicatari d'un habitatge militar està obligat a notificar a l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, en el termini de quinze dies, el cessament en el destí que dona dret a la seva ocupació, així com qualsevol canvi en la seva situació que suposi la cessació o modificació d'aquest dret.

7. No poden resultar adjudicatari d'habitatge militar en règim d'arrendament especial en una determinada localitat els militars que hagin estat desallotjats en virtut de resolució judicial com a conseqüència de la tramitació d'un expedient administratiu de desnonament en la localitat esmentada.

Article 29. *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 destí quan impliqui canvi de localitat o àrea geogràfica o quan l'habitatge estigui vinculat al destí esmentat.

No obstant això, per necessitats operatives dels exèrcits, el director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, amb l'informe previ d'aquells, pot determinar destins en els quals, tot i no coincidir amb el lloc on està situat l'habitatge militar, no ha de cessar-ne el dret d'ús.

El règim establert en el paràgraf anterior és aplicable a:

1r Destins la durada dels quals no sigui superior al termini de 24 mesos sempre que s'obtingui un destí immediat posterior a la localitat o àrea geogràfica on estigui ubicat l'habitatge militar.

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

En tot cas, s'exceptuen del règim assenyalat en el paràgraf segon d'aquesta lletra b) els destins que comportin l'adjudicació de pavelló de càrrec.

La relació dels destins a què fa referència l'esmentat paràgraf segon és objecte de publicació en el «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.

A les causes de les lletres a), c), d) i e), els pot ser aplicable, si s'escau, la previsió que disposada l'article 23.6.

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 el cas que no es produeixi el desallotjament voluntari, s'ha d'incoar el corresponent expedient de desnonament que s'ha d'ajustar al procediment assenyalat en 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.

Article 30. *Habitatges militars no alienables vinculats a determinats destins.*

1. El secretari d'Estat de Defensa, un cop escoltats els quaters 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 als destins genèrics 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 assignat els destins als quals estiguin vinculats.

b) Per a la fixació de la quantia dels cànon d'ús d'aquests habitatges s'ha de tenir en compte, a més del que estableix l'article 20, la seva ubicació a l'interior de bases, aquarteraments, edificis o establiments militars i la seva vinculació a destins genèrics d'unitats, centres o organismes.

c) El cessament en el destí al qual estigui vinculat l'habitatge és causa de pèrdua del dret del seu ús, i és aplicable el que estableix l'article 29.2. No obstant això, quan es donin els supòsits que preveu el paràgraf segon de l'article 29.1.b), cal atènyer-se al que s'hi prevé.

3. Als habitatges militars vinculats a determinats destins 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 31. *Pavellons de càrrec.*

1. El ministre de Defensa ha de regular el règim aplicable als pavellons de càrrec, en el qual s'han de determinar els càrrecs i destins als quals s'ha d'assignar com a domicili oficial o de representació social, atenent criteris, entre d'altres, de destacada responsabilitat o a la necessitat d'una presència continuada en funció de les activitats que s'hagin de realitzar; 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. 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 22 que puguin ser aplicables, i una vegada transcorregut el termini que es fixi des de la recepció del requeriment que li faci l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, per al desallotjament voluntari de l'immoble, sense que el titular o els qui amb ell convisquin 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 que estiguin buits, mitjançant la corresponent disposició en la qual s'ha d'assenyalar-ne l'ús o destí posterior.

TÍTOL III

Alienació de béns i drets

CAPÍTOL I

Disposicions generals per a l'alienació dels béns immobles

Article 32. *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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa els béns immobles que, en substitució d'altres inicialment desafectats i posats a disposició, s'obtinguin com a conseqüència de la formalització de permutes, reparcel·lacions efectuades en execució del planejament urbanístic, execució de convenis i operacions patrimonials que l'Institut pugui realitzar per millorar la rendibilitat de les alienacions dels immobles.

3. L'òrgan competent per acordar l'alienació dels béns immobles i drets reals propis o posats a disposició de l'organisme públic és el director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, excepte quan l'alienació es porti a terme pel procediment d'alienació directa, cas en què és el ministre de Defensa, que pot delegar en el director gerent.

No obstant l'anterior, 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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'Institut és competent per realitzar totes les actuacions que es promoguin d'ofici o a instància dels interessats per raó dels drets que es puguin derivar de la desafectació del finca, en el seu moment, els béns hagin estat expropiats o donats.

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 exerceix 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 conforme al 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, s'ha d'efectuar-ne la taxació pericial en els termes que assenyala l'article 114 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, o bé pels serveis tècnics de l'Institut o, amb caràcter excepcional, per 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'Institut ho ha de comunicar al Ministeri d'Economia i Hisenda a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat,

que pot optar per mantenir els béns en el Patrimoni de l'Estat per afectar-los a qualsevol altre servei de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics.

Per a això, és necessària la prèvia tramitació de la corresponent compensació pressupostària a favor de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, pel valor del bé.

Aquest valor és el que s'obtingui, considerant l'ús urbanístic corresponent al destí que hagi d'atorgar-li l'Administració General de l'Estat o l'organisme públic, que en depengui, que sigui destinatari del bé, fins i tot quan l'actual classificació i qualificació urbanística del bé esmentat impliqui un valor superior.

Amb caràcter excepcional, la compensació pressupostària a favor de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa es pot realitzar parcialment 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.

Transcorreguts dos mesos des de la notificació al Ministeri d'Economia i Hisenda sense haver rebut contestació, s'entén que el dit Ministeri no opta per mantenir els béns en el Patrimoni de l'Estat.

8. La Intervenció General de l'Administració de l'Estat ha d'emetre 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'Institut l'ha de tramitar i resoldre aquest, amb l'informe previ favorable del ministre d'Economia i Hisenda,.

10. No es pot procedir a l'alienació de terrenys adjacents amb el domini públic marítimoterrestre o emplaçats en la seva zona d'influència sense la prèvia declaració de ser innecessaris per a la protecció o utilització del domini esmentat, en els termes que preveu l'article 17 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.

CAPÍTOL II

Forma d'alienació dels béns immobles

Article 33. *Formes d'alienació.*

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

2. No obstant això, l'alienació dels habitatges militars, a excepció dels que preveu l'article 41.3, 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 34. *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 qual necessàriament hi han de constar, conforme al que assenyala l'article 97.3 del Reglament de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, 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 a 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, l'assessor jurídic de l'organisme o, si no n'hi ha, un membre del Cos Jurídic Militar, l'interventor delegat de l'organisme o un membre del Cos Militar d'Intervenció

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, els quals s'han de regir per les seves disposicions específiques, els interessats han de constituir una garantia per un import del 25 per cent del tipus de licitació, que es pot consignar davant la mesa de licitació o acreditar-se que s'ha dipositat a la Caixa General de Dipòsits o en qualsevol de les seves sucursals, sense que la constitució de la dita garantia atorgui cap dret a la venda.

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

En el cas d'admetre's la constitució de la garantia davant la mesa de licitació, es considera com a metàl·lic no només els diners en efectiu de curs legal, sinó també el xec bancari amb la signatura i segell de l'entitat, a favor de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa. També es considera com a metàl·lic el xec ordinari a favor de l'Institut i conformat per l'entitat bancària.

En cas que la garantia es constitueixi davant de la Caixa General de Dipòsits o les seves sucursals, aquesta es pot consignar en efectiu, aval prestat per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya.

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 ingrés en el 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.

5. D'acord amb el que preveu l'article 113.3 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 prescripció 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 per no poder formalitzar-se el contracte per causa imputable a l'adjudicatari, l'alienació es pot realitzar a favor del licitador que hagi presentat la següent oferta més avantatjosa o procedir a l'alienació directa del bé.

Secció 1a Concurs

Article 35. *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.

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

Secció 2a Subhasta

Article 36. *Procediment de subhasta.*

1. L'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa pot alienar per subhasta els béns immobles i drets d'aquest títol, que siguin posats a la seva disposició, d'acord amb el que disposa l'article 71.cinc de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, en

aquest Estatut i, si no, per les previsions que contenen 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 41.3, en els termes que preveuen la Llei 26/1999, de 9 de juliol, aquest Estatut i altres disposicions de desplegament.

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

Article 37. 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'hi han d'aplicar les normes del títol V, capítol II del Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, en el que els sigui aplicables.

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

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

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 a 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa pot establir mecanismes complementaris tendents a difondre informació sobre els béns immobles en procés de venda, inclosa la creació, amb subjecció a 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 de la mesa la seva personalitat, capacitat i representació, mitjançant els documents que a aquests efectes es determinen en 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 de la celebració de 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 el termini assenyalat en el 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 de l'Institut en el Banc d'Espanya 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 amb les obligacions establertes en els paràgrafs anteriors, es considera prescrit automàticament en el seu dret i s'acorda la pèrdua de la fiança, així com el rescabament a l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa dels danys i perjudicis que hagi pogut ocasionar.

Secció 3a Alienació directa

Article 38. *Alienació directa.*

1. Els béns immobles propis i els posats a disposició de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa poden ser alienats de forma 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 el present capítol per a cada tipus de béns i el Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

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 condició resolutòria explícita, hipoteca, aval bancari, assegurança de caució o una altra garantia prou usual al mercat. L'interès d'ajornament no pot ser inferior a l'interès legal del diner.

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

CAPÍTOL III

Alienació d'habitatges militars

Article 39. *Normes generals i calendaris de vendes.*

1. Els habitatges que no estiguin inclosos en les ordres ministerials a les quals es refereix l'article 18.2 poden ser objecte d'alienació d'acord amb les normes que conté aquest Estatut, que són d'expressa aplicació en tot cas, i s'ha d'excloure, per tant, qualsevol altre règim específic al qual puguin haver-se 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 per mitjà de resolució del director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa i són els que figurin en 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. En cadascuna d'aquestes, s'ha d'integrar l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa com a propietari dels habitatges o locals que no hagin estat alienats.

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, llevat de mort de l'adquirent.

La hipoteca de l'habitatge, als únics efectes de la seva compra, no s'entén inclosa en aquesta prohibició legal de disposició del bé immoble.

S'entén per hipoteca als únics efectes de la seva compra 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, ha de ser notificada fefaentment a l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, amb indicació del preu i condicions en què es pretén realitzar la compravenda. En el termini d'un mes des de la recepció de la notificació, el referit Institut 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'Institut 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 referits títols de propietat en el corresponent Registre de la Propietat és condició necessària l'acreditació d'haver efectuat els tràmits previstos en 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 Institut 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 prelatió 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa i formar-ne part del patrimoni, amb la prèvia depuració, si s'escau, de la seva situació física i jurídica; 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 18.2.

Article 40. *Alienació d'habitatges ocupats.*

1. Els habitatges ocupats poden ser oferts al titular del contracte referit a l'article 19 o, en el cas de mort d'aquest, al cònjuge que convivia amb ell en el moment de la mort i, si no, 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 discapacitat 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 indicades en el paràgraf precedent, l'habitatge només pot ser ofert a una d'elles, 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 de nul·litat, separació o divorci, o per resolució judicial que així ho declari, estiguin ocupats per persona diferent del titular del contracte, l'alienació de l'habitatge al dit titular només és possible sempre que, concorrent-hi tots els altres requisits previstos en aquest Estatut, es compleixi la condició de fer constar expressament en l'escriptura pública de compravenda els aspectes relatius a l'atribució de l'ús de l'habitatge familiar que figurin en el conveni regulador aprovat pel jutge o, si no, en les mesures preses per aquest, així com en totes les modificacions judicials dictades per alteració substancial de les circumstàncies de conformitat amb el que prevenen 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 han de ser oferts a la persona que tingui assignat el seu 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 forma tàcita si en el termini de dos mesos des de la recepció de l'esmentada oferta no manifesta la seva voluntat d'adquisició, o 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 60.5.

L'habilitació inclosa en els paràgrafs anteriors perquè pugui procedir-se 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 se li hagi d'oferir l'habitatge, conforme al que disposen els paràgrafs primer i segon, mor abans de rebre l'oferta corresponent, els que la segueixin en l'ordre de prelació, si no els correspon el dret d'ús amb caràcter vitalici conforme al que disposa l'article 19, 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, conforme es determina a l'article 19. S'exceptua el cas d'ocupació transitòria de l'habitatge previst en l'últim paràgraf de l'apartat anterior, supòsit en què, si en el termini de dos mesos des de la recepció de l'esmentada oferta que consti feaentment, l'interessat no manifesta la seva voluntat expressa d'adquisició, l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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 s'indica en 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, han d'efectuar sengles taxacions dels habitatges, prenent com a base el mètode de comparació, procediments, criteris i instruccions tècniques que assenyala 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 aquelles altres condicions que s'estableixin en 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.

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 en el paràgraf anterior, 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 resulti 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-ho de nou segons el procediment descrit.

A l'import resultant com a valor real de mercat s'hi 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 de forma unitària en el 50 per 100, i es determina així el preu final de venda.

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

a) El director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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) Autoritzada la iniciació de l'expedient, s'ha de notificar de forma individual a cada usuari l'oferta de venda, en la qual s'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 realitzat, ho han de posar en coneixement de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa.

c) Finalitzat el termini assenyalat en 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 forma individual als interessats. No obstant això, per a aquelles acceptacions realitzades una vegada transcorregut el termini assenyalat es pot dictar resolució d'adjudicació sempre que la taxació estigui vigent i les necessitats de l'Institut ho permetin.

d) Una vegada adjudicat l'habitatge, l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa ha de procedir a realitzar les actuacions pertinents per a la formalització del corresponent contracte de compravenda.

Si algun adjudicatari no formalitza la corresponent escriptura de compravenda 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, de forma expressa o tàcitament, l'oferta de venda de l'habitatge que ocupen, o no ho facin en el termini esmentat en la lletra b) de l'apartat anterior o no formalitzin l'escriptura de compravenda, poden posteriorment sol·licitar-ne 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 establert a l'apartat 3 d'aquest article.

Article 41. *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, poden ser alienats 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 d'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, com a conseqüència del pas a situacions de reserva.

2. En els corresponents concursos 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 descrit a l'apartat 3 de l'article anterior.

3. Els habitatges desocupats que no s'adjudiquin pel procediment de concurs han de ser alienats per subhasta pública, amb subjecció al procediment que preveu el capítol II.

També poden ser alienats 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

Alienació de locals comercials

Article 42. *Alienació de locals comercials.*

1. Els locals comercials que estiguin arrendats poden ser alienats pel sistema d'adjudicació directa al seu legítim arrendatari en el preu que es fixi, per resolució del director gerent de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, d'acord

amb el procediment que descriu l'article 40.4, sense aplicació de la deducció que s'hi preveu.

2. Els locals comercials i altres immobles que no tinguin usuari, o que aquest no hagi acceptat la compra en els termes assenyalats a l'apartat anterior han de ser alienats d'acord amb els procediments que estableixen l'article 137 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, i el capítol II del títol V, del seu Reglament general.

3. En l'alienació d'aquests immobles s'han d'observar les prescripcions incloses a l'article 32.7.

CAPÍTOL V

Alienació de sòl a cooperatives

Article 43. *Alienació de sòl a cooperatives.*

1. Amb vista a facilitar l'accés a la propietat d'habitatge dels membres de les Forces Armades, l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa pot acordar l'alienació de sòl a cooperatives el fi 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de Defensa, sigui de titularitat de l'extint Institut d'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'aquestes. Tot això de conformitat amb les condicions que s'assenyalen a l'apartat següent.

4. L'alienació de sòl a cooperatives està subjecta a la disponibilitat de terrenys destinats per a aquesta finalitat per l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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 prevaldre, entre d'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 44. *Alienació de béns mobles, armament, material, equipament i altres productes de defensa.*

1. L'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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 assenyalava el Reial decret 1638/1999, de 22 d'octubre, pel qual es regula l'alienació de béns mobles i productes de defensa al 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 la formalització del contracte o dictar la resolució d'alienació.

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

3. L'alienació de béns mobles diferents dels previstos en 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 d'aplicació, així com la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

TÍTOL IV

Altres formes de gestió dels béns

CAPÍTOL I

Permuta i cessió gratuïta

Article 45. *Permuta.*

1. Els immobles integrants del patrimoni propi de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, així com els posats a la seva disposició i una vegada declarats alienables, poden ser permutats per altres d'aliens, amb la prèvia taxació pericial dels uns i dels altres, sempre que d'aquesta resulti que la diferència del valor entre els béns que es tracti de permutar no sigui superior al 50 per 100 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 taxació, excedeixi els 20 milions d'euros, que ha de ser autoritzada pel Consell de Ministres.

3. La permuta de béns i drets de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa s'ha de subjectar a les regles que preveuen l'article 153 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, i el capítol VI del títol V del seu Reglament general.

Article 46. *Cessió gratuïta.*

1. Els béns posats a disposició de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa que estiguin sent utilitzats de manera contínua com a carreteres, camins o zones de distribució de trànsit amb caràcter públic, extraordinàriament 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 destinava.

2. La cessió gratuïta de béns i drets es regeix per les prescripcions incloses en el títol V, capítol V, secció 5a, de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, i en el títol V, capítol VI, secció 1a, del seu Reglament general.

3. En tot cas, l'esmentada transmissió ha de comptar amb la preceptiva autorització del Consell Rector.

CAPÍTOL II

Administració, aprofitament i explotació dels béns

Article 47. *Competència.*

El director gerent de l'organisme pot acordar l'explotació dels béns i drets patrimonials propis i posats a disposició de l'Institut que es prevegi que no han de ser alienats almenys en els següents cinc anys, i que es consideri que s'obtidria una major rendibilitat mitjançant l'explotació d'aquests.

Article 48. *Procediments.*

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

2. El procediment per a l'adjudicació és el que estableix l'article 107 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre.

3. Es poden concertar contractes d'arrendament amb opció de compra sobre immobles amb subjecció a 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 s'ha de subjectar 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 49. *Encomanda per a la utilització i explotació de béns afectats a 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. Aquestes encomandes queden subjectes a les condicions que per a cada cas s'estableixin.

TÍTOL V

Adquisició de béns i drets

Article 50. *Adquisició de béns immobles o drets.*

1. De conformitat amb el que disposa l'article 116.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, l'adquisició de béns immobles o drets sobre aquests a títol oneros o gratuït l'ha d'efectuar el director gerent, previ informe favorable del Ministeri d'Economia i Hisenda.

2. L'adquisició de béns immobles i drets amb destinació a infraestructura de la defensa per al seu ús per les Forces Armades ha d'estar prèviament autoritzada en el programa d'inversions de l'Institut 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.

Efectuada l'adquisició de l'immoble o dret s'ha de comunicar al Ministeri d'Economia i Hisenda perquè pugui ser donat d'alta en l'Inventari General de Béns i Drets del Patrimoni de l'Estat, i a aquest efecte s'ha de remetre còpia del títol en virtut del qual es va verificar l'adquisició.

4. L'afectació als fins del Ministeri de Defensa per a ús per les Forces Armades l'ha d'acordar el Ministeri d'Economia i Hisenda i l'ha d'inscriure, una vegada efectuada, en el Registre de la Propietat l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa.

5. L'adquisició de béns immobles situats a l'estranger i drets sobre aquests l'ha d'acordar l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa, amb l'informe previ favorable del Ministeri d'Economia i Hisenda.

Article 51. *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 prèviament autoritzada 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 destinat 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.

2. El Consell Rector ha d'avaluar, dins de les seves previsions pressupostàries anuals, les possibilitats de finançament que per a l'adquisició de béns mobles, armament i material i equipament li hagin estat sol·licitades, 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 52. *Convenis urbanístics.*

D'acord amb el que estableix el títol VIII, capítol II, de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa pot subscriure convenis urbanístics amb comunitats autònomes, corporacions locals o els seus organismes públics, que es poden referir a les mateixes necessitats que es tracta de satisfer mitjançant l'elaboració i l'aprovació del planejament urbanístic adequat o a les actuacions jurídiques necessàries per a l'execució del planejament ja aprovat, tot això d'acord amb la normativa urbanística aplicable i sense perjudici de tot el que disposa la disposició addicional segona del Text refós de la Llei de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny.

Article 53. *Aportacions a juntes de compensació.*

Els béns posats a disposició de l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa es poden aportar a juntes de compensació d'acord amb la legislació urbanística vigent amb la prèvia adhesió 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 54. *Definició de localitat i àrea geogràfica.*

1. A 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 en la relació d'entitats locals que determina el Ministeri de Política Territorial, amb les excepcions que s'assenyalen en 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'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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 raonable

proximitat, possibilitats de comunicació entre si i existència en aquests d'unitats, centres o organismes del Ministeri de Defensa.

3. Per a la fixació de 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 similars condicions relatives, principalment, 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 es disposi en la corresponent ordre ministerial reguladora de la matèria.

Article 55. *Destins.*

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 que segueix:

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

Per al reconeixement de la compensació econòmica, a més dels destins esmentats en el paràgraf anterior, també té la consideració de destí 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, sigui quina sigui la seva durada, si l'alumne o concurrent no en té o cessa en el d'origen. Si s'escau, les successives fases en què estigui dividit el curs, si comporten canvi de localitat, tenen també la consideració de destí.

b) La comissió de serveis i la comissió de serveis amb la consideració de residència eventual no han de ser considerades, en cap cas, com a destí.

c) Els destins a l'estranger no generen dret a percebre compensació econòmica.

d) Per al militar de complement i el militar professional de tropa i marineria amb una relació de serveis de caràcter temporal, es considera primer destí el que tinguin assignat en complir tres anys de temps de serveis.

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

1r Els destins assenyalats en la lletra a) amb indicació de la data d'efectivitat i la localitat en la qual l'interessat presti els seus serveis o exerceixi les seves activitats, amb independència de l'adscripció administrativa que, si s'escau, es determini.

2n Quan escaigui, les fases en les quals estigui dividit el curs, amb indicació de la localitat i durada de cadascuna d'elles.

3r El primer destí dels militars de complement i professionals de tropa i marineria amb una relació de serveis de caràcter temporal, amb indicació de la data i localitat en la que es van complir tres anys de temps de serveis.

CAPÍTOL II

Compensació econòmica

Article 56. *Beneficiaris.*

1. El Ministeri de Defensa ha de facilitar al militar de carrera de les Forces Armades, que estigui en situació de servei actiu o en la de reserva amb destí, quan canviï el destí que suposi canvi de localitat o àrea geogràfica i de residència habitual respecte de la del primer o anterior destí, 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 assenyalades en 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 destí per haver cessat en el que tenia la pot continuar percebent fins a completar el termini màxim de 36 mesos fixat a l'article següent. Si el nou destí que se li assigni està a la mateixa localitat o àrea geogràfica, el temps que hagi percebut compensació econòmica li ha de ser computat a efectes de l'esmentat termini màxim.

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

De la mateixa manera s'ha d'actuar 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 els quals la sanció corresponent es confirmi de manera definitiva i aquesta no comporti la pèrdua de destí, el militar ha de ser reposat en el seu dret des del moment en què, complerta la sanció, es reincorpori al dit destí.

4. El militar que hagi perdut el dret a percebre compensació econòmica per haver passat a la situació de serveis especials per haver estat designat 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 al seu destí en el termini de 6 mesos ha de ser reposat en el seu dret des del moment de la dita reincorporació.

5. El 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 de l'esmentada situació, s'incorpori a un destí en la mateixa localitat o àrea geogràfica que la de l'últim destí obtingut en situació de servei actiu, ha de ser reposat en el seu dret des del moment de la incorporació esmentada, si bé el temps que hagi percebut compensació econòmica en l'esmentada localitat o àrea geogràfica li ha de ser computat 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 un destí pot percebre compensació econòmica únicament si la localitat o àrea geogràfica d'aquest és diferent de la de l'últim destí que hagi tingut en situació de servei actiu o de reserva.

El mateix tractament ha de tenir el militar a qui se li assigni un destí procedent de la situació de serveis especials, llevat que estigui en la dita situació 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 es trobava en situació de serveis especials és diferent de la del destí assignat.

Article 57. *Reconeixement del dret.*

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

2. La sol·licitud s'ha de formalitzar en model oficial que s'ha de dirigir al director gerent de l'Institut, qui ha de determinar els documents que permetin acreditar-lo i, en concret, la residència habitual, sense perjudici que pugui sol·licitar dels 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 s'assenyalen a l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, 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 referides sol·licituds s'han de resoldre i notificar als interessats, en la forma que s'estableix a l'apartat 4 d'aquest article, i en un termini màxim de sis mesos comptats a partir de l'entrada en els registres de l'Institut.

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'Institut, abans del dia 25 de cada mes, fet que ha de produir 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, en el lloc indicat a aquest efecte en la sol·licitud. Contra la inadmissió o exclusió de les relacions esmentades els interessats poden formular-hi 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.

Article 58. *Quantia i naturalesa.*

1. La quantia de la compensació econòmica s'ha de fixar cada any per mitjà d'ordre del ministre de Defensa, tenint en compte els preus del mercat de lloguer d'habitatges en 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 dóna lloc al reintegrament, i són aplicables, 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 d'altres casos, quan els pagaments indeguts hagin estat originats 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 l'esmentada compensació econòmica.

CAPÍTOL III

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

Article 59. *Ajudes per a l'adquisició d'habitatge.*

1. Per facilitar l'accés a la propietat d'habitatge dels membres de les Forces Armades, l'Institut d'Habitatge, Infraestructura i Equipament de la Defensa 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'aquestes. Tot això de conformitat amb les condicions que s'assenyalen en 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, el seu cònjuge o persona en anàloga relació d'afectivitat, siguin propietaris, en tot o en part, d'un immoble destinat a habitatge, en la data de terminació del termini per presentar les sol·licituds de la respectiva convocatòria d'ajudes.

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 d'altres paràmetres de baremació de les sol·licituds, el temps de serveis en les Forces Armades i les càrregues familiars.

TÍTOL VIII

De les incompatibilitats

Article 60. *Règim general.*

1. La percepció de compensació econòmica per atendre les necessitats d'habitatge originades per canvi de destí que suposi 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 s'estableix en 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, al seu titular no se li pot adjudicar un habitatge militar.

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 pels extints Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades o Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa.

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 pels extints Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades o Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, 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 perceben 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 61. *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 adquirir habitatge pel procediment de concurs que preveu l'article 41.

Article 62. *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 localitat de destí diferent de la d'ubicació de l'habitatge adquirit, i quan en el sol·licitant hi concorrin les circumstàncies que per ser-ne beneficiari es determinen en aquest Estatut.