I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA Y PARA LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES

15855 *Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.*

La disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010, aprobó la refundición de los organismos autónomos Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, estableciendo que el nuevo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en adelante INVIED O.A., como organismo resultante de la citada refundición asumiría las funciones, derechos y obligaciones de los dos organismos, remitiendo a un desarrollo posterior para la plena asunción y ejecución de sus competencias.

Respondiendo a los principios de eficacia y eficiencia, se consideró el cauce apropiado para aunar esfuerzos en la gestión y enajenación de las viviendas militares, del patrimonio inmobiliario propio y del puesto a su disposición.

Este organismo autónomo asumió, por tanto, las funciones, los derechos y las obligaciones que, hasta ese momento desarrollaban los citados organismos autónomos y otras nuevas que la citada disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, le atribuía, cuales son la gestión, explotación, utilización e, incluso, la enajenación, tanto en el ámbito interno como en el extranjero de los bienes muebles destinados a la defensa que se pongan a su disposición para el cumplimiento de sus fines y la posibilidad de que el Ministerio de Defensa encomiende al organismo la utilización y explotación económica y comercial de los bienes afectados al dominio público cuyas características, situación y régimen de utilización hagan posible este tipo de utilización adicional.

De esta manera, mediante el Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, se aprobó el Estatuto del INVIED O.A.

Por su parte, el Servicio Militar de Construcciones, en adelante SMC, creado por Ley de 2 de marzo de 1943, y regulado por el Real Decreto 1143/2012, de 27 de julio, mediante el que se aprobó su Estatuto, era un organismo autónomo que tenía como funciones la ejecución de obras vinculadas a las necesidades de la Defensa que le fueran encomendadas, la ejecución de obras de interés nacional, cuando por circunstancias que en ellas concurran así se acordase por el Gobierno y las obras públicas a cargo de cualquier Ministerio, cuando las mismas no hubieran podido ser ejecutadas por quedar desierta la licitación, siempre que así lo solicitase del Ministro de Defensa el titular del Departamento a quien afecte la obra a realizar.

Dentro del proceso de racionalización de las estructuras de la Administración General del Estado, llevada a cabo por el Gobierno, con el fin de convertir a la Administración española en un factor de eficiencia y productividad que posibilitara el crecimiento económico y la prestación efectiva de los servicios públicos, la Comisión para la Reforma de las Administraciones Públicas (CORA), creada por Acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de octubre de 2012, elaboró un informe, elevado al Consejo de Ministros el día 21 de junio de 2013, en el que, entre otras propuestas, incluía la integración del organismo autónomo SMC en el organismo autónomo INVIED al considerar que éste último responde al tipo de organismo con fines más generales y que aportan mayor volumen de recursos y actividad.

En su virtud, se aprobó la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa, en cuyo artículo 1 fue aprobada

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

la integración del SMC en el INVIED O.A., estableciendo en su apartado 2, que el INVIED O.A. conservaría su condición de organismo autónomo de los previstos en el, entonces vigente, artículo 43.1.a) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, actual artículo 98 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como su personalidad jurídica pública diferenciada, patrimonio y tesorería propios, autonomía de gestión y plena capacidad de obrar, dentro de la esfera de su competencia y para el cumplimiento de los fines establecidos en la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, el artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, la Disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, y por el Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre; y asumirá los fines y funciones encomendados al SMC en la Ley de 2 de marzo de 1943 y en el Real Decreto 1143/2012, de 27 de julio, subrogándose en sus derechos y obligaciones, correspondiéndole, además, la ejecución de obras con su presupuesto para los Cuarteles Generales de los Ejércitos, Órgano central y demás organismos dependientes del Ministerio de Defensa.

Por su parte, debido a la necesidad de disponer de un presupuesto integrado para el INVIED O.A. para el ejercicio 2015, y con el fin de conseguir que, con cargo al mismo se pudieran hacer efectivos todos los gastos e ingresos que resultasen de la actividad de los dos organismos integrados desde el 1 de enero de 2015, mediante la disposición final vigésima tercera de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2015, fue modificada la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, en el sentido de eliminar el plazo para la integración efectiva del SMC en el citado INVIED O.A., que se contenía en dicha Ley, y, con efectos del 1 de enero de 2015, retrotraer su dependencia orgánica y funcional a la entrada en vigor de la misma.

De acuerdo con lo anterior, con la finalidad fundamental de adaptar el Estatuto del INVIED O.A. a la integración prevista en la Ley de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa, tal y como se establece en su artículo 1.3, y considerando las mejoras necesarias a introducir, consecuencia de la experiencia acumulada desde la creación del referido INVIED O.A., se hace necesaria la aprobación de este real decreto, que es coherente, no solo con la normativa rectora de los organismos autónomos que se refundieron en su momento, es decir, con el artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de adaptación del organismo autónomo Gerencia de Infraestructura de la Defensa a la Ley 6/1997, de 14 de abril, y con la Ley 26/1999, de 9 de julio, sino también con la normativa del organismo que ahora se integra, es decir, la Ley de 2 de marzo de 1943 y su Estatuto aprobado por Real Decreto 1143/2012, de 27 de julio.

La finalidad de las actividades inmobiliarias y urbanísticas del nuevo organismo será garantizar la financiación precisa para su propio funcionamiento, la construcción o la adquisición de infraestructura y equipamiento para su uso por las Fuerzas Armadas, el cumplimiento de los fines de atención a la movilidad geográfica de sus miembros, la profesionalización y modernización de la Defensa y del personal al servicio de la misma y la contribución al desarrollo de programas específicos de investigación, desarrollo e innovación en este mismo ámbito.

Esta norma contempla las competencias que ya tenía encomendadas el INVIED O.A. en su Estatuto, y, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, las que tenía encomendadas el SMC, así como la ejecución de obras, con el presupuesto del organismo, para los Cuarteles Generales de los Ejércitos, Órgano Central y demás organismos dependientes del Ministerio de Defensa, de acuerdo con el Plan de Inversiones del organismo, en coordinación con la Dirección General de Infraestructura.

Finalmente, este real decreto se tramita como consecuencia de haberse declarado nulo el Real Decreto 924/2015, de 16 de octubre, por el que se aprobó el Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, por la Sentencia n.º 731/2017, de 27 de abril, de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo, publicada en el Boletín Oficial del Estado n.º 131, de fecha 2 de junio de 2017.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

Durante su tramitación, el proyecto de este real decreto fue informado por las asociaciones profesionales con representación en el Consejo de Personal de las Fuerzas Armadas, conforme al artículo 40.2.b) de la Ley Orgánica 9/2011, de 27 de julio, de derechos y deberes de los miembros de las Fuerzas Armadas, y se dio conocimiento del mismo al resto de las asociaciones profesionales inscritas en el Registro de Asociaciones Profesionales de miembros de las Fuerzas Armadas, conforme al artículo 40.1.c) de la Ley Orgánica 9/2011, de 27 de julio. Finalmente, con arreglo a lo establecido en el artículo 49.1.c) de la citada ley orgánica, fue informado por el Consejo de Personal de las Fuerzas Armadas.

En su virtud, a propuesta conjunta de los Ministros de Hacienda y Función Pública y de Defensa, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día 29 de diciembre de 2017,

DISPONGO:

Artículo 1. *Integración del Servicio Militar de Construcciones en el organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa, y producida, con fecha 1 de enero de 2015, la integración efectiva del Servicio Militar de Construcciones (SMC) en el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.), mediante este real decreto se establecen las condiciones y forma de dicha integración, así como la extinción del SMC.

Artículo 2. *Aprobación del Estatuto del INVIED O.A.*

Se aprueba el Estatuto del INVIED O.A., que a continuación se inserta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.3 de la Ley 15/2014, de 16 de septiembre.

Disposición adicional primera. *Remisión normativa.*

1. Todas las referencias de la normativa vigente a los extintos Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, y SMC, se entenderán hechas al INVIED O.A.

2. Todas las delegaciones de competencia existentes a favor del Director Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, del Director Gerente de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y del Director Gerente del SMC, se entenderán efectuadas al Director Gerente del INVIED O.A.

Disposición adicional segunda. *Integración de patrimonios.*

1. Todos los bienes, derechos y obligaciones integrantes del patrimonio del SMC se consideran incorporados al patrimonio del INVIED O.A. desde el día 1 de enero de 2015.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 1.2 de la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, el INVIED O.A. asumirá los fines y funciones encomendados al SMC en la Ley de 2 de marzo de 1943, por la que se crea el SMC, y en el Real Decreto 1143/2012, de 27 de julio, por el que se aprueba el Estatuto del mismo, subrogándose en los derechos, obligaciones y toda clase de relaciones jurídicas que correspondan al organismo autónomo suprimido, en las condiciones que se establecen en el presente estatuto.

3. Los cambios de titularidad de los citados derechos, obligaciones y relaciones jurídicas que correspondan al organismo autónomo suprimido, producidos a consecuencia de la subrogación a que se refiere el apartado anterior, no darán lugar en ningún caso a la extinción de los contratos o de las relaciones jurídicas preexistentes.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

Disposición adicional tercera. *Incorporación de viviendas del SMC.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.5 de la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, las viviendas que forman parte del patrimonio del SMC, quedarán integradas en el patrimonio del INVIED O.A., con la calificación de viviendas militares no enajenables. Su destino podrá ser modificado posteriormente cuando varíen las circunstancias iniciales por el Ministro de Defensa en virtud de la facultad reconocida en el artículo 19 del Estatuto que se aprueba mediante este real decreto.

En relación con el derecho de uso, a las citadas viviendas les será de aplicación lo establecido en el artículo 20 del Estatuto que se aprueba mediante este real decreto.

Disposición adicional cuarta. *Plan director.*

En las materias relativas al pago de la compensación económica, la adjudicación de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial y la concesión de ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda, la Subsecretaría de Defensa elaborará un plan director anual, que deberá ser aprobado por el Pleno del Consejo Rector del organismo, con carácter previo a su ejecución, en el que se establecerán las medidas y criterios a seguir en el desarrollo y ejecución de dichas materias. Corresponderá al Consejo Rector el seguimiento y control de la ejecución de dicho plan.

Disposición adicional quinta. *No incremento del gasto público.*

El nuevo Estatuto que se aprueba con este real decreto y las demás medidas que se regulan en él, se llevarán a cabo sin incremento de dotaciones, ni de retribuciones o de otros gastos de personal.

Disposición adicional sexta. *Gestión compartida de servicios comunes.*

Respecto a la gestión compartida de los servicios comunes del INVIED O.A., se estará a lo previsto en la disposición adicional quinta de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, en relación con el artículo 95 de la misma.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio del personal.*

1. El personal funcionario, militar y laboral que estuviera prestando servicio en el SMC será adscrito al INVIED O.A., y se le respetará la situación administrativa o laboral en que se encuentre en el momento en que tenga lugar la integración hasta que se adopten las medidas de desarrollo de este real decreto.

2. Las unidades administrativas y puestos de trabajo con nivel orgánico inferior a Subdirección General continuarán subsistentes, dependiendo de las Subdirecciones Generales del INVIED O.A., de acuerdo con las funciones atribuidas a cada una de ellas en el Estatuto que se aprueba por medio de este real decreto, a excepción de lo dispuesto en la disposición transitoria quinta para las actuales delegaciones del SMC.

Disposición transitoria segunda. *Viviendas desafectadas.*

Las viviendas desafectadas y que hubieren sido puestas a disposición de la extinta Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, cuando sean calificadas como viviendas militares con arreglo a las prescripciones que se determinan en el Estatuto que se aprueba por medio de este real decreto, se enajenarán con arreglo a lo dispuesto en su título III, capítulo II.

Disposición transitoria tercera. *Régimen transitorio de enajenación de inmuebles.*

Sin perjuicio del régimen establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y hasta el fin de la vigencia del régimen de gestión patrimonial previsto en la disposición adicional

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

séptima de la referida ley, el INVIED O.A. podrá enajenar las viviendas militares y los demás bienes inmuebles que estuvieren inscritos en los diferentes registros de la propiedad a favor del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas o de los extintos patronatos de Casas Militares del Ejército de Tierra, de Casas de la Armada y de Casas del Ejército del Aire, de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, y del SMC, así como todos aquellos inmuebles que se pongan a su disposición, sin necesidad de actualizar las titularidades registrales de dichos bienes.

Disposición transitoria cuarta. *Vigencia de determinadas normas.*

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

a) Orden Ministerial 26/1993, de 17 de marzo, por la que se regula el régimen aplicable a las viviendas contempladas en el artículo 44 del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre.

b) Orden Ministerial 127/1993, de 28 de diciembre, por la que se fijan los nuevos cánones de uso de las viviendas contempladas en el artículo 44 del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, reguladas por la Orden Ministerial 26/1993, de 17 de marzo.

Disposición transitoria quinta. *Régimen de las Delegaciones del SMC.*

Las Delegaciones del SMC, existentes en el momento de aprobación de este real decreto, continuarán subsistiendo como Delegaciones de Obras del INVIED O.A. con el ámbito territorial que se establezca hasta que finalicen las obras ya encomendadas al SMC a las que se refiere la Disposición transitoria siguiente, en cuyo momento pasarán a integrarse en las áreas de patrimonio de las Subdelegaciones de Defensa, dependiendo orgánicamente de las mismas y funcionalmente del INVIED para el desarrollo y ejecución de sus funciones.

A las correspondientes áreas de patrimonio se incorporará el personal procedente del SMC necesario para ejercer las funciones encomendadas a la Subdirección General de Obras en el Estatuto que se aprueba mediante este real decreto, previo acuerdo con la Dirección General de Personal y la Secretaría General Técnica, ambas del Ministerio de Defensa.

Mientras se consideren Delegaciones de Obras del INVIED O.A., su creación o supresión, según las necesidades de funcionamiento, se hará por el Director Gerente del organismo autónomo, previas las autorizaciones pertinentes.

Disposición transitoria sexta. *Régimen transitorio de las obras ya encomendadas al SMC.*

1. Las obras encomendadas al SMC por otros órganos de la Administración con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto, continuará ejecutándolas el INVIED O.A. hasta su finalización con los criterios utilizados por el SMC en función de las especialidades y desarrollo de la obra.

2. Las delegaciones de facultades realizadas por el Director Gerente del SMC continuarán vigentes y se entenderán efectuadas por el Director Gerente del INVIED O.A. hasta que se dicten otras nuevas.

Disposición transitoria séptima. *Expedientes de desahucio.*

En los expedientes de desahucio que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de este real decreto y en aquellos sobre los que habiendo recaído resolución administrativa no se haya dictado sentencia firme, en los que concurran las condiciones y requisitos que se establecen en el artículo 25 del Estatuto que se aprueba por medio de este real decreto, por la concurrencia de situaciones de grave necesidad o las excepciones establecidas en la resolución dictada en desarrollo del artículo 31.1 b) del mismo, se dictará de oficio resolución de archivo, o, en su caso, se desistirá de la solicitud de entrada

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

en domicilio cualquiera que sea la fase en que se encuentre el procedimiento, aunque haya recaído el correspondiente auto judicial de autorización de entrada en domicilio.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogados el Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, a excepción de la disposición final primera del mismo, y el Real Decreto 1143/2012, de 27 de julio, por el que se aprueba el Estatuto del organismo autónomo Servicio Militar de Construcciones.
2. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este real decreto.

Disposición final primera. *Facultades de desarrollo.*

Se autoriza al Ministro de Defensa para dictar, en el ámbito de sus competencias, cuantas disposiciones resulten necesarias para el desarrollo y aplicación de este real decreto, sin perjuicio de las autorizaciones expresas que en él se recogen.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 29 de diciembre de 2017.

FELIPE R.

La Vicepresidenta del Gobierno y Ministra de la Presidencia
y para las Administraciones Territoriales,
SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN

Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa

TÍTULO I

Del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Naturaleza y adscripción.*

1. El organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en adelante INVIED O.A., creado por la disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010, se configura como organismo autónomo, dependiente del Ministerio de Defensa, adscrito a la Secretaría de Estado de Defensa, y sometido al régimen previsto para los organismos públicos, en el título II de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, sin perjuicio de las excepciones previstas en el artículo 2 de este estatuto respecto del régimen patrimonial de las viviendas militares.
2. El INVIED O.A., tiene personalidad jurídica pública diferenciada, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión y plena capacidad de obrar, dentro de su esfera de competencia, para el ejercicio de las potestades administrativas precisas para

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

el cumplimiento de los fines que el artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, y la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, atribuyen a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, respectivamente, así como las que se atribuyen al Servicio Militar de Construcciones por Ley de 2 de marzo de 1943, por la que se crea el Servicio Militar de Construcciones, asumiendo las funciones, derechos y obligaciones que se establecen en la referida disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, y en el artículo 1 de la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa, y en este estatuto.

Artículo 2. *Régimen jurídico.*

El INVIED O.A. se rige por la Ley 15/2014, de 16 de septiembre; por la disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre; por las disposiciones contenidas en el artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, en la Ley 26/1999, de 9 de julio, en la Ley de 2 de marzo de 1943, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, en lo que se refiere al régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad y de intervención, el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la Ley 24/2011, de 1 de agosto, de Contratos del Sector Público en los ámbitos de la Defensa y de la Seguridad, por el artículo 9.1.b) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y por el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por las normas que desarrollan las citadas leyes, por las que se contienen en este estatuto y demás que resulten de aplicación, con las excepciones establecidas en la citada Ley 26/1999, de 9 de julio, respecto al régimen patrimonial de las viviendas militares.

Artículo 3. *Régimen patrimonial.*

1. El patrimonio del INVIED O.A. está integrado, además de por aquellos bienes que le sean adscritos por la Administración General del Estado, por los inmuebles, suelo, bienes y derechos de la extinta Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, de los extintos Patronatos de Casas Militares, del extinto Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y del Servicio Militar de Construcciones, así como por las viviendas calificadas como viviendas militares y aquellos bienes y derechos que adquiera en el curso de su gestión o que le sean incorporados por cualquier persona pública o privada y por cualquier título.

2. Asimismo, el INVIED O.A. podrá gestionar, enajenar o realizar cualquier otro negocio jurídico permitido por las leyes respecto de los bienes que se hayan puesto o se pongan a disposición del INVIED O.A. a partir de la entrada en vigor del Real Decreto por el que se aprueba este estatuto y de aquellos que ya fueron puestos a disposición de la extinta Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Artículo 4. *Recursos económicos.*

1. Los recursos económicos del INVIED O.A. podrán provenir de las siguientes fuentes:

a) Los bienes y derechos que integran su patrimonio.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

b) Los productos y rentas de dicho patrimonio.

c) Los bienes muebles e inmuebles puestos a su disposición por el Ministerio de Defensa.

d) Los ingresos ordinarios y extraordinarios obtenidos en el ejercicio de sus actividades.

e) Los ingresos obtenidos como consecuencia de las enajenaciones de todo tipo de bienes inmuebles y muebles así como los resultantes de su explotación.

f) Las consignaciones específicas que tuviera asignadas en los Presupuestos Generales del Estado.

g) Las transferencias corrientes o de capital que procedan de las Administraciones o entidades públicas.

h) Las donaciones, legados y otras aportaciones de entidades privadas y de particulares, así como de organizaciones, ya sean nacionales o internacionales.

i) Cualquier otro recurso que, por precepto legal o reglamentario, pudiera serle atribuido.

2. Los ingresos procedentes de las actividades del INVIED O.A. se aplicarán a cubrir las obligaciones derivadas del funcionamiento y de los fines del INVIED O.A. previstos en este estatuto, así como en las normas de rango legal que se citan en el artículo 2.

Entre otros, se aplicarán a atender la adquisición de infraestructura y equipamiento para su uso por las Fuerzas Armadas, la compensación económica y las ayudas para la adquisición de vivienda de sus miembros, así como a los fines de profesionalización y modernización de la Defensa y del personal al servicio de la misma, y a programas específicos de investigación, desarrollo e innovación en el ámbito de la defensa y la ejecución de obras con su presupuesto para los Cuarteles Generales de los Ejércitos, Órgano Central y demás organismos dependientes del Ministerio de Defensa, de acuerdo con el Plan de Inversiones del organismo en coordinación con la Dirección General de Infraestructura.

Asimismo, podrán aplicarse a las necesidades operativas de las Fuerzas Armadas, pudiendo cumplirse tales fines mediante las oportunas transferencias del INVIED O.A. al Estado.

3. La posibilidad de remisión de fondos del organismo al Estado para atender necesidades de las Fuerzas Armadas se hará en aquellos casos previstos por norma con rango de ley y se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El Consejo Rector evaluará, dentro de sus previsiones presupuestarias anuales, las posibilidades de financiación que para necesidades operativas de las Fuerzas Armadas le hayan sido solicitadas, de acuerdo con los planes aprobados por el Ministerio de Defensa.

b) El Director Gerente, una vez autorizado por el Consejo Rector, dispondrá de la iniciación de los preceptivos expedientes de modificación presupuestaria necesarios para tal finalidad.

Artículo 5. *Régimen de contratación.*

El régimen de contratación del INVIED O.A. se regirá por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y en la Ley 24/2011, de 1 de agosto.

Artículo 6. *Régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad y de control.*

El régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad y de control será el establecido para los organismos autónomos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, y demás normativa que resulte de aplicación

Sin perjuicio de las competencias fiscalizadoras atribuidas al Tribunal de Cuentas por la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas, y por las demás leyes que desarrollan sus competencias, el INVIED O.A. estará sometido a la función

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

interventora, al control financiero permanente y a la auditoría pública, que se ejercerá por la Intervención General de la Administración del Estado, a través de la Intervención General de la Defensa, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre.

Artículo 7. *Régimen de personal.*

1. El personal al servicio del INVIED O.A. será funcionario o laboral, en los mismos términos establecidos para la Administración General del Estado. Asimismo, también prestará servicios en aquellos puestos de trabajo en los que se especifique esta posibilidad el personal militar profesional.
2. El INVIED O.A. propondrá a los órganos competentes, a través del Ministerio de Defensa, las relaciones de puestos de trabajo del personal funcionario y laboral.
3. La provisión de puestos de trabajo y la movilidad del personal funcionario, militar, y en su caso, del personal laboral, se llevará a cabo de conformidad con los regímenes jurídicos que sean de aplicación en función de los tipos de personal a que se refiere el apartado 1 de este artículo.
4. El personal laboral se regirá por lo dispuesto en la legislación laboral y en el convenio colectivo que le sea de aplicación.

Artículo 8. *Funciones.*

El INVIED O.A. tiene como funciones las siguientes:

a) La adquisición por compra o por cualquier otro medio admitido en derecho de bienes inmuebles y derechos reales, destinados a la infraestructura y uso por las Fuerzas Armadas, así como de bienes muebles, armamento y material para su uso por aquellas.
b) La enajenación a título oneroso de bienes inmuebles que sean desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a su disposición, ajustándose tales enajenaciones a lo previsto en el artículo 71.cinco de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y a las disposiciones de este estatuto.
c) La enajenación a título oneroso de las viviendas militares que resulten enajenables de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 26/1999, de 9 de julio, y en este estatuto.
d) La gestión y enajenación de bienes propios, incluidos los establecidos en la disposición adicional tercera de la Ley 26/1999, de 9 de julio.
e) La gestión, explotación, utilización y la enajenación a título oneroso, tanto en el ámbito interno como en el extranjero de los bienes muebles, armamento, material y equipamiento destinados a la Defensa que no siendo de utilidad para el Departamento se pongan a su disposición para el cumplimiento de sus fines.
f) Coadyuvar, con la gestión de los bienes inmuebles que sean puestos a su disposición, al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda en colaboración con las administraciones competentes. A tal efecto, podrá suscribir con dichas administraciones convenios, protocolos o acuerdos tendentes a favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.
g) Reconocer y abonar las compensaciones económicas previstas en la Ley 26/1999, de 9 de julio.
h) Adjudicar viviendas en régimen de arrendamiento especial al personal militar.
i) Conceder ayudas para la adquisición de viviendas por el personal militar.
j) Mantener, conservar y gestionar las viviendas militares, pabellones de cargo y demás bienes inmuebles que se integran en su patrimonio.
k) Promover y apoyar la constitución de cooperativas que ejecuten programas de construcción de viviendas en propiedad para el personal militar.
l) La aplicación de medidas que faciliten el ejercicio del derecho de uso vitalicio de las viviendas militares en los términos previstos en la Ley 26/1999, de 9 de julio.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

m) Desarrollar las directrices del Ministerio de Defensa en materia de patrimonio, contribuyendo a la realización de los planes de infraestructura de las Fuerzas Armadas, mediante la ejecución de programas y proyectos de inversión, incluidos aquellos destinados a la mejora de las condiciones de vida del personal militar, en materia de alojamientos, dentro del marco del proceso de profesionalización y modernización de las Fuerzas Armadas.

n) La colaboración con las Corporaciones locales y con las Comunidades Autónomas o sus organismos públicos en el planeamiento urbanístico y su coordinación con los planes de infraestructura de las Fuerzas Armadas, pudiendo, en su caso, proponer modificaciones a los planes urbanísticos, y redactar planes parciales, especiales y estudios de detalle, así como la realización de obras de conservación, reparación, urbanización y cualesquiera otras actuaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines.

ñ) La contribución con informes técnicos a la elaboración y realización de los planes de infraestructura de las Fuerzas Armadas, así como los informes que le sean requeridos en materia de propiedades del Ministerio de Defensa.

o) La utilización y explotación económica y comercial de los bienes afectados al dominio público en la forma y casos contemplados en el artículo 53 de este estatuto.

p) La ejecución de obras con el presupuesto del organismo para los Cuarteles Generales de los Ejércitos, Órgano Central y demás organismos dependientes del Ministerio de Defensa, de acuerdo con el Plan de Inversiones del organismo, en coordinación con la Dirección General de Infraestructura.

q) La ejecución de obras vinculadas a las necesidades de la Defensa que le sean encomendadas.

r) La ejecución de obras de interés nacional, cuando por las circunstancias que en ellas concurran así se acuerde por el Gobierno.

s) Las obras públicas a cargo de cualquier Ministerio, cuando las mismas no hayan podido ser ejecutadas por quedar desierta la licitación, siempre que así lo solicite del Ministro de Defensa el titular del Departamento a quien afecte la obra a realizar.

Artículo 9. *Capacidad legal.*

Para el cumplimiento de sus fines, el INVIED O.A. tendrá la más amplia capacidad legal para:

a) Administrar y disponer de su patrimonio propio para el cumplimiento de sus fines, así como percibir los frutos, rentas y demás rendimientos o productos de sus bienes propios o puestos a su disposición.

b) Adquirir por cualquier título, enajenar y arrendar toda clase de bienes inmuebles y muebles así como cualesquiera derechos sobre los mismos.

c) Gravar, permutar, enajenar y disponer a título oneroso de los bienes que constituyen su patrimonio y de los que se pongan a su disposición.

d) Contratar y gestionar la ejecución de las obras definidas en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y la prestación de toda clase de servicios.

e) Repercutir a los usuarios los servicios y suministros que se presten en las viviendas militares y plazas de aparcamiento, y exigir el pago de los mismos conforme a lo establecido en la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

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

Artículo 10. *Fin de la vía administrativa.*

Con arreglo a lo establecido en el artículo 114.2. d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, los actos y resoluciones del Director Gerente del INVIED O.A. ponen fin a la vía administrativa.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

Contra dichos actos y resoluciones sólo procederá recurso contencioso-administrativo, pudiendo interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición.

CAPÍTULO II

De la organización del INVIED O.A

Artículo 11. *Órganos de gobierno.*

Los órganos de gobierno del INVIED O.A. son los siguientes:

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

Artículo 12. *Consejo Rector.*

1. El Consejo Rector podrá reunirse en Pleno y en Comisión Permanente.
2. El Pleno del Consejo Rector estará integrado por los siguientes miembros:

a) Presidente: el Secretario de Estado de Defensa.
b) Vicepresidente: el Director Gerente del INVIED O.A.
c) Vocales:

1.º El Subsecretario de Defensa.
2.º El Director General de Infraestructura del Ministerio de Defensa.
3.º El Director General de Asuntos Económicos del Ministerio de Defensa.
4.º El Director General de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y Función Pública.
5.º El Director General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

6.º El Asesor Jurídico General de la Defensa.
7.º El Interventor General de la Defensa.
8.º El Segundo Jefe de Estado Mayor del Ejército de Tierra.
9.º El Segundo Jefe de Estado Mayor de la Armada.
10.º El Segundo Jefe de Estado Mayor del Ejército del Aire.

d) Secretario: el Secretario General del INVIED O.A., con voz pero sin voto.

3. La Comisión Permanente estará integrada por los siguientes miembros:

a) Presidente: el Director Gerente del INVIED O.A.
b) Vocales:

1.º El Subsecretario de Defensa.
2.º El Director General de Infraestructura del Ministerio de Defensa.
3.º El Director General de Asuntos Económicos del Ministerio de Defensa.
4.º El Asesor Jurídico General de la Defensa.
5.º El Interventor General de la Defensa.

c) Secretario: el Secretario General del INVIED O.A., con voz pero sin voto.

Artículo 13. *Competencias del Pleno y de la Comisión Permanente del Consejo Rector.*

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

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

2. Corresponde al Pleno del Consejo Rector:

a) La alta dirección del organismo, estableciendo las directrices básicas para su gobierno, dirección y administración.
b) Conocer la ejecución y desarrollo de los objetivos, así como de los estados de gastos e ingresos del INVIED O.A.
c) Aprobar el Plan Director que se contiene en la Disposición adicional cuarta del Real Decreto por el que se aprueba este estatuto.
d) Aprobar las cuentas anuales mediante diligencia del Presidente del Pleno y las líneas generales del escenario presupuestario plurianual y del anteproyecto de presupuesto del organismo, su plan general anual de actuación, y el plan de inversiones del INVIED O.A.
e) Evaluar, dentro de sus previsiones presupuestarias anuales, las posibilidades de financiación a las que hace referencia el artículo 4.3.a), y ser informado de las operaciones de crédito y las demás de endeudamiento del INVIED O.A., dentro de los límites de la Ley anual de Presupuestos Generales del Estado, así como de las adquisiciones directas.
f) Proponer al Ministro de Defensa la fijación del importe del canon arrendaticio o, en su caso, de las tasas por el uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento y la cuantía de la compensación económica, de acuerdo con lo establecido en el Plan Director.
g) Aprobar la enajenación de suelo a cooperativas cuyo fin primordial sea la construcción de viviendas en propiedad para los miembros de las Fuerzas Armadas.
h) Aprobar el importe máximo de la ayuda para el acceso a la propiedad de la vivienda.
i) Autorizar los convenios que vayan a ser celebrados por el INVIED O.A. en los casos previstos en el artículo 71.dos.e) de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre.
j) Conocer de los convenios de venta y/o permuta con otros órganos y organismos de la Administración General del Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones locales y autorizar, en los casos establecidos expresamente en este estatuto, la transmisión gratuita de bienes y derechos del organismo.
k) Conocer de todo proyecto de modificación de la estructura o las funciones del organismo que en este estatuto se establecen.
l) Dictar sus propias normas de funcionamiento en todo aquello que no estuviere previsto en este estatuto.
m) Conocer de las encomiendas que se encarguen al organismo.
n) La aprobación previa de la contratación relativa a las adquisiciones de bienes inmuebles y de adquisición o suministro de bienes muebles, armamento, material y equipamiento para uso de las Fuerzas Armadas.
ñ) Proponer al Ministro de Defensa la aprobación de la relación de las viviendas militares ocupadas que esté previsto enajenar, así como aprobar la enajenación de las desocupadas.
o) Cualesquiera otras funciones necesarias para la consecución de los fines del organismo, que le pudieren corresponder por precepto legal o reglamentario.

3. Serán competencias indelegables del Pleno las señaladas en las letras a), b), c), d),e), f), g), h) e i) del apartado anterior.
4. Serán competencias de la Comisión Permanente las siguientes:

a) Llevar a cabo las misiones que le encomiende o delegue el Pleno del Consejo Rector.
b) Velar por el cumplimiento de sus acuerdos.

Artículo 14. *Funcionamiento del Pleno y de la Comisión Permanente del Consejo Rector y funciones del secretario.*

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

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

2. La Comisión Permanente se reunirá, cuando así lo estime su presidente, para ser informada sobre el desarrollo de las actuaciones del INVIED O.A. y, con carácter extraordinario, cuando así sea convocada.

3. El funcionamiento y régimen de adopción de los acuerdos del Pleno del Consejo Rector y de la Comisión Permanente se regirán por lo establecido en este estatuto y por las normas contenidas en los artículos 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

4. El Secretario del Consejo Rector tendrá como funciones:

a) Redactar y autorizar las actas y expedir certificaciones de los acuerdos adoptados.
b) Trasladar los acuerdos del Consejo Rector.
c) Realizar cualquier otra tarea que le fuera encomendada y que sea inherente a su condición de Secretario del Consejo Rector.

5. En caso de vacante, ausencia o enfermedad y cuando concurra alguna causa justificada se establece el siguiente régimen de suplencias:

a) El Presidente será suplido por el Vicepresidente.
b) El Vicepresidente será suplido por un Subdirector General del organismo según el orden que se expresa en el artículo 17.1 de este estatuto. El mismo régimen se aplicará cuando actúe como presidente de la Comisión Permanente.
c) Los Vocales serán suplidos preferentemente por un Subdirector General de su propia Dirección General, a excepción del Subsecretario de Defensa, que será suplido por el Director General de Personal. Los Segundos Jefes del Estado Mayor de los tres Ejércitos, el Asesor Jurídico General de la Defensa y el Interventor General de la Defensa serán suplidos por el oficial general u oficial que se designe por el miembro ausente.
d) El Secretario será suplido por un Subdirector General, según el orden que se expresa en el artículo 17.1 de este estatuto.

Artículo 15. *Facultades de los Presidentes del Pleno y de la Comisión Permanente del Consejo Rector.*

1. Serán facultades del Presidente del Pleno del Consejo Rector:

a) Ostentar su representación.
b) Acordar la convocatoria de las sesiones ordinarias y extraordinarias y la fijación del orden del día.
c) Presidir las sesiones, moderar el desarrollo de los debates y suspenderlos por causas justificadas.
d) Velar por el cumplimiento de este estatuto y de los acuerdos adoptados por el Consejo Rector.
e) Dirimir con su voto los empates, a efectos de adoptar acuerdos.
f) Visar las actas y certificaciones de los acuerdos del Consejo Rector.
g) Acordar con el Director Gerente del INVIED O.A., las líneas generales del anteproyecto del presupuesto para elevarlo al Consejo Rector a los efectos de lo dispuesto en el artículo 13.2.a) de este estatuto.

2. Las facultades establecidas en el apartado anterior serán ejercidas por el Presidente de la Comisión Permanente respecto de la misma. Asimismo, informará al Pleno del Consejo Rector de los acuerdos adoptados.

Artículo 16. *Director Gerente*.

1. El Director Gerente, con nivel orgánico de Subdirector General, será nombrado y separado conforme a lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, asumiendo la dirección y gestión del INVIED O.A..

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

2. En particular, le corresponde:

a) Ostentar la representación del INVIED O.A. y ejercer la dirección de personal y de los servicios y actividades del mismo, sin perjuicio de las competencias que en esta materia correspondan, de acuerdo con la legislación vigente, a otras Administraciones Públicas y organismos.

b) De acuerdo con la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, aprobar y comprometer gastos, así como reconocer obligaciones y ordenar pagos, previa consignación presupuestaria para este fin, efectuar toda clase de cobros e ingresos del INVIED O.A. y actuar como órgano de contratación de acuerdo con el artículo 316.2 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y la Ley 24/2011, de 1 de agosto.

c) Elaborar y elevar al Consejo Rector, para su conocimiento, el escenario presupuestario plurianual, el anteproyecto de presupuestos, el plan general anual de actuación, con el programa de inversiones del INVIED O.A., las operaciones de crédito y las demás de endeudamiento del INVIED O.A., las propuestas para la determinación del canon arrendaticio de uso o, en su caso, de las tasas correspondientes a todas las viviendas militares y plazas de aparcamiento y de la cuantía de la compensación económica.

d) Formular, elevar para su aprobación por el Pleno del Consejo Rector y rendir las cuentas anuales en los términos establecidos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, autorizar las operaciones de crédito y las demás de endeudamiento del INVIED O.A. e iniciar los expedientes de modificación presupuestaria que se prevén en el artículo 4.3.b) de este estatuto.

e) Aprobar las tasaciones de los bienes inmuebles y acordar la enajenación de los bienes muebles e inmuebles, a excepción de lo dispuesto en el artículo 34.3 de este estatuto.

f) Celebrar los contratos de adquisición de bienes inmuebles y de adquisición o suministro de bienes muebles, armamento, material y equipamiento para uso de las Fuerzas Armadas, previa aprobación por el Consejo Rector.

g) Desarrollar y ejecutar el Plan Director anual aprobado por el Consejo Rector en materia de viviendas militares, y medidas de apoyo a la movilidad, así como convocar y conceder las ayudas para el acceso a la propiedad de la vivienda y reconocer el derecho a percibir compensación económica.

h) Presentar al Consejo Rector las propuestas para la determinación del canon arrendaticio de uso o, en su caso, de las tasas correspondientes a todas las viviendas militares y plazas de aparcamiento y de la cuantía de la compensación económica prevista en la Ley 26/1999, de 9 de julio.

i) Acordar la revisión de oficio, respecto de los actos dictados por los órganos de él dependientes, resolver los expedientes de responsabilidad patrimonial del INVIED O.A. y las reclamaciones previas en asuntos laborales.

j) Celebrar convenios de colaboración en el ámbito de su competencia y ejecutar las encomiendas que se encarguen al organismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 53 de este estatuto, así como celebrar los acuerdos que permitan que los Ejércitos y el Ministerio de Defensa puedan utilizar los inmuebles propios del INVIED O.A. en caso de ser necesario por un tiempo determinado.

k) Determinar y, en su caso, adjudicar las viviendas militares que, se ofertarán en las diferentes localidades en régimen de arrendamiento especial, así como los locales comerciales, y fijar el importe de sus alquileres, en la forma prevista reglamentariamente.

l) Incoar y resolver los procedimientos de recuperación posesoria, y de desahucio respecto de los contratos suscritos por los usuarios de vivienda militar, por las causas contempladas en este estatuto, determinar los destinos señalados el artículo 31.1.b) y autorizar el realojo y declarar el derecho a indemnización que se establecen en el artículo 23.3, ambos de este estatuto.

m) Proponer a las Corporaciones locales y a las Comunidades Autónomas las modificaciones de los instrumentos de planificación territorial y urbanística, para una mejor

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

administración de los bienes inmuebles afectados al Ministerio de Defensa y coordinación con los planes de infraestructura de las Fuerzas Armadas.

n) Autorizar la permuta de bienes inmuebles, salvo en los casos previstos en el artículo 48.2, así como la explotación de los bienes y derechos patrimoniales contemplados en el artículo 51, ambos de este estatuto.

ñ) En general, ejercer todas aquellas funciones o competencias que se le atribuyan por una norma legal o reglamentaria, así como conocer, resolver y ejecutar cuantos asuntos no estén atribuidos expresamente al Consejo Rector y afecten al buen gobierno y administración del INVIED O.A.

3. En caso de ausencia, vacante o enfermedad el Director Gerente será suplido por los Subdirectores Generales de él dependientes, siguiendo el orden en que se citan en el artículo 17.1 de este estatuto.

Artículo 17. *Estructura orgánica del INVIED O.A.*

1. El INVIED O.A., para su funcionamiento y administración, contará con las siguientes unidades, con nivel orgánico de Subdirección General, dependientes del Director Gerente:

a) Secretaría General.
b) Subdirección General Económico-Financiera.
c) Subdirección General de Gestión
d) Subdirección General Técnica y de Enajenación.
e) Subdirección General de Obras.

2. Corresponde a la Secretaría General:

a) Gestionar el régimen interior, la seguridad, el registro, el archivo y los servicios generales, así como la planificación general del organismo.

b) La administración del personal, la tramitación y gestión de sus asuntos, la elaboración y propuesta de la nómina, las relaciones con otras unidades y órganos de representación competentes en la materia, así como la gestión y promoción de los programas de formación del INVIED O.A.

c) Mantener las oportunas relaciones con las Subdelegaciones de Defensa, a fin de coordinar el funcionamiento general de las Áreas de Patrimonio.

d) Dirigir los servicios de información administrativa y atención al ciudadano del organismo de acuerdo con la normativa vigente.

e) La gestión de las Tecnologías de Información y Comunicación, en el ámbito del INVIED O.A.

f) Las relaciones con otros órganos de otras Administraciones Públicas, en materia de su competencia.

g) Llevar el inventario del mobiliario y demás efectos de uso por las distintas unidades del INVIED O.A.

3. Corresponde a la Subdirección General Económico-Financiera:

a) Gestionar los ingresos y gastos, realizar cobros y pagos y gestionar la tesorería y, en general, todos los asuntos económicos que afectan al organismo.

b) Preparar y elaborar el escenario presupuestario plurianual, el anteproyecto de presupuestos y realizar la gestión contable.

c) Tramitar y gestionar los expedientes de contratación.

d) Tramitar los expedientes de adquisición de armamento, material y equipamiento para su uso por las Fuerzas Armadas.

e) Elaborar las cuentas anuales

f) Coordinar el plan de financiación anual.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

4. Corresponde a la Subdirección General de Gestión:

a) Desarrollar las actividades relativas a la utilización y explotación económica y comercial de los bienes afectados al dominio público cuyas características, situación y régimen de utilización hagan posible este tipo de utilización adicional, en los términos que se le encomienden por el Ministerio de Defensa.

b) La administración, aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales según lo dispuesto en el título IV, capítulo II.

c) Estudiar y elaborar los convenios en materia de su competencia.

d) Gestionar todos los asuntos relacionados con las viviendas militares en régimen de arrendamiento especial y los locales comerciales arrendados.

e) Tramitar los expedientes de subrogación de los contratos sobre viviendas militares, los que afecten a los realojos por razones humanitarias y los de reducción de cánones.

f) La gestión del régimen de ocupación de los pabellones de cargo.

g) Gestionar todos los asuntos relacionados con las comunidades de propietarios en las que el INVIED O.A. forme parte.

h) Tramitar los asuntos relacionados con la asignación a los beneficiarios de la compensación económica, así como realizar las actividades de gestión necesarias para otorgar ayudas y subvenciones para el acceso a la propiedad de vivienda.

i) Gestionar todas las actuaciones relacionadas con los suministros energéticos de los inmuebles incluidos en el artículo 3 del presente estatuto.

j) Tramitar y gestionar todo lo relativo a la facturación y recibos impagados, correspondientes a los cánones de uso de las viviendas militares, garajes y locales comerciales, así como los recibos por servicios repercutibles.

k) Supervisión y control de los asuntos relacionados con la asignación y gestión de las plazas de aparcamiento.

l) Tramitar los expedientes de desahucio y recuperación posesoria relativos a viviendas militares y demás inmuebles incluidos en el artículo 3 del presente estatuto.

5. Corresponde a la Subdirección General Técnica y de Enajenación:

a) Formar y mantener actualizado el inventario de los bienes inmuebles y derechos constituidos sobre los mismos.

b) Estudiar y elaborar los convenios en materia de su competencia.

c) Realizar las actividades necesarias para, la identificación y depuración física de los bienes inmuebles incluyendo, en caso necesario, el deslinde, el levantamiento de planos, división horizontal y cancelación de cargas registrales en su caso, que haga posible la inscripción registral de los mismos, y su consiguiente depuración jurídica.

d) El estudio y análisis urbanísticos así como las actuaciones referentes a la redacción, instrucción y modificación de las figuras de planeamiento urbanístico que puedan concernir a los bienes inmuebles así como, en su caso, a los bienes afectados al Ministerio de Defensa a solicitud de la Dirección General de Infraestructura.

e) La realización de los informes técnicos de los instrumentos de planificación territorial y urbanística, en desarrollo de la legislación aplicable en materia del suelo, así como los que le sean requeridos en materia de propiedades del Ministerio de Defensa.

f) La elaboración de las hojas de aprecio para la fijación del justiprecio en los expedientes de expropiación o reversión y, en este último caso, propuesta de nombramiento del técnico que haya de asistir como vocal a los jurados provinciales de expropiación.

g) La tasación de los bienes inmuebles incluidos en el artículo 3 del presente estatuto, salvo en los casos previstos en la disposición adicional segunda de la Ley 26/1999, de 9 de julio.

h) La tasación y asesoramiento en materia de valoraciones, incluyendo la posibilidad de acudir para ello a medios externos, de los bienes afectados al Ministerio de Defensa previa solicitud de la Dirección General de Infraestructura.

i) La elaboración de los pliegos de prescripciones técnicas y presupuestos relacionados con las funciones urbanísticas para su aprobación por el Director Gerente.

j) Preparar, tramitar y ejecutar los expedientes de enajenación de viviendas militares y demás inmuebles o derechos constituidos sobre estos.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

k) Tramitar los expedientes de enajenación, tanto en el ámbito interno como en el extranjero, de los bienes muebles pertenecientes al patrimonio de Defensa que se pongan a su disposición para el cumplimiento de sus fines.

l) Llevar a cabo las actuaciones necesarias para promocionar la venta de los inmuebles.

m) Tramitar los expedientes de adquisición de bienes inmuebles.

6. Corresponde a la Subdirección General de Obras.

6.1. En relación con los inmuebles incluidos en los artículos 3 y 18.2 de este estatuto:

a) Redactar los proyectos y elaborar los pliegos de prescripciones técnicas relacionados con la urbanización o la edificación de inmuebles.

b) Inspeccionar el estado de conservación de los inmuebles, elaborando los informes técnicos encaminados a determinar y evaluar las necesidades de ejecución de obras y redactar los planes anuales de obras.

c) Llevar a cabo la dirección de obras cuando proceda, así como gestionar su ejecución.

6.2 Asimismo le corresponderá la ejecución de la competencia establecida en el artículo 8.p) de este estatuto, incluida, en su caso, la redacción de proyectos y elaboración de los pliegos, así como la realización de cuantas actividades fueren necesarias para la ejecución de cualquier obra en el marco de las competencias que se establecen en el artículo 8, letras q), r) y s) de este estatuto.

7. El Director Gerente del INVIED O.A. contará con una Unidad de Apoyo, con el nivel orgánico que se establezca en la relación de puestos de trabajo.

8. Con dependencia orgánica del Director Gerente del INVIED O.A. y dependencia funcional de cada Subdirección General en las materias de sus respectivas competencias, existirá un área de gestión patrimonial cuya función sea dirigir y prestar todos los servicios en el área territorial de Madrid, a salvo de las Oficinas delegadas que se determinen en la normativa que regula la estructura periférica del Ministerio de Defensa, y cuyo responsable tendrá el nivel que se determine en la correspondiente relación de puestos de trabajo.

9. El INVIED O.A. contará con una Asesoría Jurídica y una Intervención Delegada, con el nivel orgánico que se establezca para cada una en la correspondiente relación de puestos de trabajo:

a) La Asesoría Jurídica dependerá directamente del Director Gerente, sin perjuicio de la dependencia funcional de la Asesoría Jurídica General del Departamento.

b) La Intervención Delegada ejercerá el control interno de la gestión económico-financiera mediante el ejercicio de la función interventora, el control financiero permanente y la auditoría pública en los términos previstos por la Ley 47/2003, de 26 de noviembre; el ejercicio de la notaría militar, en la forma y condiciones establecidas en las leyes y el asesoramiento en materia de su competencia. Dependerá funcionalmente de la Intervención General de la Administración del Estado, a través de la Intervención General de la Defensa.

TÍTULO II

Viviendas militares y pabellones de cargo

CAPÍTULO I

Viviendas militares

Artículo 18. *Calificación de las viviendas.*

1. Las viviendas cuya titularidad o administración correspondía al extinto Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y a los Cuarteles Generales de los Ejércitos, así como las que sean calificadas como tales en aplicación de este estatuto, con excepción de

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

aquellas a las que hace referencia el apartado siguiente de este artículo, tendrán la calificación única de viviendas militares y serán destinadas a los fines señalados en los artículos siguientes.

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

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

Artículo 19. *Viviendas militares.*

1. Todas las viviendas calificadas como viviendas militares se integran en el patrimonio propio del INVIED O.A., con excepción de aquellas que constituyan elemento inseparable de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares, cuya relación corresponde determinar al Ministro de Defensa mediante las correspondientes órdenes ministeriales comunicadas.

2. Se facilitarán en arrendamiento especial, las viviendas militares no enajenables, localizadas dentro de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares, las que por su ubicación supongan un riesgo para la seguridad de los mismos y aquellas otras que se encuentren en zonas específicas en las que resulte necesario disponer de viviendas para el personal destinado en las mismas, en especial en las ciudades de Ceuta y Melilla, donde, no obstante, podrán declararse enajenables las que no sean útiles para atender las necesidades de vivienda de las Fuerzas Armadas.

El Ministro de Defensa, mediante las correspondientes órdenes ministeriales comunicadas, determinará la relación de las viviendas militares no enajenables. Solo estas viviendas serán objeto de cesión de uso, mediante contrato administrativo especial, que se formalizará en el correspondiente documento administrativo.

La citada relación podrá ser modificada cuando varíen las circunstancias que sirvieron para su elaboración, señalando en las disposiciones que se dicten al efecto el uso o destino posterior que tendrán las viviendas militares afectadas.

3. Las viviendas militares, con excepción de las no enajenables señaladas en el apartado anterior, podrán enajenarse en las condiciones y de acuerdo con el procedimiento que se regula en este estatuto.

Artículo 20. *Derecho de uso de vivienda militar.*

1. El que con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, hubiera adquirido el derecho de uso de una vivienda militar, como titular de contrato, podrá mantenerlo con carácter vitalicio, sin perjuicio de las causas de resolución que se establecen en el artículo 10 de la referida norma legal.

No obstante, respecto de las viviendas que se incorporen al patrimonio del INVIED O.A. con posterioridad a la entrada en vigor del presente estatuto, tendrán la consideración de titulares del derecho de uso a todos los efectos, quienes las ocupen en virtud de título contractual o cualquier acto expreso o tácito del organismo o institución que tuviese la propiedad o administración de aquellas en cada momento. A tal efecto se deberá acompañar al acta de entrega y recepción una relación de ocupantes autorizados que tengan tal consideración a criterio del organismo correspondiente en la que expresamente se hará constar tal condición, y que habrá de ser aprobada, al igual que el acta, por el jefe de la unidad, centro u organismo que realiza la entrega.

En la citada relación, se especificará si el ocupante actual coincide con la persona a la que originariamente le fue entregada la vivienda, a los efectos de la aplicación, en su caso, de las reglas contenidas en el apartado siguiente, en lo que se refiere a la posibilidad o no de transmisión del derecho.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

2. En caso de fallecimiento del titular a que se refiere el apartado 1 anterior, podrán ser beneficiarios del derecho de uso, también con carácter vitalicio y sin posibilidad de transmitir esta condición a terceros, el cónyuge que conviviera con él al tiempo del fallecimiento y las personas que se relacionan a continuación, si hubieran convivido con el transmitente del derecho los dos años inmediatamente anteriores:

a) Persona en análoga relación de afectividad que el cónyuge.
b) Hijos del titular con una discapacidad igual o superior al 65 por ciento.
c) Demás hijos del titular, salvo que el fallecimiento de éste se haya producido con posterioridad al día 11 de julio de 1999, fecha de entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, en cuyo caso podrán mantener el derecho de uso dos años o hasta la fecha en que alcancen la edad de veinticinco años, si ésta fuese posterior.
d) Ascendientes del titular en primer grado.

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

3. En los casos de viviendas en las que, por sentencia o decreto firme, o bien mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, se haya declarado nulidad, separación o divorcio, y se encuentren, en consecuencia, ocupadas por persona distinta del titular del contrato, el derecho de uso del adjudicatario tendrá el alcance que se señale en la correspondiente sentencia, decreto o escritura pública. Sólo en el caso de que no se señale un alcance concreto expresamente, se considerará que el derecho de uso sobre la vivienda finaliza cuando cese el derecho del titular del contrato por cualquiera de las causas incluidas en el artículo 31 de este estatuto.

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

5. Lo preceptuado en los apartados anteriores se entenderá, en todo caso, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 23, sobre resolución de contratos de viviendas militares, y en el artículo 31, sobre pérdida del derecho de uso de las viviendas militares no enajenables, ambos de este estatuto.

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

Artículo 21. *Canon arrendaticio de uso.*

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

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

2. Los citados cánones, así como las cantidades a abonar por servicios repercutibles, tienen la naturaleza de precios públicos.

3. Por orden del Ministerio de Defensa se fijará la cuantía de los cánones de uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento que se adjudiquen por el INVIED O.A.

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

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

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

4. En los casos en que la vivienda sea objeto de una rehabilitación total o parcial, se modificará el parámetro del estado dotacional correspondiente. El nuevo parámetro a asignar será determinado por resolución del Director Gerente del organismo.

Artículo 22. *Conservación, reparaciones y gastos repercutibles.*

1. Serán de cuenta del INVIED O.A. los gastos derivados de las viviendas militares por los siguientes conceptos:

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

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

a) Los suministros, servicios y consumos individualizados o susceptibles de medición por contador y los tributos que los graven. En los inmuebles en que no exista contador individualizado la imputación se hará mediante prorrateo, en función de la superficie de la vivienda o zona de que se trate.
b) Los servicios de limpieza de zonas comunes interiores.
c) Los desperfectos, deterioros y averías producidas en las viviendas y zonas comunes del inmueble por mal uso, descuido o negligencia de los usuarios y, en todo caso, los que se constaten fuera del deterioro normal al abandonar la vivienda una vez efectuada la correspondiente comprobación.
d) Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de las viviendas
e) En el caso de uso de plazas de aparcamiento en edificios con Comunidad de Propietarios constituidas, las cuantías acordadas por estas.

En el caso de inmuebles integrados en una Comunidad de Propietarios, se estará a los acuerdos que se adopten en las correspondientes juntas, y, el INVIED O.A. asumirá los gastos que le correspondan según su cuota de participación como propietario, repercutiendo posteriormente los gastos comprendidos en las letras a), b), y e) del apartado 2 a los usuarios.
El procedimiento para la imputación de los gastos repercutibles en general, será objeto de regulación mediante Instrucciones del Director Gerente del organismo, en las que se podrá establecer una cantidad fija para su cobro.
3. En el caso de que habiten en la vivienda personas con minusvalía, le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 23. *Resolución de contratos.*

1. Son causas de resolución de pleno derecho de los contratos relativos a cualquier vivienda militar, las siguientes:

a) La falta de pago del canon arrendaticio de uso o de las cantidades cuyo abono haya asumido o sean repercutibles al usuario, correspondientes a tres mensualidades.
b) El subarriendo o la cesión del uso de la vivienda.
c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no autorizadas por el INVIED O.A. que modifiquen la configuración de la vivienda y de sus accesorios o provoquen la disminución de la estabilidad o seguridad de la misma.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

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

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

f) Cuando el titular disponga de otra vivienda adquirida por los procedimientos de adjudicación directa o concurso a los que se hace referencia en los artículos 42 y 43.

g) El fallecimiento del titular si no existen beneficiarios definidos en el artículo 20

h) La extinción de las causas por las que se otorgó el derecho de uso de la vivienda, previstas en el artículo 20.

2. Asimismo, podrá resolverse el contrato de cualquier vivienda militar, aunque haya sido desafectada, por las siguientes causas:

a) Cuando por razones de interés público se modifique el destino del inmueble.

b) Cuando a resultas de la división horizontal de la finca haya de modificarse el destino de la vivienda.

c) Cuando, con arreglo al planeamiento urbanístico en vigor, la parcela en que se ubique la vivienda no haya agotado su edificabilidad.

d) Cuando haya sido declarada la ruina técnica, económica o urbanística de la vivienda o del inmueble en que se ubica, conforme a lo establecido en la legislación vigente en la materia.

e) Previa y expresa aceptación por parte del titular del contrato o, en su caso, del beneficiario del derecho de uso, cuando la conservación de la vivienda, debido a su estado o características particulares, sea manifiestamente antieconómica.

f) Cuando la vivienda se encuentre en el interior de una base, acuartelamiento, edificio o establecimiento militar y el titular del contrato o, en su caso, el beneficiario del derecho de uso, no esté destinado en unidades, centros u organismos ubicados en los mismos.

En los supuestos regulados en las letras a), b), c), d) y f), antes de proceder a la resolución de los contratos, se publicará en el «Boletín Oficial del Ministerio de Defensa» la relación de estas viviendas militares, sin perjuicio de la posterior notificación individual a los usuarios afectados, para que en el plazo de 15 días, desde la fecha de notificación, los interesados puedan formular las alegaciones que, en su caso, estimen oportunas.

3. En los supuestos referidos en el apartado 2, acordada la resolución del contrato, el titular del derecho de uso podrá optar entre:

a) Ser realojado en otra vivienda militar de similares características, si hubiera disponibles.

b) recibir una indemnización, que se fijará en el importe de 36 mensualidades del canon máximo vigente para las viviendas militares en el momento de producirse dicha resolución o, si fuera mayor, en una cantidad igual al 70 por ciento del valor real de mercado de la vivienda cuando el usuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un uno por ciento menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por ciento.

En el supuesto previsto en el apartado 2.f), si el afectado es militar de carrera con una relación de servicios de carácter permanente, el realojo al que se refiere la letra a) podrá realizarse en otra vivienda situada en el interior de una base, acuartelamiento, edificio o establecimiento militar, sólo en el caso de que aquél esté destinado en unidades, centros u organismos ubicados en los mismos. La vivienda así adjudicada se regirá por el régimen establecido en este estatuto para las viviendas militares no enajenables.

Quienes opten por recibir la indemnización a que se refiere la letra b) no podrán adquirir una vivienda militar por el procedimiento de concurso.

4. Corresponde al Ministro de Defensa, a propuesta del Secretario de Estado de Defensa, la competencia para modificar por razones de interés público el destino de los

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

inmuebles calificados como viviendas militares o de cualquier otro inmueble destinado a vivienda.

La desafectación de un determinado inmueble, se considerará, a estos efectos, como razón de interés público que modifica el destino de las viviendas militares que se encuentren ubicadas en aquel. De igual modo se entenderá que concurre el interés público cuando cualquier otro inmueble destinado a vivienda sea declarado de interés para la defensa.

Corresponde al Director Gerente del INVIED O.A. autorizar el realojo al que hace referencia el apartado 3.a) y declarar el derecho a la indemnización que se contempla en el apartado 3.b), cuyo importe se hará efectivo una vez haya sido desalojada la vivienda.

5. Producida cualquiera de las causas de resolución del contrato que se establecen en los apartados 1 y 2, si el usuario no desalojara voluntariamente la vivienda en el plazo de un mes, desde el requerimiento que le dirija al efecto el INVIED O.A., se incoará el correspondiente expediente administrativo de desahucio, que se ajustará al procedimiento señalado en la legislación sobre viviendas de protección oficial, cuya resolución deberá notificarse a los interesados en el plazo máximo de seis meses.

6. Si la causa de resolución del contrato fuere la prevista en el número 1.a) de este artículo, el desahucio podrá enervarse mediante la aceptación de la propuesta de fraccionamiento o aplazamiento de pago instada por el usuario o formulada de oficio por el INVIED O.A., en los términos previstos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria y en el Real Decreto 939/2005, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. En estos casos, el impago injustificado de las cantidades así fraccionadas o aplazadas, o de cualquier mensualidad de pago de canon o servicios repercutibles devengada con posterioridad a la resolución que acuerde el aplazamiento o fraccionamiento, llevará consigo la inmediata resolución del contrato y el consiguiente procedimiento de desahucio, sin perjuicio del inicio de la vía de apremio para el cobro del total de las cantidades adeudadas.

No obstante, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25 de este estatuto, si concurre alguna circunstancia de riesgo de exclusión social o especial vulnerabilidad económica no prevista en dicho precepto, el Director Gerente del INVIED O.A. podrá autorizar un plazo de suspensión del lanzamiento de hasta 3 años, que finalizará anticipadamente si desaparecen las citadas circunstancias.

Artículo 24. *Reglas especiales de la residencia en determinadas causas de resolución.*

1. A los solos y exclusivos efectos de lo dispuesto en el artículo 23.1.e) y h), se entenderá que los titulares de contrato que se encuentren en la situación de servicio activo o de reserva con destino, mantendrán la residencia habitual en la vivienda militar, aún en el caso de que pasen a ocupar destino, voluntario o forzoso, en otra localidad distinta de aquella en la que se encuentra el inmueble, siempre que el desempeño de aquel destino no sea superior al tiempo de mínima permanencia para el nuevo destino, más seis meses, y concurran o persistan, además, los requisitos que se establecen en los apartados siguientes de este artículo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación a aquellos destinos que lleven aparejada la adjudicación de pabellón de cargo. Tampoco será de aplicación en el caso de destinos en el extranjero cuando el tiempo de mínima permanencia del destino sea superior a 24 meses.

Asimismo, al término del periodo definido en este apartado, será requisito ineludible que el titular del contrato vuelva a tener inmediatamente un destino en la misma localidad o área geográfica donde se encuentra la vivienda militar

2. De igual forma se entenderá que mantienen la residencia habitual quienes se encuentren realizando cualquier curso del sistema de enseñanza en las Fuerzas Armadas, ya sea de formación, de perfeccionamiento o de altos estudios de la Defensa Nacional y reúnan los requisitos señalados en este artículo que les sean de aplicación.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

3. Serán, además, requisitos necesarios y concurrentes para entender que se mantiene la residencia habitual a los efectos de lo dispuesto en los artículos 20 y 31, los siguientes:

a) Que el cónyuge no separado legalmente o de hecho, la persona en análoga relación de afectividad que el cónyuge, los ascendientes del titular en primer grado y, en su caso, los hijos del titular menores de edad, en su caso, o que tengan una discapacidad igual o superior al 65 por ciento, tengan fijada la residencia en la vivienda militar.

b) Que los residentes en la vivienda militar la ocupen real y efectivamente así lo acrediten.

4. La residencia habitual se justificará mediante el correspondiente certificado de empadronamiento expedido por el Registro competente de la localidad donde se encuentre ubicada la vivienda militar.

5. La ocupación real y efectiva de la vivienda militar se podrá acreditar mediante el Documento Nacional de Identidad o, en el caso de extranjeros, el número de identidad de extranjero, y la presentación de prueba documental justificativa de la asignación, en la localidad o área geográfica del lugar donde este sito el inmueble, de los servicios sanitarios, educativos, sociales o cualesquiera otros que justifiquen su uso y disfrute ordinario.

Artículo 25. *Protección específica en determinados supuestos*

En cualquier caso, y concretamente en los supuestos de pase a retiro como consecuencia de insuficiencia de condiciones psicofísicas producidas en acto de servicio o terrorismo que impliquen inutilidad permanente, absoluta o gran invalidez, o en situaciones graves especiales de necesidad personal, social o económica, en que se incurra en causa de pérdida del derecho de uso de la vivienda militar por aplicación de los artículos 23 y 31 de este estatuto, podrá mantenerse el uso de la vivienda, por el titular o los beneficiarios a los que se refiere el artículo 20, mientras subsistan dichas situaciones y siempre que se mantenga la ocupación real y efectiva de la vivienda.

Con carácter general se entenderá que existen situaciones graves especiales cuando, al menos, el nivel de recursos individual sea inferior al 20 por ciento del Haber Regulador fijado para el personal del grupo de clasificación «C1» en las respectivas leyes de presupuestos para cada ejercicio económico, mediante el cálculo previsto en el apartado tercero de la Orden Ministerial 154/2000, de 9 de julio, por la que se arbitran diversas medidas tendentes a facilitar el derecho de uso a determinados usuarios de vivienda militar.

Además de en los casos previstos, podrá solicitarse la aplicación de lo previsto en este artículo, entre otros, en caso de discapacidad de grado igual o superior al 65 por ciento, o de enfermedad grave, ambas debidamente acreditadas.

CAPÍTULO II

Régimen de las viviendas militares no enajenables

Artículo 26. *Cesión de uso.*

1. Las viviendas militares que se declaren expresamente no enajenables, según lo establecido en el artículo 19.2 de este estatuto, podrán ser objeto de cesión de uso en régimen de arrendamiento especial.

2. La adjudicación, uso y desalojo de estas viviendas se regirá por lo determinado en este capítulo, sin perjuicio de lo regulado con carácter general para las viviendas militares en el capítulo anterior.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

Artículo 27. *Beneficiarios.*

1. El INVIED O.A. podrá adjudicar vivienda militar en régimen de arrendamiento especial al militar de carrera de las Fuerzas Armadas, que se encuentre en la situación de servicio activo o en la de reserva, ocupando destino, cuando cambie de destino que suponga cambio de localidad o área geográfica y de residencia habitual respecto de la que tenía en el momento inmediatamente anterior al del nuevo destino.

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

Asimismo, por las mismas razones expuestas, y para la conservación del patrimonio inmobiliario disponible, en aquellas localidades, fijadas por el Ministro de Defensa, en las que existan viviendas militares no enajenables que se encuentren desocupadas, podrán ofrecerse en régimen de arrendamiento especial al militar de complemento y al militar profesional de tropa y marinería con una relación de servicios de carácter temporal, que tenga suscrito un compromiso de larga duración, en las condiciones establecidas en este estatuto.

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

3. Podrá continuar ocupando la vivienda militar que tuviera adjudicada, el militar que al pasar a la situación de reserva, ocupe, en el plazo máximo de tres meses, un destino por el cual tendría derecho a ocuparla si estuviese en activo, manteniendo el derecho mientras permanezca en dicha situación.

4. Podrán continuar ocupando la vivienda que tuviera adjudicada el militar que pase a la situación de excedencia voluntaria por el artículo 110.5 de la Ley 39/2007, de 19 de noviembre, de la carrera militar, durante el tiempo de permanencia en esta situación, y el militar que pase a la situación de servicios especiales, prevista en el artículo 109.1.d) de la citada Ley, por haber sido designado como candidato a elecciones para órganos representativos públicos en ejercicio del derecho de sufragio pasivo o haber resultado elegido en las mismas, durante un periodo máximo de seis meses.

Asimismo, podrán continuar ocupando la vivienda las mujeres militares profesionales víctimas de violencia de género, que pasen a la situación de excedencia voluntaria, para hacer efectiva su protección o su derecho a la asistencia integral por el artículo 110.6 de la Ley 39/2007, de 19 de noviembre, durante los plazos señalados en el mismo.

Igual consideración tendrán las mujeres a quienes los jueces asignen el uso de la vivienda militar como consecuencia de violencia de género, con independencia de la situación conyugal que mantengan respecto del titular de contrato de vivienda militar.

5. El militar al que se le adjudique una vivienda militar y pase a la situación de suspensión de funciones, o a la de suspensión de empleo por imposición de sanción disciplinaria extraordinaria, podrá continuar ocupando la vivienda en la nueva situación por un periodo máximo de seis meses a partir de la fecha de la firmeza de la resolución.

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

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

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

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

7. Al militar procedente de las situaciones de reserva, excedencia voluntaria y, sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, de las de suspensión de empleo o suspensión de funciones que se le asigne un destino, podrá adjudicársele una vivienda militar únicamente si la localidad o área geográfica de éste es distinta de la del último destino que haya tenido en situación de servicio activo o de reserva.

Igual tratamiento tendrá el militar al que se le asigne destino procedente de la situación de servicios especiales, salvo que se encontrase en dicha situación por haber sido autorizado por el Ministro de Defensa para participar en el desarrollo de programas específicos de interés para la defensa en organismos, entidades o empresas ajenos al Ministerio de Defensa; en tal caso, podrá adjudicársele una vivienda militar si la localidad o área geográfica en que se encontraba en situación de servicios especiales es distinta de la del destino asignado.

Artículo 28. *Solicitud.*

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

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

2. La solicitud se formalizará en modelo oficial acompañando la justificación documental que se determine y se dirigirá al Director Gerente del INVIED O.A., el cual podrá recabar de los órganos de gestión de personal que corresponda la acreditación de las condiciones profesionales alegadas por los solicitantes. Aquellas que tengan entrada en cualquier registro del citado INVIED O.A. o en los de las Delegaciones, Subdelegaciones u Oficinas Delegadas de Defensa antes del día 15 de cada mes surtirán efectos al mes siguiente.

Las modificaciones de circunstancias que afecten a la puntuación del baremo de personal ya incluido en lista, así como la solicitud de baja en las mismas, tendrá efecto el día primero del mes siguiente a su comunicación o publicación.

3. Las solicitudes se ordenarán en dos listas. Una, en la que se incluirán los solicitantes que reúnan todos los requisitos y otra, en la que figurará el personal al que hace referencia el párrafo segundo del artículo 27.1.

Dentro de cada lista, la ordenación se llevará a cabo de acuerdo con el baremo que determine el Ministro de Defensa.

Las relaciones resultantes se publicarán el décimo día de cada mes, o el siguiente hábil, en las correspondientes, Subdelegaciones y Oficinas Delegadas de Defensa y en las oficinas del INVIED O.A., donde los interesados tomarán conocimiento de su inclusión o exclusión y puntuación asignada, al objeto de que, en el plazo de diez días naturales a partir de dicha publicación, puedan formular reclamaciones que se resolverán antes de producirse el acto de elección de vivienda al que se refiere el artículo 29.4.

4. Los solicitantes vendrán obligados a notificar al INVIED O.A. cualquier modificación de sus circunstancias familiares.

Artículo 29. *Oferta.*

1. Corresponde al Director Gerente del INVIED O.A. determinar las viviendas militares que, en su caso, se ofertarán en las diferentes localidades en régimen de arrendamiento especial, de acuerdo con las disponibilidades existentes.

2. Para que las viviendas militares puedan ser ofertadas a los solicitantes, será condición necesaria que se encuentren desocupadas. Las viviendas se ofertarán y

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

mantendrán en condiciones de habitabilidad, siendo a cargo del INVIED O.A. las reparaciones y reposiciones que resulten necesarias en los elementos constructivos internos, externos o comunes, que serán repercutidas a los usuarios cuando las mismas sean por causa del mal uso o negligencia de éstos.

Las condiciones de habitabilidad, la atribución de gastos y la determinación de la superficie útil y número de dormitorios mínimos en relación con el número de miembros de la unidad familiar, serán establecidas por el Secretario de Estado de Defensa, en conformidad con el plan director que se contiene en la disposición adicional cuarta del Real Decreto por el que se aprueba este estatuto.

3. Junto con la relación de solicitantes referida en el artículo 28.3 se expondrá, en su caso, la relación de las viviendas militares que serán objeto de ofrecimiento y la orden de convocatoria para el acto de elección, indicando para cada una de ellas su identificación, superficie útil, piezas de las que consta, anejos de los que pudiera disponer, importe del canon, grupos de clasificación del personal militar que podrán optar a la misma y el número de miembros de la unidad familiar mínimo exigible para poder ser adjudicada.

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

5. Las viviendas militares con una superficie útil inferior a 120 metros cuadrados, serán ofrecidas a todos los solicitantes. Aquéllas cuya superficie útil sea igual o superior a 120 metros cuadrados, serán ofertadas prioritariamente, sí los hubiere, a solicitantes cuya familia posea la categoría de familia numerosa de categoría especial.

6. Ofertada una vivienda militar que reúna las condiciones referidas en el apartado 2 de este artículo, la renuncia por el solicitante a la misma, expresa o por incomparecencia al acto de elección, causará únicamente el efecto de su baja en la lista de peticionarios de vivienda militar, a la que no podrá incorporarse en tanto continúe destinado en la misma localidad o área geográfica.

7. De cada acto de elección de viviendas militares se levantará el acta correspondiente, en la que quedará constancia de las aceptaciones y renuncias, así como de cualquier incidencia que se produzca. La referida acta deberá estar firmada, en todo caso, por aquellos solicitantes que hayan aceptado una vivienda.

La renuncia a una vivienda con posterioridad al acto de elección, salvo que se deba a una causa no imputable al beneficiario, surtirá los efectos establecidos en el artículo 30.5.

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

No obstante lo anterior, en el caso de viviendas unifamiliares en las que la plaza de aparcamiento forme parte inseparable de la vivienda, con la adjudicación de la vivienda se entenderá adjudicada la plaza de aparcamiento, no pudiendo renunciar a esta última, debiéndose abonar ambos cánones de uso.

Artículo 30. *Adjudicación.*

1. La adjudicación de las viviendas militares, ofertadas en régimen de arrendamiento especial y que hayan sido objeto de elección, se hará mediante resolución del Director Gerente del INVIED O.A. y será efectiva desde el momento de su notificación al interesado.

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

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

3. Notificada la adjudicación y formalizado el contrato, se procederá a la entrega de la vivienda militar, de lo que quedará constancia en el acta correspondiente.

A partir de este momento, el adjudicatario dispondrá de un plazo de un mes para su ocupación, previa entrega, en su caso, de la vivienda militar que viniere ocupando.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

Excepcionalmente, por razones derivadas del destino o por circunstancias personales debidamente acreditadas, el Director Gerente del INVIED O.A. podrá ampliar el citado plazo.

Transcurrido dicho plazo sin que se ocupare la vivienda por causa imputable al beneficiario, la adjudicación quedará sin efecto y aquél no podrá incorporarse a la lista de peticionarios de vivienda militar, ni percibir compensación económica, en tanto continúe destinado en la misma localidad o área geográfica.

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

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

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

7. No podrán resultar adjudicatarios de vivienda militar en régimen de arrendamiento especial, ni percibir compensación económica por cambio de destino en una determinada localidad o área geográfica, los militares que hayan sido desalojados en virtud de auto judicial de entrada en domicilio tras la firmeza de la resolución que haya puesto fin a un expediente administrativo de desahucio en dicha localidad o área geográfica.

Artículo 31. *Pérdida del derecho de uso.*

1. El derecho de uso de las viviendas militares que se declaren expresamente como no enajenables y se ocupen, en régimen de arrendamiento especial, con posterioridad al 11 de julio de 1999, cesará por las siguientes causas:

a) Cambio en la situación administrativa que otorgó el derecho al uso de la vivienda.

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

No obstante lo anterior, por necesidades operativas de los Ejércitos, el Director Gerente del INVIED O.A., previo informe de aquellos, podrá determinar destinos en los que, aun no coincidiendo con el lugar donde está sita la vivienda militar, no cesará el derecho de uso.

El régimen establecido en el apartado anterior será de aplicación a:

1.º Mandos y destinos cuya duración no sea superior al plazo de 24 meses siempre que se obtenga un destino inmediato posterior en la localidad o área geográfica donde se encuentre ubicada la vivienda militar, o en el recinto militar, en el caso de viviendas vinculadas.

2.º Destinos en los que, quienes los desempeñen, se encuentren realizando cualquier curso de enseñanza en las Fuerzas Armadas de formación, perfeccionamiento o de altos estudios de la defensa nacional.

En todo caso, se exceptúan del régimen señalado en el párrafo segundo de esta letra b) aquellos destinos que lleven aparejada la adjudicación de pabellón de cargo.

La relación de los destinos a los que hace referencia dicho párrafo segundo es objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Ministerio de Defensa».

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

d) Pase a retiro del titular.

e) Fallecimiento del titular.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

A todas las causas anteriores, podrán serles de aplicación, en su caso, las previsiones dispuestas en el artículo 25.

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

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

Artículo 32. *Viviendas militares no enajenables vinculadas a determinados destinos.*

1. El Secretario de Estado de Defensa, oídos los Cuarteles Generales de los Ejércitos y los centros directivos del departamento, determinará la relación de las viviendas militares no enajenables localizadas dentro de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares, que quedan vinculadas a los destinos genéricos de las unidades, centros u organismos ubicados en ellos.

2. El régimen aplicable a las viviendas mencionadas en el apartado anterior y a sus usuarios será el establecido en este estatuto, con las excepciones que se señalan a continuación:

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

b) Para la fijación de la cuantía de los cánones de uso de estas viviendas se tendrá en cuenta, además de lo establecido en el artículo 21, su ubicación en el interior de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares y su vinculación a destinos genéricos de unidades, centros u organismos.

c) El cese en el destino al que estuviere vinculada la vivienda, será causa de pérdida del derecho de uso de la misma, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 31.2. No obstante, cuando se den los supuestos previstos en el párrafo segundo del artículo 31.1 b), se estará a lo que se previene en el mismo, y de la misma forma se estará a lo previsto en el artículo 27.2, cuando se dé el caso.

3. A las viviendas militares vinculadas a determinados destinos que se encuentren ocupadas por personal al que no le corresponda, así como a sus usuarios, no les será de aplicación lo establecido en el apartado 2.b).

CAPÍTULO III

Pabellones de cargo

Artículo 33. *Pabellones de cargo.*

1. El Ministro de Defensa regulará el régimen aplicable a los pabellones de cargo, definidos en el artículo 18.2 de este estatuto, en el que se determinarán los cargos y destinos a los que se asignarán como domicilio oficial o de representación social, atendiendo a criterios, entre otros, de destacada responsabilidad o a la necesidad de una presencia continuada en función de las actividades que deban realizarse; el procedimiento para la calificación y descalificación como tales de los correspondientes inmuebles; las normas para su adjudicación, ocupación, administración, conservación y desalojo; y las incompatibilidades que, en su caso, se consideren de aplicación a sus usuarios.

2. Para su calificación como pabellones de cargo, se elegirán prioritariamente las viviendas ubicadas en el interior de bases, acuartelamientos, edificios y establecimientos militares; en su defecto, las integradas en edificios declarados no enajenables y en último lugar, y con carácter excepcional, otras viviendas.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

3. Producido el cese efectivo en el cargo, la extinción de la causa que motivo la adjudicación de un pabellón de cargo, o cualquiera de las previstas en el artículo 23 que puedan resultar aplicables, y una vez transcurrido el plazo que se fije desde la recepción del requerimiento que se le haga por el INVIED O.A., para el desalojo voluntario del inmueble, sin que el titular o quienes con él convivan lo hubiesen desalojado, se incoará el correspondiente expediente administrativo de desahucio, que se ajustará al procedimiento establecido en los artículos precedentes para las viviendas militares.

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

TÍTULO III

Enajenación de bienes y derechos

CAPÍTULO I

Disposiciones generales para la enajenación de los bienes inmuebles

Artículo 34. *Disposiciones generales y trámites previos.*

1. Los bienes inmuebles, distintos de las viviendas militares, que sean desafectados por el Ministro de Defensa y puestos a la disposición del INVIED O.A. serán objeto de enajenación, sin perjuicio de lo dispuesto en el título IV, capítulo II. El régimen especial de enajenación de las viviendas militares será el establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 26/1999, de 9 de julio, y en el capítulo III de este título.

2. También se considerarán disponibles a efectos de su enajenación onerosa por el INVIED O.A. los bienes inmuebles que, en sustitución de otros inicialmente desafectados y puestos a disposición, se obtengan como consecuencia de la formalización de permutas, reparcelaciones efectuadas en ejecución del planeamiento urbanístico, ejecución de convenios y operaciones patrimoniales que el INVIED O.A. pueda realizar para mejorar la rentabilidad de las enajenaciones de los inmuebles.

3. El órgano competente para acordar la enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales, tanto propios como puestos a disposición del organismo público, será el Director Gerente del INVIED O.A., excepto en el caso de procedimientos de enajenación directa de los bienes desafectados y puestos a disposición, en el que la competencia será del Ministro de Defensa.

No obstante lo anterior, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Ministros en los casos previstos en el artículo 135.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

4. La puesta a disposición del INVIED O.A. no perjudicará los posibles derechos de terceros sobre dichos bienes, que serán ejercidos ante el organismo autónomo, el cual quedará subrogado a todos los efectos en los derechos y obligaciones que correspondían al Estado.

El INVIED O.A. será competente para realizar cuantas actuaciones se promuevan de oficio o a instancia de los interesados en razón de los derechos que pudieran derivarse de la desafectación del fin para el que los bienes hubieran sido, en su día, expropiados o donados.

5. Con carácter previo a la enajenación, los bienes inmuebles deberán estar depurados física y jurídicamente, practicándose el deslinde si fuese necesario e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviesen, ejerciendo el organismo las facultades de investigación, deslinde y regularización registral, además de todas aquellas previstas en la legislación correspondiente.

No obstante, podrán enajenarse bienes que se vayan a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por este.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

Podrán enajenarse bienes litigiosos conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

6. Antes de proceder a la enajenación de cualquier bien inmueble puesto a disposición, se efectuará la tasación pericial del mismo en los términos señalados en el artículo 114 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, bien por los servicios técnicos del INVIED O.A. o, con carácter excepcional, por servicios externos de tasación.

La tasación deberá ser aprobada por el Director Gerente del organismo.

Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación.

7. Con carácter previo a la enajenación de los bienes inmuebles, el INVIED O.A. deberá comunicarlo al Ministerio de Hacienda y Función Pública, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, que podrá optar, en el plazo de dos meses, por mantener los bienes en el Patrimonio del Estado para afectarlos o adscribirlos a cualquier otro servicio de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, mediante la correspondiente compensación presupuestaria a favor del INVIED O.A. por el valor del bien.

A efectos de poder ejercitar dicha opción, la comunicación anterior deberá ir acompañada de la documentación identificativa del inmueble.

Si la Dirección General del Patrimonio del Estado considerara de interés el inmueble y a efectos de tomar una decisión definitiva sobre el ejercicio de la opción, podrá solicitar al INVIED O.A. una descripción detallada del inmueble, junto con sus datos registrales y la tasación del mismo que deberá efectuarse considerando el uso urbanístico correspondiente al destino que vaya a otorgarle el servicio de la Administración General del Estado o el organismo público, al que se vaya a afectar o adscribir, aun cuando la actual clasificación y calificación urbanística de dicho bien implique un valor superior. La solicitud por la Dirección General del Patrimonio del Estado de esta información complementaria suspenderá el plazo de dos meses para efectuar la opción hasta que se reciba la documentación correspondiente.

Las condiciones de la compensación y su articulación se fijarán en un convenio entre el INVIED O.A. y el Departamento ministerial u organismo interesado en obtener la puesta a disposición del bien que, una vez suscrito, será remitido a la Dirección General del Patrimonio del Estado para iniciar la tramitación de la correspondiente Orden de afectación o adscripción.

Con carácter excepcional, la compensación presupuestaria a favor del INVIED O.A. podrá realizarse en especie, en particular en obras y en la construcción de instalaciones que se consideren necesarias para efectuar operaciones vinculadas a la entrega del bien o en otros bienes.

Si hubieran transcurrido dos meses desde la notificación al Ministerio de Hacienda y Función Pública, sin que se hubiera recibido comunicación alguna al respecto, se entenderá que dicho Ministerio no opta por mantener el bien en el Patrimonio del Estado, pudiendo el INVIED O.A. proceder a la enajenación propuesta.

8. La Intervención General de la Administración del Estado emitirá informe previo en los procedimientos de enajenación directa y permuta de bienes o derechos cuyo valor supere 1.000.000 de euros, en los de explotación cuya renta anual exceda dicha cuantía, y en los de cesión gratuita que hayan de ser autorizados por el Consejo de Ministros. Este informe examinará especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

9. La enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, ubicados en el extranjero, desafectados y puestos a disposición del INVIED O.A. se tramitará y resolverá por el mismo, previo informe favorable del Ministro de Hacienda y Función Pública.

10. No podrá procederse a la enajenación de terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre o emplazados en su zona de influencia sin la previa declaración de resultar innecesarios para la protección o utilización de dicho dominio, en los términos previstos en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

CAPÍTULO II

Reglas generales para la enajenación de los bienes inmuebles

Artículo 35. *Formas de enajenación.*

1. La enajenación de los bienes inmuebles podrá realizarse mediante concurso, subasta o adjudicación directa.

2. No obstante lo anterior, la enajenación de las viviendas militares, a excepción de las contempladas en el artículo 43.3, se efectuará por el procedimiento establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 26/1999, de 9 de julio, y en el capítulo III de este título.

Artículo 36. *Disposiciones comunes a los concursos y las subastas.*

1. El Director Gerente, previo informe de la Asesoría Jurídica, aprobará los pliegos de condiciones reguladores del concurso o subasta en los que necesariamente deberán constar, conforme a lo señalado por el artículo 97.3 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, la plena descripción del objeto que se enajena, el procedimiento de venta seleccionado, la tasación del bien o derecho, que determinará el tipo de licitación, los requisitos que han de reunir los licitadores y la documentación que deban presentar, las garantías a constituir, el lugar y plazo de presentación de aquéllas y todo lo relativo a la apertura de ofertas y adjudicación así como las demás condiciones que procedieren según el tipo de enajenación elegido.

2. La mesa de licitación estará compuesta por un presidente, que será el Subdirector General Económico-Financiero, un miembro del Cuerpo Jurídico Militar con preferencia entre los destinados en la Asesoría Jurídica del organismo, un miembro del Cuerpo Militar de Intervención destinado en la Intervención Delegada del INVIED O.A. y dos vocales en representación del organismo, uno de los cuales pertenecerá a la subdirección general que resulte competente por razón de la materia. Asimismo, uno de los dos vocales, que deberá ser funcionario, actuará como Secretario con voz y voto.

3. De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, para poder participar en los procedimientos de enajenación, distintos de los referentes a las viviendas militares, los cuales se regirán por sus disposiciones específicas, los interesados deberán constituir una garantía de un 5 por ciento del valor de tasación de los bienes. En casos especiales, atendidas las características del inmueble y la forma o circunstancias de la enajenación, el Director Gerente podrá elevar el importe de la garantía hasta un 10 por ciento del valor de tasación.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales de las delegaciones de Hacienda y Función Pública. En caso de que así se prevea en los Pliegos, la garantía también podrá constituirse mediante cheque conformado o cheque bancario, en la forma o lugar que se señalen en los pliegos.

La acreditación de la constitución de la garantía también podrá hacerse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, siempre que así se prevea en el pliego.

La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario se aplicará al precio de la venta.

Dicho depósito se devolverá a quienes no hayan resultado adjudicatarios.

De concurrir licitadores agrupados, la garantía expresará necesariamente que cubre solidariamente las responsabilidades de la agrupación y de cada una de las empresas.

4. La resolución del concurso o la adjudicación de la subasta se notificarán a quienes resulten adquirentes, para que procedan al pago del precio, los gastos del procedimiento y los tributos que correspondan mediante ingreso en la cuenta del organismo en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

En caso de pago aplazado, se seguirán las prescripciones contendidas en los artículos 134 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y 99 de su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

5. De acuerdo con lo previsto en el artículo 113 de la mencionada Ley 33/2003, de 3 de noviembre, las enajenaciones de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública. Los gastos que se originen como consecuencia de ello, serán por cuenta del adjudicatario. La falta de concurrencia del adjudicatario al otorgamiento de la escritura implicará el decaimiento de su derecho y la pérdida de la fianza, sin perjuicio del resarcimiento al organismo de los daños y perjuicios ocasionados.

6. En el caso de que la adjudicación resulte fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, la enajenación podrá realizarse a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o proceder a la enajenación directa del bien.

Sección 1.ª Concurso

Artículo 37. *Procedimiento de concurso.*

1. En caso de inmuebles cuya forma de enajenación sea el concurso, se aplicarán las normas sobre esta materia contenidas en el título V, capítulo II, del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

2. No obstante lo anterior, la enajenación de las viviendas militares se regirá por lo dispuesto en el capítulo III de este título.

Sección 2.ª Subasta

Artículo 38. *Procedimiento de subasta.*

1. El INVIED O.A. podrá enajenar por subasta los bienes inmuebles y derechos que sean puestos a su disposición, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.cinco de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, en este estatuto y, en su defecto, por las previsiones contenidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y demás disposiciones de desarrollo.

2. Asimismo podrá enajenar por subasta las viviendas militares, a las que hace referencia el artículo 43.3, así como los demás inmuebles y derechos propios, en los términos previstos en la Ley 26/1999, de 9 de julio, en este estatuto y demás disposiciones de desarrollo.

3. Podrán ser utilizados para la subasta de los bienes inmuebles y derechos reales las modalidades de subasta pública al alza o con presentación de posturas en sobre cerrado. Asimismo se podrán utilizar medios telemáticos para la realización de las subastas de acuerdo con los procedimientos que se establezcan al respecto.

Artículo 39. *Subasta al alza y con proposición económica en sobre cerrado.*

1. A las subastas al alza y con proposición económica en sobre cerrado se les aplicarán las normas del título V, capítulo II del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, en aquello que les resulten aplicables.

2. Con carácter específico, se establecen las siguientes normas para este tipo de subastas:

a) Pliego de condiciones: el Director Gerente del INVIED O.A., previo informe de la Asesoría Jurídica, aprobará los pliegos de condiciones reguladores de las subastas en los que necesariamente se identificará:

1.º El objeto de la subasta.
2.º La clase de subasta.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

3.º El precio tipo de licitación, que no podrá ser inferior al de tasación del bien.

4.º Los requisitos que han de reunir los licitadores y la documentación que deban presentar.

5.º La garantía a constituir, el lugar y plazo de presentación de la misma y todo lo relativo a la apertura de ofertas y adjudicación, de acuerdo con la clase de subasta.

b) Anuncios: la subasta se anunciará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

El INVIED O.A. podrá establecer mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles en proceso de venta, incluida la creación, con sujeción a las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, de ficheros con los datos de las personas que, voluntaria y expresamente, soliciten les sea remitida.

c) Acreditación de la personalidad, capacidad y representación: los licitadores deberán acreditar ante la mesa su personalidad, capacidad y representación, mediante los documentos que a estos efectos se determinan en los pliegos de condiciones de la subasta.

d) Adjudicación: la adjudicación definitiva se realizará en el plazo máximo de treinta días a contar desde el día siguiente al de celebración de la subasta, por el Director Gerente del organismo, previo informe de la Asesoría Jurídica del mismo. Si no se dictara el acuerdo de adjudicación dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, los licitadores tendrán derecho a retirar sus proposiciones y a que se les devuelvan las garantías que hubieran prestado.

e) El pago del importe: El adjudicatario de la subasta deberá ingresar el importe del remate, los gastos del procedimiento y los tributos que correspondan en la cuenta designada del INVIED O.A. en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación.

f) En caso de que el adjudicatario no cumpla con las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores, se considerará decaído automáticamente en su derecho y se acordará la pérdida de la fianza, así como el resarcimiento al INVIED O.A. de los daños y perjuicios que hubiera podido ocasionar.

Sección 3.ª Enajenación directa

Artículo 40. *Procedimiento de enajenación directa.*

1. Los bienes inmuebles propios y los puestos a disposición del INVIED O.A. podrán ser enajenados de forma directa en los supuestos que se contemplan en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

2. El procedimiento de venta directa se ajustará a lo establecido en el presente capítulo para cada tipo de bienes y en el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

3. En caso de enajenaciones directas se podrá contemplar parte del pago en especie, en particular en obras y en la construcción de instalaciones que se consideren necesarias para efectuar operaciones vinculadas a la entrega del bien.

4. En las ventas directas de inmuebles podrán estipularse aplazamientos de pago de hasta las tres cuartas partes del precio por período no superior a diez años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

5. Los gastos que se originen como consecuencia de la enajenación, serán por cuenta del comprador.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

CAPÍTULO III

Reglas específicas para la enajenación de viviendas militares

Artículo 41. *Procedimientos y calendarios de ventas*

1. Las viviendas que no estén incluidas en las órdenes ministeriales a las que se refiere el artículo 19.2, podrán ser objeto de enajenación de acuerdo con las normas contenidas en este estatuto que serán de expresa aplicación en todo caso, excluyéndose, por tanto, cualquier otro régimen específico al que pudieran haberse acogido con anterioridad las citadas viviendas militares y demás inmuebles.

2. Los precios de venta para la enajenación por adjudicación directa de las viviendas y los que se fijen como base de licitación para su enajenación por los procedimientos de concurso o subasta, se determinarán por resolución del Director Gerente del INVIED O.A. y serán los que figuren en las respectivas ofertas de venta.

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

4. Desde el momento en que se enajene en todo o en parte un inmueble, la comunidad de propietarios asumirá todos los servicios y elementos comunes de la finca transmitida. En cada una de ellas, se integrará el INVIED O.A. como propietario de las viviendas o locales que no hayan sido enajenados.

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

La hipoteca para la compra de la vivienda, no se entenderá incluida en esta prohibición legal de disposición del bien inmueble.

A estos efectos, se entenderá por hipoteca la que se formalice en el momento de adquisición de la vivienda, cualquiera que sea la cuantía de la misma.

En todo caso, durante el periodo de diez años desde la adquisición de la vivienda, la primera transmisión por actos ínter vivos de la misma, de parte de ella o de la cuota indivisa, deberá ser notificada fehacientemente al INVIED O.A., con indicación del precio y condiciones en que se pretende realizar la compraventa. En el plazo de un mes desde la recepción de la notificación, el referido INVIED O.A. deberá autorizar la transmisión o ejercer el derecho de tanteo.

El tercero adquirente, quedará obligado a remitir al mismo organismo una copia de la escritura pública en que se efectuó la compraventa. Si la transmisión se hubiere efectuado sin haber practicado la precitada notificación o en condiciones distintas de las indicadas en ésta, el INVIED O.A. podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de un mes desde la recepción de la escritura pública.

Para la inscripción de los referidos títulos de propiedad en el correspondiente Registro de la Propiedad, será condición necesaria la acreditación de haber efectuado los trámites previstos en los dos párrafos anteriores.

6. Los contratos de compraventa que se suscriban como consecuencia de la enajenación de viviendas militares, locales comerciales y otros inmuebles de propiedad del extinto INVIED O.A. para la Vivienda de las Fuerzas Armadas tendrán la naturaleza de contratos privados de la Administración.

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

8. Las viviendas militares para poder ser enajenadas deberán estar administradas por el INVIED O.A. y formar parte de su patrimonio, previa depuración, en su caso, de su situación física y jurídica; estar inscritas en el Registro de la Propiedad, una vez finalizados los trabajos necesarios de segregación, liberación de cargas y división horizontal del inmueble correspondiente; y no estar incluidas en las relaciones de viviendas militares no enajenables a las que se refiere el artículo 19.2 de este estatuto.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

Artículo 42. *Enajenación de viviendas ocupadas.*

1. Las viviendas ocupadas podrán ser ofrecidas al titular del contrato referido en el artículo 20 o, en el caso de fallecimiento de éste, al cónyuge que conviviera con él al tiempo del fallecimiento y, en su defecto, a las personas que se relacionan a continuación, si hubieran convivido con el último titular los dos años inmediatamente anteriores y siempre que la vivienda constituya la residencia habitual de las mismas:

a) Persona en análoga relación de afectividad que el cónyuge,
b) hijos del titular con una minusvalía igual o superior al 65 por ciento,
c) demás hijos del titular y
d) ascendientes del titular en primer grado.

Si existieran dos o más personas de las relacionadas en el párrafo precedente, la vivienda sólo podrá ser ofrecida a una de ellas, siguiendo el orden en el que se citan anteriormente y resolviéndose los casos de igualdad entre los hijos a favor del de menor edad.

En los casos de viviendas que por sentencia o decreto firme, o bien mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, se haya declarado nulidad, separación o divorcio, se encuentren ocupadas por persona distinta del titular del contrato, la enajenación de la vivienda a dicho titular sólo será posible siempre que, concurriendo todos los demás requisitos previstos en este estatuto, se cumpla la condición de hacer constar expresamente en la escritura pública de compraventa, los extremos relativos a la atribución del uso de la vivienda familiar que figuren en el convenio regulador aprobado por el Juez, o formulado ante el Secretario Judicial, o bien en escritura pública ante Notario, o, en su defecto, en las medidas tomadas por éstos así como en todas las modificaciones judiciales dictadas por alteración sustancial de las circunstancias de conformidad con lo prevenido en los artículos 90 y 91 del Código Civil, y que se produjeran antes del otorgamiento de la citada escritura.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, las viviendas ocupadas serán ofrecidas a la persona que tuviera asignado su uso por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad, o por resolución judicial que así lo declare, en el supuesto de que no constituya la residencia habitual del titular del contrato y que éste renuncie expresamente a ejercer el derecho de compra una vez recibida la oferta, o de forma tácita si en el plazo de dos meses desde la recepción de la citada oferta no manifiesta su voluntad de adquisición, o proceda a revocar la aceptación de la misma, perdiendo éste el derecho de ocupación permanente de la vivienda en régimen de arrendamiento especial y siéndole de aplicación lo establecido en el artículo 64.5 del presente estatuto.

La habilitación contenida en los párrafos anteriores para que pueda procederse a la enajenación de las viviendas, no se entenderá como derecho adquirido a favor de los posibles compradores hasta que reciban la correspondiente oferta. No obstante, en el supuesto de que la persona a la que haya de serle ofrecida la vivienda, conforme a lo dispuesto en los párrafos primero y segundo, falleciere antes de recibir la oferta correspondiente, los que le sigan en el orden de prelación podrán, si no les correspondiere el derecho de uso con carácter vitalicio conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de este estatuto, continuar transitoriamente en el uso de la vivienda hasta tanto reciban dicha oferta.

2. La adquisición de la vivienda será potestativa, manteniéndose el derecho del usuario a la ocupación permanente de la misma en régimen de arrendamiento especial, conforme se determina en el artículo 20. Se exceptúa el caso de ocupación transitoria de la vivienda previsto en el último párrafo del apartado anterior, en cuyo supuesto, si en el plazo de dos meses desde la recepción de la citada oferta que conste fehacientemente, el interesado no manifestase su voluntad expresa de adquisición, el INVIED O.A. podrá resolver de pleno derecho el contrato suscrito sobre la misma, sin que sea de aplicación a este caso lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

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

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

a) Las entidades de tasación seleccionadas, a requerimiento del INVIED O.A., efectuarán sendas tasaciones de las viviendas, tomando como base el método de comparación, procedimientos, criterios e instrucciones técnicas señalados en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, o norma que la sustituya y aquellas otras condiciones que se establezcan en los pliegos de prescripciones técnicas.

b) La tasación determinará el precio medio por metro cuadrado de la superficie total construida del inmueble. En dicha tasación se computarán los elementos comunes y servicios generales del inmueble, la edificabilidad residual si la hubiere, y en el supuesto de viviendas unifamiliares, el valor de la parcela sobre la que se asienta la vivienda.

La edificabilidad residual susceptible de tasación a que se refiere el párrafo anterior, estará supeditada, en el caso de viviendas unifamiliares, a que dicha edificabilidad residual se pueda materializar en la parcela donde se ubique la vivienda a tasar y, además, permita la optimización del total de la edificabilidad residual existente en el ámbito de actuación a la que pertenece la parcela en cuestión, todo ello de conformidad con las normas urbanísticas que le sean de aplicación. De no ser así, le sería de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el artículo 23.2.c) de este estatuto.

En el caso de que en el ámbito de la unidad de actuación, el uso residencial sea de tipología de viviendas plurifamiliares, y la edificabilidad residual derivada del planeamiento no pueda ser materializada en dicho ámbito en edificio de nueva planta, se podrá proceder, en su caso, a la resolución de los contratos de uso de las viviendas, de conformidad con el artículo 23.2.c) de este estatuto.

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

c) El valor real de mercado de cada vivienda será el que resulte de hallar la media aritmética de las tasaciones y tendrá una vigencia de doce meses a efectos de la oferta de venta a sus usuarios, transcurridos los cuales será necesario determinarlo de nuevo según el procedimiento descrito.

Al importe resultante como valor real de mercado se le aplicará una deducción que, teniendo en cuenta los criterios que han venido rigiendo para fijar los cánones de uso y la ponderación del derecho de ocupación vitalicio de los usuarios, se valora en el 50 por ciento, salvo la edificabilidad residual, si la hubiere, que computará al 100 por cien, determinando así el precio final de venta.

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

a) El Director Gerente del INVIED O.A. dictará la orden de inicio del expediente de enajenación, que podrá referirse a una vivienda o a un grupo de ellas.

b) Autorizada la iniciación del expediente, se notificará de forma individual a cada usuario la oferta de venta, en la que se incluirá el precio final asignado a la vivienda que ocupa y las condiciones generales y particulares que se determinen. Asimismo, se les comunicará el plazo en el que, si aceptan la oferta precisamente en los términos en que se haya realizado, deberán ponerlo en conocimiento del INVIED O.A.

c) Finalizado el plazo señalado en la letra anterior, el Director Gerente dictará la oportuna resolución adjudicando las viviendas cuya oferta haya sido aceptada, en el precio

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

y en las condiciones determinadas, lo cual se notificará de forma individual a los interesados. No obstante, para aquellas aceptaciones realizadas una vez transcurrido el plazo señalado, se podrá dictar resolución de adjudicación siempre que la tasación se encuentre vigente y las necesidades del INVIED O.A. lo permitan.

d) Una vez adjudicada la vivienda el INVIED O.A. procederá a realizar las actuaciones pertinentes para la formalización del correspondiente contrato de compraventa.

Si algún adjudicatario no formalizase la correspondiente escritura de compraventa en la fecha que se señale, se considerará que no acepta la oferta de venta de la vivienda que ocupa.

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

Artículo 43. Enajenación de viviendas desocupadas.

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

En los citados baremos se tendrán en cuenta, entre otros parámetros, la situación administrativa, antigüedad, cargas familiares y proposición económica de los concursantes, ponderando, con carácter prioritario y por este orden, que el militar se encuentre en la situación de servicio activo, así como la circunstancia, debidamente acreditada, de haber desalojado la vivienda militar que ocupaba, en aplicación del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, por el que se crea el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, se suprimen el Patronato de Casas Militares del Ejército de Tierra, el Patronato de Casas de la Armada, el Patronato de Casas del Ejército del Aire y se dictan normas en materia de viviendas militares, como consecuencia del pase a situaciones de reserva.

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

3. Las viviendas desocupadas que no se adjudiquen por el procedimiento de concurso, serán enajenadas por subasta pública, con sujeción al procedimiento previsto en el capítulo II.

También podrán ser enajenadas por adjudicación directa cuando concurran las circunstancias previstas en el artículo 137.4 de la citada Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

CAPÍTULO IV

Reglas específicas para la enajenación de inmuebles propios

Artículo 44. *Enajenación de locales comerciales arrendados.*

1. Los locales comerciales que se encuentren arrendados podrán ser enajenados por el sistema de adjudicación directa a su legítimo arrendatario en el precio que se fije, por resolución del Director Gerente del INVIED O.A., de acuerdo con el procedimiento descrito en el apartado 4 del artículo 42 de este estatuto, sin aplicación de la deducción prevista en el apartado 3 del mismo precepto. En caso de que el usuario no acepte la compra, se podrá enajenar según lo dispuesto en el artículo siguiente.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

Artículo 45. *Enajenación de otros inmuebles.*

Los locales comerciales y demás inmuebles propios que no tengan usuario, distintos de las viviendas militares, serán enajenados con arreglo a los procedimientos establecidos en el artículo 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el capítulo II del título V, de su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

En la enajenación de estos inmuebles se observarán las prescripciones contenidas en el artículo 34 del presente estatuto. En el caso de que se opte por su afectación o adscripción a otros servicios de la Administración del Estado o sus organismos públicos, el inmueble se incorporará al patrimonio de la Administración General del Estado, mediante la correspondiente compensación presupuestaria.

CAPÍTULO V

Enajenación de suelo a cooperativas

Artículo 46. *Enajenación de suelo a cooperativas.*

1. En orden a facilitar el acceso a la propiedad de vivienda de los miembros de las Fuerzas Armadas el INVIED O.A. podrá acordar la enajenación de suelo a cooperativas cuyo fin primordial sea la construcción de viviendas en propiedad para los miembros de las Fuerzas Armadas.

2. Sólo será susceptible de enajenación a cooperativas el suelo que, en el momento de la constitución del INVIED O.A., fuera de titularidad del extinto Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

3. El Ministro de Defensa determinará los requisitos y procedimientos para la aplicación de la medida prevista en este artículo y fijará los criterios de valoración para su concesión, acordes con la finalidad de las mismas. Todo ello de conformidad con las condiciones que se señalan en el apartado siguiente.

4. La enajenación de suelo a cooperativas estará sujeta a la disponibilidad de terrenos destinados para esta finalidad por el INVIED O.A. y deberá reunir, en todo caso, las siguientes condiciones:

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

Enajenación de bienes muebles

Artículo 47. *Enajenación de bienes muebles, armamento, material, equipamiento y otros productos de defensa.*

1. El INVIED O.A. podrá enajenar, previa puesta a disposición por parte del Ministro de Defensa, bienes muebles, armamento, material, equipamiento y otros productos de defensa, del Ministerio de Defensa, y una vez dictado el correspondiente acuerdo de enajenación que implicará su desafectación y baja del inventario.

La tramitación del procedimiento para la enajenación de estos bienes, así como su valoración, se realizará por los órganos que se señalan en el Real Decreto 1638/1999,

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

de 22 de octubre, por el que se regula la enajenación de bienes muebles y productos de defensa en el Ministerio de Defensa, y sus disposiciones de desarrollo correspondiendo al Director Gerente la formalización del contrato. En los casos en que la enajenación se rija por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, corresponderá al Director Gerente la formalización del contrato o el dictado de la resolución de enajenación.

2. Para las enajenaciones en el extranjero se estará a lo que se establece en la Ley 53/2007, de 28 de diciembre, sobre el control del comercio exterior de material de defensa y de doble uso, así como las disposiciones que la desarrollan.

3. La enajenación de bienes muebles distintos a los contemplados en los apartados anteriores se realizará en los términos previstos en este estatuto para la enajenación de bienes inmuebles en lo que fuere de aplicación, así como en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

TÍTULO IV

Otras formas de gestión de los bienes

CAPÍTULO I

Permuta y cesión gratuita

Artículo 48. *Permuta.*

1. Los inmuebles integrantes del patrimonio propio del INVIED O.A., así como los puestos a disposición del mismo y una vez declarados enajenables, podrán ser permutados por otros ajenos, previa tasación pericial de unos y otros, siempre que de la misma resulte que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 50 por ciento del que lo tenga mayor.

2. Corresponde autorizar la permuta al Director Gerente del organismo autónomo, salvo cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de 20 millones de euros, que deberá ser autorizada por el Consejo de Ministros.

3. La permuta de bienes y derechos del INVIED O.A., se sujetará a las reglas previstas en el artículo 153 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y capítulo VI del título V de su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Artículo 49. *Cesión gratuita.*

1. Los bienes puestos a disposición del INVIED O.A. que estén siendo utilizados de manera continua como carreteras, caminos o zonas de distribución de tráfico con carácter público, extraordinariamente podrán ser transmitidos gratuitamente a favor de las Comunidades Autónomas y entidades locales en las que se encuentren ubicados, siempre y cuando no se altere el uso al que venía destinándose.

2. La cesión gratuita de bienes y derechos se regirá por las prescripciones contenidas en el título V, capítulo V, sección 5.ª de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el título V, capítulo VI, sección 1.ª, de su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

3. En todo caso, dicha transmisión deberá contar con la preceptiva autorización del Consejo Rector.

Artículo 50. *Disposiciones comunes a los expedientes de enajenación, permuta y cesión gratuita*

Los expedientes de enajenación, permuta o cesión gratuita de bienes que se pretendan poner a disposición del INVIED O.A. para su enajenación podrán tramitarse por este organismo aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o a un servicio público

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

durante la instrucción del mismo, siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la correspondiente operación patrimonial.

CAPÍTULO II

Administración, aprovechamiento y explotación de los bienes

Artículo 51. *Competencia.*

El Director Gerente del organismo podrá acordar la explotación de los bienes y derechos patrimoniales propios y puestos a disposición del INVIED O.A. cuando se considere que se obtendría una mayor rentabilidad mediante la explotación de los mismos.

Artículo 52. *Procedimientos.*

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico.
2. La duración de los contratos de explotación y el procedimiento para su adjudicación serán los establecidos en los artículos 106.3 y 107, ambos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.
3. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones.

Se exceptúa la cesión de uso de las viviendas militares en régimen de arrendamiento especial, de los pabellones de cargo, de las plazas de garaje y, en su caso, de los locales comerciales, que se regirán por las normas contenidas en la Ley 26/1999, de 9 de julio, y en este estatuto, así como en sus disposiciones de desarrollo.

4. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a 30 días no se sujetará a los requisitos de este capítulo. El Director Gerente fijará en el acto de autorización, tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

Artículo 53. *Encomienda para la utilización y explotación de bienes afectados a dominio público.*

1. El Ministerio de Defensa podrá encomendar al organismo la utilización y explotación económica y comercial de los bienes afectados al dominio público cuyas características, situación y régimen de utilización hagan posible este tipo de utilización adicional.
2. Dichas encomiendas quedarán sujetas a las condiciones que para cada caso se establezcan.

TÍTULO V

Adquisición de bienes y derechos

Artículo 54. *Adquisición de bienes inmuebles o derechos.*

1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 21.2 y 116.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, la adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos a título oneroso o gratuito se efectuará por el Director Gerente, previo informe favorable del Ministro de Hacienda y Función Pública.
2. La adquisición de bienes inmuebles y derechos con destino a infraestructura de la defensa para su uso por las Fuerzas Armadas ha de estar previamente autorizada en el programa de inversiones del INVIED O.A. aprobado por el Consejo Rector del organismo.
3. La adquisición onerosa de inmuebles tendrá lugar mediante concurso público. No obstante, el Director Gerente podrá autorizar la adquisición directa cuando lo considere

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

conveniente por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

Asimismo, se podrá acordar la adquisición directa en los supuestos del artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Efectuada la adquisición del inmueble o derecho se comunicará al Ministerio de Hacienda y Función Pública para que pueda ser dado de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio del Estado, remitiendo al efecto copia del título en virtud del cual se verificó la adquisición.

4. La afectación a los fines del Ministerio de Defensa para uso por las Fuerzas Armadas deberá ser acordada por el Ministerio de Hacienda y Función Pública inscribiéndose, una vez efectuada, en el Registro de la Propiedad por el INVIED O.A.

5. La adquisición de bienes inmuebles sitos en el extranjero y derechos sobre los mismos será acordada por el INVIED O.A., previo informe favorable del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Artículo 55. *Adquisición de bienes muebles, armamento y material y equipamiento.*

1. La adquisición onerosa de bienes muebles, armamento y material y equipamiento para uso de las Fuerzas Armadas ha de estar previamente autorizada en el programa de inversiones aprobado por el Consejo Rector, correspondiendo el título de propiedad de dichos bienes, desde el momento mismo de la adquisición, al patrimonio del Estado afectado al Ministerio de Defensa.

No obstante lo anterior, la adquisición gratuita de bienes muebles se regirá por lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

2. El Consejo Rector evaluará, dentro de sus previsiones presupuestarias anuales, las posibilidades de financiación que para la adquisición de bienes muebles, armamento y material y equipamiento le hayan sido solicitadas, de acuerdo con los planes aprobados por el Ministerio de Defensa.

3. Los proyectos en que se materializan las adquisiciones onerosas deberán figurar identificados en el anexo de inversiones reales del organismo que acompaña a los Presupuestos Generales del Estado.

TÍTULO VI

Cooperación urbanística

Artículo 56. *Convenios urbanísticos y patrimoniales.*

El INVIED O.A. podrá celebrar, para el cumplimiento de sus fines, convenios urbanísticos y patrimoniales relacionados tanto con los bienes desafectados y puestos a su disposición, como con sus bienes propios.

Los referidos convenios quedan sometidos al principio de libertad de pactos siempre que no sean contrarios a Derecho, al interés público o a los principios de buena administración y en los mismos podrán incluirse cláusulas y estipulaciones que permitan la participación del INVIED O.A. en los aumentos de valor conseguidos por los compradores o los cesionarios de dichos recursos y, especialmente, en las plusvalías que se generen como consecuencia de la acción urbanística.

Artículo 57. *Aportaciones a Juntas de Compensación.*

Los bienes puestos a disposición del INVIED O.A. podrán aportarse a juntas de compensación de acuerdo con la legislación urbanística vigente previa adhesión expresa.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

TÍTULO VII

De la compensación económica y de las ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes

Artículo 58. *Definición de localidad y área geográfica.*

1. A efectos del reconocimiento de compensación económica y adjudicación de vivienda militar en régimen de arrendamiento especial, se entenderá por localidad cada uno de los municipios que figuren en la relación de entidades locales determinada por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, con las salvedades que se señalan en los apartados siguientes.

2. Respecto a los requisitos establecidos para ser beneficiario de compensación económica o de vivienda militar en régimen de arrendamiento especial, el Ministro de Defensa, a propuesta del Consejo Rector del INVIED O.A. y previo informe de los Jefes de Estado Mayor de los Ejércitos, podrá identificar como una única localidad el área geográfica formada por dos o más términos municipales, en función de su razonable proximidad, posibilidades de comunicación entre ellos y existencia en los mismos de unidades, centros u organismos del Ministerio de Defensa.

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

4. Para las medidas en kilómetros, a los efectos que se prevén respecto de la residencia habitual, se estará a lo que se disponga en la correspondiente orden ministerial reguladora de la materia.

Artículo 59. *Destinos.*

1. A los solos efectos del reconocimiento de compensación económica y adjudicación de vivienda militar en régimen de arrendamiento especial, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Sólo generarán derecho a la adjudicación de vivienda militar los destinos regulados en el título V de la Ley 39/2007, de 19 de noviembre, y en sus disposiciones de desarrollo.

b) Para el reconocimiento de la compensación económica, también tendrá la consideración de destino el nombramiento como alumno o concurrente de un curso del sistema de enseñanza militar regulado en el título IV de la Ley 39/2007, de 19 de noviembre, y en sus disposiciones de desarrollo, si el alumno o concurrente cesara en el destino de origen, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 25.4.k) del Reglamento de destinos del personal militar profesional, aprobado por Real Decreto 456/2011, de 1 de abril, o no lo tuviera, considerándose como localidad de destino aquella en la que el alumno presta sus servicios o desarrolla sus actividades, con independencia del destino asignado en virtud del artículo 25.7 del referido Reglamento.

En su caso, las sucesivas fases en que estuviera dividido el curso y conllevaran cambio de localidad, tendrán también la consideración de destino, considerándose, a su vez, como localidad de destino, aquella donde se presten los servicios o se desarrollen las actividades en cada una de ellas.

Los cursos citados anteriormente, así como las fases en las que, en su caso, estén divididos, que tengan una duración inferior a 30 días no tendrán, en ningún caso, la consideración de destino.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

2. La comisión de servicios y la comisión de servicios con la consideración de residencia eventual no serán consideradas, en ningún caso, como destino.

3. Los destinos en el extranjero no generarán derecho a percibir compensación económica.

4. Para el personal militar, con una relación de servicios de carácter permanente, el primer destino será aquel que se ocupe después de obtener el primer empleo militar como militar de carrera, una vez superado el correspondiente plan de estudios y obtenida la titulación exigida

5. Para el militar de complemento y el militar profesional de tropa y marinería con una relación de servicios de carácter temporal, se considerará como primer destino el que tuvieran asignado al cumplir tres años de tiempo de servicios.

6. Para que surta los efectos establecidos en los párrafos anteriores de este apartado, en las solicitudes de ambas medidas de apoyo deberá acreditarse, mediante la publicación de la correspondiente resolución en el «Boletín Oficial del Estado» o en el «Boletín Oficial del Ministerio de Defensa», lo siguiente:

a) Los destinos señalados en los apartados 1.a) y b) con indicación de la fecha de efectividad, o en su caso, si es para la realización de un curso, fecha de inicio, duración y la localidad en la que el interesado prestará sus servicios o desarrollará sus actividades.

b) Cuando proceda, las fases en las que esté dividido el curso, con indicación de la fecha de inicio, duración y localidad en la que el interesado prestará sus servicios o desarrollará sus actividades de cada una de ellas.

c) El primer destino, a efectos de compensación económica, de los militares de complemento y profesionales de tropa y marinería con una relación de servicios de carácter temporal, con indicación de la fecha y localidad donde estaban prestando sus servicios o desarrollando sus actividades en la fecha en la que se cumplieron tres años de tiempo de servicios.

CAPÍTULO II

Compensación económica

Artículo 60. *Beneficiarios.*

1. El Ministerio de Defensa facilitará al militar de carrera de las Fuerzas Armadas con destino, que se encuentre en situación de servicio activo o en la de reserva, cuando cambie de destino que suponga cambio de localidad o área geográfica y de residencia habitual respecto de la del primer o anterior destino, la compensación económica que se fije según lo establecido en este capítulo.

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

2. El militar que tenga reconocido el derecho a compensación económica y quede en la situación de servicio activo pendiente de asignación de destino por haber cesado en el que tenía, o en la situación de servicio activo carente temporal de condiciones psicofísicas, podrá continuar percibiéndola hasta completar el plazo máximo de 36 meses fijado en el artículo siguiente. Si el nuevo destino que se le asigne está en la misma localidad o área geográfica, el tiempo que haya percibido compensación económica le será computado a efectos del citado plazo máximo.

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

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

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

En los casos de pérdida del derecho a percibir compensación económica por haber pasado a la situación de suspensión de empleo o de suspensión de funciones en los que la sanción correspondiente se confirme de forma definitiva y ésta no conlleve la pérdida de destino, el militar será repuesto en su derecho desde el momento en que, cumplida la sanción, se reincorpore a dicho destino.

4. El militar que haya perdido el derecho a percibir compensación económica por haber pasado a la situación de servicios especiales por haber sido designado como candidato a elecciones para órganos representativos públicos en el ejercicio del derecho de sufragio pasivo o haber resultado elegido en las mismas, y se reincorpore a su destino en el plazo de 6 meses será repuesto en su derecho desde el momento de dicha reincorporación.

5. El militar que haya perdido el derecho a percibir compensación económica por haber pasado a la situación de excedencia voluntaria en virtud del artículo 110.5 de la Ley 39/2007, de 19 de noviembre, y que procedente de dicha situación se incorpore a un destino en la misma localidad o área geográfica que la del último destino obtenido en situación de servicio activo, será repuesto en su derecho desde el momento de dicha incorporación, si bien el tiempo que haya percibido compensación económica en la citada localidad o área geográfica le será computado a los efectos del plazo máximo fijado.

6. El militar procedente de las situaciones de reserva y, sin perjuicio de lo establecido en los tres apartados anteriores, de las de excedencia voluntaria, suspensión de empleo o suspensión de funciones al que se le asigne un destino podrá percibir compensación económica únicamente si la localidad o área geográfica de éste es distinta de la del último destino que haya tenido en situación de servicio activo o de reserva.

Igual tratamiento tendrá el militar al que se le asigne un destino procedente de la situación de servicios especiales, salvo que se encontrase en dicha situación por haber sido autorizado por el Ministro de Defensa a participar en el desarrollo de programas específicos de interés para la defensa en organismos, entidades o empresas ajenos al Ministerio de Defensa. En tal caso podrá percibir compensación económica si la localidad o área geográfica en que se encontraba en situación de servicios especiales es distinta de la del destino asignado.

Artículo 61. *Reconocimiento del derecho.*

1. Corresponde al Director Gerente del INVIED O.A. la competencia para reconocer el derecho a percibir compensación económica, previa solicitud de los interesados.

2. La solicitud, se formalizará en modelo oficial que se dirigirá al Director Gerente del INVIED O.A., quien determinará los documentos que permitan acreditarlo y, en concreto, la residencia habitual, sin perjuicio de que pueda recabar de los órganos de gestión de personal que corresponda la acreditación de las condiciones profesionales alegadas por los solicitantes.

3. La compensación económica se reconocerá mensualmente a los beneficiarios de la misma, a partir del mes siguiente al de la fecha en que haya presentado la solicitud en cualquiera de los registros o lugares que se señalan en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, durante el periodo de tiempo en que se encuentren destinados de forma continuada en cada localidad o área geográfica, con una duración máxima de treinta y seis meses.

Los procedimientos iniciados por las referidas solicitudes deberán resolverse y notificarse a los interesados, en la forma que se establece en el apartado 4 de este artículo, y en un plazo máximo de seis meses contados a partir de su entrada en los registros del INVIED O.A.

4. Las relaciones de los perceptores de compensación económica se expondrán en edición electrónica en la red intranet del Ministerio de Defensa, en la página web del

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

INVIED O.A., antes del día 25 de cada mes, lo que surtirá efectos de notificación a los interesados.

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

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

6. El Ministro de Defensa determinará las normas para acreditar el cambio de residencia habitual, a los efectos de solicitud de compensación económica.

7. El militar designado alumno o concurrente de un curso del sistema de enseñanza militar, no podrá percibir compensación económica en una localidad en la que también tiene derecho a percibir indemnización por residencia eventual o concepto equivalente.

En consecuencia, el derecho a la percepción de la compensación económica quedará, en su caso, suspendido durante el tiempo de concurrencia de dichas situaciones, y sin que ello afecte al plazo máximo de la percepción económica.

Artículo 62. *Cuantía y naturaleza.*

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

a) General de Ejército, Almirante General o General del Aire a Teniente: Subgrupo A1.

b) Alférez y Suboficial Mayor a Sargento: Subgrupo A2.

c) Cabo Mayor a Soldado con una relación de servicios de carácter permanente: Subgrupo C1.

d) Cabo Primero a Soldado con una relación de servicios de carácter temporal: Subgrupo C2.

2. La compensación económica, sin perjuicio de sus efectos fiscales, no tiene carácter retributivo.

Su percepción indebida dará lugar al reintegro, siendo de aplicación, a tales efectos, lo establecido en el título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

La compensación de deudas podrá tener lugar, entre otros casos, cuando los pagos indebidos hayan sido originados por la falta de comunicación debida a los beneficiarios o por errores en las liquidaciones mensuales de pagos efectuados y el obligado al reintegro tenga reconocido el derecho a percibir la referida compensación económica.

CAPÍTULO III

Ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda

Artículo 63. *Ayudas para la adquisición de vivienda.*

1. Para facilitar el acceso a la propiedad de vivienda de los miembros de las Fuerzas Armadas, el INVIED O.A. podrá otorgar la concesión de ayudas y subvenciones a los militares de carrera de las Fuerzas Armadas.

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

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

3. La concesión de ayudas para la adquisición de vivienda en propiedad se realizará en los términos previstos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, y estará condicionada, en todo caso, a las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio económico.

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

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

b) Que la vivienda adquirida esté ubicada en territorio nacional y tenga la consideración de primera vivienda.

Tendrán la condición de primera vivienda aquéllas en las que ni el solicitante, su cónyuge o persona en análoga relación de afectividad, fuesen propietarios, en todo o en parte, de inmueble destinado a vivienda, en la fecha de terminación del plazo para presentar las solicitudes de la respectiva convocatoria de ayudas.

Se entenderá que no tienen la consideración de primera vivienda, a los efectos de concesión de la ayuda, las que hayan sido demolidas, declaradas en ruina, o que por decisión judicial no esté atribuido el uso y disfrute al solicitante.

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

TÍTULO VIII

De las incompatibilidades

Artículo 64. *Régimen general.*

1. La percepción de compensación económica para atender a las necesidades de vivienda originadas por cambio de destino que suponga cambio de localidad o área geográfica, el uso de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial, la obtención de ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda, la ocupación de pabellones de cargo y la adquisición de vivienda enajenada por el Ministerio de Defensa por los procedimientos de adjudicación directa o concurso, tendrán el régimen de incompatibilidades que se establece en los apartados siguientes.

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

3. No se podrá ser titular de dos viviendas militares. Asimismo, durante el tiempo que se esté ocupando un pabellón de cargo, quedará suspendido el derecho a ser beneficiario de vivienda militar en régimen de arrendamiento especial, y no figurará en la lista de solicitantes hasta el desalojo efectivo del pabellón.

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

5. Quienes adquieran una vivienda por el procedimiento de concurso o adjudicación directa, o como beneficiarios de cooperativa que la hubiera construido en terrenos enajenados por el extinto Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, no podrán acceder a la percepción de compensación económica, ni al uso de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial, ni a la obtención de ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda, ni a cualquier otra ayuda del Ministerio de Defensa o sus organismos para la adquisición de vivienda.

6. Quienes perciban cualquier clase de subvención o ayuda, otorgada por el Ministerio de Defensa o sus organismos para la adquisición de vivienda, no podrán acceder a otra de la misma naturaleza, ni a la percepción de compensación económica, ni al uso de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial, ni a la obtención de ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda, ni a la adquisición de vivienda por el procedimiento de concurso o adjudicación directa.

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es

Artículo 65. *Titulares de viviendas militares enajenables.*

Quienes sean titulares de vivienda militar enajenable, durante el tiempo que la estén ocupando, no podrán acceder a la percepción de compensación económica, ni al uso de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial, ni a la obtención de ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda, ni a cualquier otra ayuda otorgada por el Ministerio de Defensa o sus organismos para la adquisición de vivienda, ni adquirir vivienda por el procedimiento de concurso previsto en el artículo 43 del estatuto.

Artículo 66. *Propietarios de viviendas enajenadas por el Ministerio de Defensa.*

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

cve: BOE-A-2017-15855
Verificable en http://www.boe.es