

V. — OTRAS DISPOSICIONES

VIVIENDAS MILITARES

Instrucción 88/2011, de 16 de noviembre, del Secretario de Estado de Defensa, por la que se establecen las condiciones que deben reunir las viviendas militares no enajenables para ser ofertadas en régimen de arrendamiento especial.

El artículo 27.2 del Estatuto del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, aprobado por el Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, en relación con la oferta de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial, dispone que las viviendas se ofertarán y mantendrán en condiciones de habitabilidad, siendo a cargo del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) 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.

Asimismo, establece que 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 referido Real Decreto.

Con independencia de lo anterior, en esta instrucción se fija el momento en que los solicitantes deberán exponer las alegaciones que estimen oportuno sobre las condiciones de las viviendas militares que se les ofrecen para que, en caso de ser estimadas, el no aceptarlas no sea considerado como renuncia a las mismas y sus derechos no sufran ninguna alteración.

Finalmente, el Pleno del Consejo Rector del INVIED, celebrado el 28 de abril de 2011, ha aprobado el plan director para el año 2011, elaborado por la Subsecretaría de Defensa, relativo a las medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, entre las que se encuentra la adjudicación de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial.

En su virtud,

DISPONGO:

Primero. *Condiciones de habitabilidad.*

A los efectos de ser ofertadas en régimen de arrendamiento especial, las viviendas militares no enajenables deberán reunir, con independencia de la normativa exigible en ese momento y complementariamente, las siguientes condiciones:

a) Estar dotadas de los servicios básicos de red de saneamiento y alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y agua caliente sanitaria, y permitir que el usuario realice la contratación de los citados servicios y de los abastecimientos energéticos necesarios para su funcionamiento.

b) Contar con adecuadas condiciones respecto a ventilación, iluminación, funcionalidad, limpieza, pintura, aparatos sanitarios y muebles de cocina, para su inmediata ocupación.

Las referidas condiciones deberán estar reflejadas en un informe elaborado por el técnico del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), con anterioridad a la oferta de las viviendas.

Segundo. *Condiciones de las viviendas en relación con la unidad familiar de los solicitantes.*

En relación con los miembros de la unidad familiar de los solicitantes, las viviendas deberán reunir las siguientes condiciones:

a) Dependencias y número de dormitorios en función de los miembros de la unidad familiar:

- 1.º Hasta 3 miembros: cuarto de estar, baño y 2 dormitorios.
- 2.º Hasta 5 miembros: cuarto de estar, baño y 3 dormitorios.
- 3.º Hasta 7 miembros: cuarto de estar, baño y 4 dormitorios.
- 4.º 8 o más miembros: cuarto de estar, baño y 5 dormitorios.

b) Superficie útil: La superficie útil de la vivienda no será inferior a la resultante de considerar 15 metros cuadrados por cada miembro de la unidad familiar.

c) Accesibilidad: En el caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga una movilidad reducida o cualquier otra limitación, la vivienda deberá contar con condiciones de acceso y practicabilidad adecuada al grado de minusvalía que tenga reconocida.

Tercero. *Superficie útil y unidad familiar.*

A efectos de lo establecido en esta instrucción:

a) La superficie útil de una vivienda será la comprendida entre sus muros o cerramientos perimetrales. La superficie de las terrazas no se computará, salvo que se encuentren cerradas.

b) Se considerarán dormitorios las piezas de la vivienda que puedan destinarse a tal fin con una superficie útil mínima de 6 metros cuadrados.

c) Se considerarán miembros de la unidad familiar los siguientes: el solicitante, su cónyuge o persona en análoga relación de afectividad e hijos que convivan con ellos.

d) En el caso de existir algún miembro de la unidad familiar con minusvalía igual o superior al 33 por ciento, calificada oficialmente por el órgano competente de la Administración, será computado doblemente a efectos del cálculo del número de miembros.

Cuarto. *Atribución de gastos.*

La atribución de los gastos en contraprestación por el uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento será la que disponga la normativa vigente sobre la materia, y en particular la establecida en los artículos 20 y 21 del Estatuto del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, aprobado por el Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, dividiéndose en canon de uso y gastos repercutibles.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2. c) del citado estatuto, el procedimiento y criterios para la imputación de los gastos repercutibles se hará efectiva con carácter general mediante resolución del Director Gerente del INVIED, que podrá establecer una cantidad fija para su cobro cuando su cuantía represente un importe inferior al 20 por ciento del canon de uso correspondiente.

Asimismo, las reparaciones y reposiciones que resulten necesarias en los elementos constructivos de las viviendas, ya sean internos, externos o comunes, serán repercutidas a los usuarios cuando las mismas sean por causa del mal uso o negligencia de éstos, siguiendo el procedimiento legalmente establecido.

Quinto. *Alegaciones.*

1. Las alegaciones por incumplimiento de lo establecido en los apartados primero, segundo y tercero de esta instrucción, deberán formularse por los solicitantes en el acto de elección, sobre las viviendas a las que tengan opción.

2. Corresponde al Director Gerente del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) la resolución de las alegaciones referidas en este apartado.

Caso de ser estimada la alegación, se mantendrá el derecho del interesado a continuar en la lista de peticionarios de vivienda militar.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogada la Instrucción 354/2000, de 23 de noviembre, del Subsecretario de Defensa, por la que se establecen las condiciones que deben reunir las viviendas militares



no enajenables para ser ofertadas en régimen de arrendamiento especial, modificada por la Instrucción 164/2005, de 18 de octubre.

Asimismo, quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a esta instrucción.

Disposición final primera. *Facultades de desarrollo.*

Se faculta al Director Gerente del INVIED para dictar aquellas resoluciones y acuerdos que permitan la aplicación de las condiciones establecidas en esta instrucción, así como su adecuación, en relación con las condiciones de la vivienda según su disponibilidad.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente instrucción entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Ministerio de Defensa».

Madrid, 16 de noviembre de 2011.—El Secretario de Estado de Defensa, Constantino Méndez Martínez.