

Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas

(BOE 10 Julio)

Artículo 7. Canon arrendaticio de uso y tasas

1. La contraprestación por el uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento consistirá en el abono de los correspondientes cánones mensuales o, en su caso, tasas, cuya cuantía será fijada por el Ministro de Defensa. Una vez fijada, será actualizada cada año mediante la aplicación del índice de precios al consumo correspondiente al ejercicio económico anterior. En el caso de las viviendas militares dicho canon o tasa se establecerá atendiendo a los parámetros de localidad, superficie, ubicación y estado dotacional.

2. Los cánones que se establezcan por el uso de las viviendas militares y por las plazas de aparcamiento, así como las cantidades a abonar por servicios repercutibles, tienen la naturaleza de precios públicos, salvo que proceda su calificación como tasa en los supuestos excepcionales determinados en el último párrafo del apartado 1 del artículo 4 de la presente Ley, siendo de aplicación, en consecuencia, los procedimientos que para su reclamación o reintegro prevé la legislación reguladora de las tasas y precios públicos.

Artículo 8. Régimen de adjudicación de las viviendas militares no enajenables

1. El régimen de adjudicación de las viviendas militares no enajenables se fijará reglamentariamente, teniendo en cuenta el destino, tiempo de servicios y cargas familiares de los beneficiarios y, cuando corresponda, la vinculación de la vivienda a determinados destinos o cargos, así como las incompatibilidades aplicables a sus usuarios.

Asimismo, se fijarán reglamentariamente los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación, en particular los relativos a las obras de mantenimiento, reparación y conservación de los edificios y viviendas y sus servicios comunes que serán de cuenta y cargo del Instituto, salvo los deterioros que por falta de diligencia o mal uso sean imputables a los usuarios. Los servicios individualizados o susceptibles de medición por contador y los tributos que los graven, serán, en todo caso, sufragados por dichos usuarios.

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

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

Artículo 9. Pérdida del derecho de uso de las viviendas militares no enajenables

El derecho de uso de las viviendas militares que se declaren expresamente como no enajenables y se ocupen a partir de la entrada en vigor de esta Ley 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, según lo establecido en el apartado 1 del artículo 8 de esta Ley, cuando la vivienda esté vinculada al citado destino.
- c) Pérdida de la condición de militar de carrera o de militar profesional de tropa y marinería.
- d) Pase a retiro del titular.
- e) Fallecimiento del titular.

Los usuarios de vivienda militar no enajenable que haya sido adjudicada en virtud de la presente Ley 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.

Artículo 10. Resolución de contratos de las viviendas militares

1. Son causas de resolución del contrato relativo 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 Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas que modifiquen la configuración de la vivienda y de sus accesorios o provoquen disminución de la estabilidad o seguridad de la misma;*
- d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas;*
- e) Cuando la vivienda deje de estar destinada a satisfacer la necesidad de vivienda habitual del beneficiario o se utilice para actividades ajenas a dicho fin;*
- f) Cuando el titular disponga de otra vivienda adquirida por los procedimientos de adjudicación directa o concurso, a que hace referencia la Disposición adicional segunda de esta Ley;*
- g) El fallecimiento del titular si no existen beneficiarios definidos en el artículo 6 o el de estos en su caso; y*
- h) La extinción de las causas por las que se otorgó el derecho de uso de la vivienda, previstas en el artículo 6 de esta Ley.*

2. Asimismo, podrá resolverse el contrato de cualquier vivienda militar 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; y*

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.

Si el afectado es militar profesional con una relación de servicios de carácter permanente, el realojo 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 para las viviendas militares no enajenables, en el Real Decreto 991/2000, de 2 de junio.

3. *En los supuestos a que se refiere el anterior 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 hubiere disponibles,
o

b) Recibir una indemnización, que se fijará en el importe de treinta y seis mensualidades del canon vigente o, si fuere mayor, en una cantidad igual al setenta por ciento del valor real de mercado de la vivienda cuando el usuario cuente menos de veinte 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 diez por ciento.

4. *Producida cualquiera de las causas de resolución del contrato que se establecen en los apartados 1 y 2 del presente artículo, si el usuario no desalojara voluntariamente la vivienda en el plazo de un mes, desde el requerimiento que le dirija al efecto el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, se incoará el correspondiente expediente administrativo de desahucio, que se ajustará al procedimiento señalado en la legislación sobre viviendas de protección oficial.*

Los apartados 2 y 3 de este artículo serán de aplicación a los usuarios de viviendas militares desafectadas y puestas a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

Artículo 10 redactado por el artículo 62 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social («B.O.E.» 31 diciembre).

Párrafo final del artículo 10 introducido por el apartado uno del artículo 72 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social («B.O.E.» 31 diciembre).

Letras d), e) y f) del apartado dos del artículo 10 introducidas por el apartado dos del artículo 69 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social («B.O.E.» 31 diciembre).

Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

(BOE 31 diciembre)

Disposición transitoria duodécima. *Régimen transitorio de los procedimientos de desahucio incoados al amparo de la Ley 26/1999, de 9 de julio, de Medidas de Apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas*

En los procedimientos de desahucio incoados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley por las causas señaladas en el artículo 10 de la Ley 26/1999, de 9 de julio, de Medidas de Apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas acordará de oficio el archivo de las actuaciones cuando se trate de procedimientos administrativos o desistirá del juicio cuando se trate de procedimientos judiciales.

En uno y otro caso, de mantenerse dichas causas, el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas iniciará acto seguido el expediente administrativo de desahucio ajustándose al nuevo procedimiento establecido en el mencionado artículo.

