

V. — OTRAS DISPOSICIONES

INVIED

Resolución 3H0/08786/26

Cód. Informático: 2026013214.

Resolución de la Dirección Gerencia del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, para la aplicación del proyecto piloto de solución habitacional en la Comunidad Autónoma de Madrid conforme a la Orden Ministerial 25/2026, de 15 de junio, por la que se regula el régimen de las soluciones habitacionales de orientación «coliving» como medida de apoyo a la movilidad geográfica del personal militar.

La movilidad geográfica constituye un elemento inherente a la carrera profesional del personal militar y un factor esencial para garantizar la operatividad de las Fuerzas Armadas. No obstante, en los últimos años, esta movilidad se ha visto condicionada por diversos factores, entre los que destacan la elevada presión del mercado inmobiliario en determinadas áreas geográficas —especialmente en la Comunidad de Madrid—, la insuficiencia de recursos habitacionales disponibles y el consiguiente impacto en la cobertura de destinos.

En este contexto, el Ministerio de Defensa, a través del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.), ha impulsado un conjunto de medidas orientadas a facilitar el acceso a soluciones habitacionales adecuadas, flexibles y eficientes, que permitan dar respuesta a las necesidades del personal militar en situaciones de cambio de destino. Entre estas medidas, la Orden Ministerial 25/2026, de 15 de junio, por la que se regula el régimen de las soluciones habitacionales de orientación «coliving» como medida de apoyo a la movilidad geográfica del personal militar, establece el régimen jurídico de las soluciones habitacionales de orientación «coliving», configurándolas como un instrumento complementario y de carácter innovador dentro de la política de apoyo a la movilidad geográfica.

Las soluciones habitacionales de orientación «coliving» se conciben como una respuesta inmediata, flexible y reversible, que permite atender necesidades urgentes sin comprometer el patrimonio público, optimizando al mismo tiempo los recursos disponibles. Estas soluciones incorporan servicios básicos vinculados a la habitabilidad y al adecuado uso de las instalaciones, favoreciendo la convivencia en entornos compartidos y promoviendo un uso eficiente y racional de los recursos públicos, prestando especial atención a aquel personal que no goza de primera prioridad a los sistemas de apoyo a la movilidad geográfica ofrecidos por los Ejércitos y la Armada.

La presente Resolución tiene por objeto aplicar el proyecto piloto de solución habitacional en la Comunidad Autónoma de Madrid según lo dispuesto en la citada orden ministerial, concretando los criterios de funcionamiento, las prioridades de acceso, los beneficiarios y los procedimientos de gestión para la solicitud, adjudicación, utilización y control de estas soluciones habitacionales, con el fin de garantizar su adecuada implantación, asegurar la transparencia en su asignación y contribuir de manera efectiva al cumplimiento de los objetivos de apoyo a la movilidad geográfica del personal militar.

Durante su tramitación, se dio conocimiento de esta Resolución a 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, de derechos y deberes de los miembros de las Fuerzas Armadas. Finalmente, y con arreglo a lo establecido en el artículo 49.1.b) de la citada Ley Orgánica, ha tenido conocimiento y ha sido oído el Consejo de Personal de las Fuerzas Armadas.

En su virtud, y al amparo de las facultades que me confiere la disposición final primera de la Orden Ministerial 25/2026, de 15 de junio,

DISPONGO:**Primero. Objeto.**

La presente Resolución tiene por objeto la aplicación del proyecto piloto de solución habitacional en la Comunidad Autónoma de Madrid previsto en la Orden Ministerial 25/2026, de 15 de junio, por la que se regula el régimen de las soluciones habitacionales de orientación «coliving» como medida de apoyo a la movilidad geográfica del personal militar.

Segundo. Finalidad.

La presente Resolución tiene por finalidad establecer el régimen de funcionamiento, las prioridades de acceso, los beneficiarios y los procedimientos de gestión para la solicitud, adjudicación, utilización y control de la solución habitacional de orientación «coliving» en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Tercero. Principios rectores.

El procedimiento que se establece en esta Resolución garantizará su aplicación igualitaria y homogénea, rigiéndose por los principios de objetividad, transparencia, eficiencia en la gestión y racionalización en la utilización de los recursos públicos.

Cuarto. Titulares del derecho de uso.

A los efectos de esta Resolución tendrán la consideración de titulares del derecho de uso de este modelo habitacional el personal militar establecido en el artículo 5 de la Orden Ministerial 25/2026, de 15 de junio.

Quinto. Beneficiarios.

1. Tendrán la consideración de beneficiarios del titular del derecho de este modelo habitacional:

a) El cónyuge, no separado o divorciado, del usuario titular del derecho, así como la pareja de hecho que mantenga una relación de afectividad análoga a la conyugal de dicho titular. Se excluirá, en todo caso, al cónyuge o pareja de hecho del usuario en situación de Excedencia voluntaria por razón de violencia de género.

b) Los hijos del usuario titular del derecho de uso menores de 25 años, así como aquellos mayores de dicha edad con discapacidad igual o superior al 33 %.

En ambos casos, no deberán percibir rentas brutas anuales superiores a la cifra que establezcan cada año las leyes del impuesto de la renta de las personas físicas (IRPF) como requisito para la deducción por hijos que convivan con el titular.

Se entenderá por hijos tanto los propios como los del cónyuge o pareja con análoga relación de afectividad, siempre que convivan con el titular del derecho y no perciban rentas superiores a las anteriormente señaladas.

No se exigirá convivencia en el caso de que el titular no tenga atribuida la guardia y custodia como consecuencia de separación o divorcio.

2. Los beneficiarios deberán acreditar su relación con el titular por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

3. La estancia de los beneficiarios en la solución habitacional asignada a la persona titular del derecho de uso tendrá carácter temporal y no continuado, no pudiendo exceder de 5 días hábiles consecutivos, ni de 10 días acumulados en el mismo mes natural.

Sexto. Solicitud.

1. La solicitud de la solución habitacional de orientación «coliving» contendrá, al menos, los siguientes datos:

- a) Apellidos y nombre del solicitante.
- b) Número de documento nacional de identidad (DNI) o pasaporte en vigor.
- c) Circunstancias que habilitan para formular la solicitud.
- d) Fecha prevista de entrada.
- e) Fecha prevista de salida, si se conoce.
- f) Número de habitación o habitaciones solicitadas y tipo (individual/doble).

g) Relación, en su caso, de los beneficiarios que se alojarán, junto con el solicitante, con indicación de su DNI o pasaporte y su relación con el titular.

h) Correo electrónico, preferentemente el corporativo, y número de teléfono móvil.

i) Documentación justificativa que se detalla en el procedimiento que figurará en la sede electrónica.

2. El tratamiento de los datos personales que pudiera llevarse a cabo en el marco de la presente Resolución se ajustará en todo momento a la normativa vigente en materia de protección de datos, aplicando los principios y garantías establecidos en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (RGPD), relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. En el momento de recabar los datos personales, se facilitará al interesado la información exigida en la normativa anterior, garantizando así la transparencia del tratamiento.

Séptimo. Presentación de las solicitudes.

1. El proceso de solicitud se realizará telemáticamente por medio de certificado electrónico a través de la sede electrónica, donde figurará el procedimiento a seguir.

2. No se admitirán las solicitudes que se presenten con una antelación superior a dos meses respecto de la fecha prevista de entrada.

Octavo. Prioridades en la adjudicación.

1. La adjudicación de la solución habitacional y consiguiente designación como usuario se atenderá a las prioridades y, dentro de ellas, a las prelacións que a continuación se establecen:

A) Primera prioridad:

1ª Prelación: personal militar profesional en situación de Servicio activo o Reserva ocupando destino, que sea destinado al órgano central del Ministerio de Defensa o a alguno de los organismos dependientes del mismo ubicados en Madrid capital.

2ª Prelación: personal militar profesional en situación de Servicio activo o Reserva ocupando destino, que sea destinado a Unidades, Centros u Organismos en la Comunidad de Madrid.

3ª Prelación: personal militar profesional en situación de Excedencia por razón de violencia de género.

B) Segunda prioridad:

Personal militar profesional en situación de Servicio activo o Reserva con destino, en comisión de servicio indemnizable, incluida la realización de cursos militares, que implique su desplazamiento a la Comunidad de Madrid.

C) Tercera prioridad:

Resto del personal militar profesional, en situación de Servicio activo o Reserva que realice una comisión de servicio no indemnizable en la Comunidad de Madrid.

D) Cuarta prioridad:

El personal reservistas voluntarios activados, durante el periodo de activación si es superior a 15 días, que implique su desplazamiento a la Comunidad de Madrid y, por tanto, suponga cambio de localidad respecto a la suya de origen.

2. En caso de igualdad de prioridad y prelación la adjudicación y designación atenderá al orden de recepción y registro de las solicitudes en el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.).

Noveno. Pago del precio.

1. Los precios de las habitaciones serán los vigentes en cada momento conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Orden Ministerial 25/2026, de 15 de junio.

2. Los medios de pago serán los habilitados al efecto e indicados en el procedimiento de solicitud en sede electrónica.

*Décimo. Normas de convivencia.*

1. El uso de las soluciones habitacionales de orientación «coliving» implica la aceptación de las normas de convivencia, así como de cuantas instrucciones técnicas sean dictadas para su adecuada gestión.

2. Las personas titulares del derecho de uso y los beneficiarios deberán ajustar su comportamiento a las siguientes normas de convivencia:

a) Comportarse con el debido respeto, corrección y decoro, atendiendo en todo momento a las indicaciones del responsable del centro o de la persona en quien delegue.

b) Evitar cualquier actividad, ruido o volumen elevado que pueda perturbar la estancia o el descanso del resto de las personas usuarias.

c) Responsabilizarse del comportamiento de sus invitados o acompañantes, así como de las consecuencias derivadas del mismo.

d) Limitar el consumo de tabaco, bebidas y alimentos a las zonas habilitadas y señalizadas al efecto.

e) No introducir animales en las instalaciones, salvo perros guía o de asistencia debidamente acreditados.

f) Mantener el mobiliario y los enseres en su ubicación original y destinarlos exclusivamente a los fines para los que han sido previstos.

g) Utilizar únicamente los aparatos eléctricos autorizados.

h) Responder de los daños ocasionados como consecuencia del uso indebido de las instalaciones, mobiliario o enseres.

i) Abstenerse de realizar cualquier actividad que pueda suponer un riesgo para las personas o los bienes, o que altere el uso normal de las instalaciones.

j) No ocupar, instalar o disponer elementos en zonas comunes, fachadas o espacios no autorizados.

3. El incumplimiento de las normas anteriores podrá conllevar la pérdida de la condición de usuario, previa tramitación del correspondiente procedimiento con audiencia del interesado.

Decimoprimer. Acceso y seguridad.

1. El INVIED O.A. suministrará a las personas titulares del derecho de uso de la solución habitacional de orientación «coliving» una tarjeta personal identificativa, virtual o física, que les permitirá el acceso a las habitaciones, al edificio y a las zonas comunes autorizadas.

2. El edificio dispondrá de medidas e instrumentos de seguridad, incluyendo cámaras en zonas comunes y alarmas de seguridad e incendio. Asimismo, contará con un servicio de recepción durante las veinticuatro horas del día que actuará como punto permanente de atención, control de accesos y coordinación operativa.

Decimosegundo. Ausencia de incremento de gasto público.

La aplicación de lo previsto en esta Resolución no supondrá incremento del gasto público ni de las dotaciones presupuestarias existentes, y será atendida con los medios personales y materiales disponibles.

Decimotercero. Eficacia.

La presente Resolución surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Ministerio de Defensa».

Madrid, 15 de junio de 2026. — La Directora Gerente, Maria Ángeles Cano Díaz.