



# CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

## DIARIO DE SESIONES

Año 2009

VII LEGISLATURA

Núm. 433

### COMISIÓN DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

**PRESIDENTA: Doña María Soledad Romeral Martín**

**Sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2009, en Valladolid**

#### ORDEN DEL DÍA:

1. Proposición No de Ley, PNL 1016-I, presentada por los Procuradores Dña. Ana María Muñoz de la Peña González, D. Alfredo Villaverde Gutiérrez, D. José Miguel Sánchez Estévez, D. Emilio Melero Marcos y Dña. María Rosario Gómez del Pulgar Muñoz, relativa a la bolsa de alquiler de viviendas para jóvenes en Salamanca, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, n.º 244, de 22 de octubre de 2009.
2. Proposición No de Ley, PNL 1017-I, presentada por los Procuradores Dña. Ana María Muñoz de la Peña González, D. Alfredo Villaverde Gutiérrez, D. José Miguel Sánchez Estévez, D. Emilio Melero Marcos y Dña. María Rosario Gómez del Pulgar Muñoz, relativa a actuaciones para que exista una bolsa de viviendas para jóvenes en varias provincias de la Comunidad, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, n.º 244, de 22 de octubre de 2009.

#### SUMARIO

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
Se inicia la sesión a las diecisiete horas.	8438	Intervención del Procurador Sr. Villaverde Gutiérrez	
La Presidenta, Sra. Romeral Martín, abre la sesión.	8438	(Grupo Socialista) para comunicar sustituciones.	8438

Intervención del Procurador Sr. Represa Fernández (Grupo Popular) para comunicar que no hay sustituciones en su Grupo. 8438

**Primer punto del Orden del Día. PNL 1016.**

El Secretario, Sr. Muñoz Expósito, da lectura al primer punto del Orden del Día. 8438

Intervención de la Procuradora Sra. Gómez del Pulgar Múñez (Grupo Socialista) para presentar la proposición no de ley. 8438

En turno de fijación de posiciones, interviene el Procurador Sr. Represa Fernández (Grupo Popular). 8440

Intervención de la Procuradora Sra. Gómez del Pulgar Múñez (Grupo Socialista) para cerrar el debate y fijar el texto definitivo. 8441

La Presidenta, Sra. Romeral Martín, somete a votación la proposición no de ley debatida. Es rechazada. 8442

**Segundo punto del Orden del Día. PNL 1017.**

El Secretario, Sr. Muñoz Expósito, da lectura al segundo punto del Orden del Día. 8442

Intervención de la Procuradora Sra. Gómez del Pulgar Múñez (Grupo Socialista) para presentar la proposición no de ley. 8442

En turno de fijación de posiciones, interviene el Procurador Sr. Represa Fernández (Grupo Popular). 8444

Intervención de la Procuradora Sra. Gómez del Pulgar Múñez (Grupo Socialista) para cerrar el debate y fijar el texto definitivo. 8445

La Presidenta, Sra. Romeral Martín, somete a votación la proposición no de ley debatida. Es rechazada. 8446

La Presidenta, Sra. Romeral Martín, levanta la sesión. 8446

Se levanta la sesión a las diecisiete horas cuarenta y cinco minutos. 8446

*[Se inicia la sesión a las diecisiete horas].*

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Bueno. Buenas tardes. Se abre la sesión. ¿Por parte de los Grupos Parlamentarios se quiere comunicar alguna sustitución? ¿Por parte del Grupo Parlamentario Socialista?

EL SEÑOR VILLAVERDE GUTIÉRREZ: Sí, gracias y buenas tardes, señora Presidenta. Doña Natalia López-Molina sustituye a don Ángel Velasco y doña María Blanco sustituye a doña Elena Pérez.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. ¿Por parte del Grupo Parlamentario Popular, si quiere comunicar alguna sustitución?

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: Gracias, señora Presidenta. Buenas tardes. En el Grupo Parlamentario Popular no hay sustituciones.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Por parte del señor Secretario se dará lectura al primer punto del Orden del Día.

**PNL 1016**

EL SECRETARIO (SEÑOR MUÑOZ EXPÓSITO): Primer punto del Orden del Día: "**Proposición No de ley, PNL 1016-I, presentada por los Procuradores doña Ana... doña Ana María Muñoz de la Peña González, don Alfredo Villaverde Gutiérrez, don José Miguel Sánchez Estévez, don Emilio Melero Marcos y doña María Rosario Gómez del Pulgar Múñez, relativa a la bolsa de alquiler de viviendas para jóvenes en Salamanca, publi... publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, número 244, de veintidós de octubre de dos mil nueve**".

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para la presentación de la proposición no de ley, tiene la palabra, en representación de los señores Procuradores Proponentes, por un tiempo máximo de diez minutos, doña Rosario Gómez del Pulgar.

LA SEÑORA GÓMEZ DEL PULGAR MÚÑEZ: Gracias, Presidenta. La Junta de Castilla y León presta un servicio gratuito destinado a jóvenes con objeto de facilitar el arrendamiento de viviendas, para lo cual dispone de un programa conocido como Bolsa de Viviendas para Alquiler de Jóvenes.

Este programa pretende facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda, prestándoles para ello servicios de información general y específicas sobre las viviendas disponibles en el mercado, asesoramiento jurídico y la posterior gestión de los contratos de arrendamiento.

La Junta de Castilla y León intermedia entre los propietarios y los demandantes de viviendas en sistema de arrendamiento, recepcionando y tramitando las solicitudes, negociando los precios con los propietarios, facilitando las visitas a las viviendas, gestionando y supervisando los contratos de arrendamiento y tramitando los seguros multirriesgo necesarios.

La Junta dispone de un determinado número de viviendas, incluidas en la bolsa de vivienda en alquiler para jóvenes, y disponibles para su arrendamiento en las provincias de Burgos, León, Valladolid y Salamanca.

Esta proposición no de ley se publicó en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León el día veintidós de octubre de dos mil nueve. En dicha fecha, en Burgos

se disponía en esta bolsa de treinta y cinco viviendas listas para su arrendamiento, y actualizadas a fecha tres de septiembre del dos mil nueve; en León se disponía de cinco viviendas, actualizadas a cinco de agosto del año dos mil nueve; en Valladolid, de ochenta y una viviendas, actualizadas a siete de octubre del año dos mil nueve; y en Salamanca se disponía de cincuenta y ocho viviendas, actualizadas a fecha de veintiocho de agosto del año dos mil seis.

Mientras Burgos, León y Valladolid, más o menos, han mantenido actualizadas a fechas más recientes las viviendas disponibles en sus bolsas, Salamanca hace más de tres años que no recibía ninguna actualización.

Transcurridos tres años sin actualizar la situación de las viviendas, da lugar a que muchas de ellas puedan haber variado sustancialmente sus condiciones, tanto de disponibilidad para el arrendamiento como de titularidad en la propiedad.

Por otro lado, los precios ofertados han variado sustancialmente sus cuantías, debido a las importantes modificaciones de precios de mercado y a las convulsiones a las que ha estado y está sometido el sector inmobiliario y de la construcción en estos tres años.

Señorías, cabe resaltar la importancia de las políticas de alquiler de cara a la emancipación de nuestros jóvenes. Los jóvenes, a la hora de acceder a una vivienda en alquiler, se encuentran con algún que otro problema añadido. Su dificultad de acceso no solo se debe al número de viviendas disponibles en el mercado o a su elevado nivel de renta, sino al rechazo de los arrendadores a que sus viviendas sean ocupadas por este colectivo.

El hecho de ser joven es, para muchos arrendadores de vivienda, sinónimo de descuido y mal mantenimiento de la misma. Además, la propia juventud del posible arrendatario hace presuponer a muchos de ellos que su solvencia económica pudiera ser insuficiente para cumplir las responsabilidades derivadas de un contrato de arrendamiento, así como para aceptar los demás compromisos que dicho con... dicho documento conlleva.

Esta falta de confianza de los arrendadores hacia los jóvenes ha tenido como consecuencia directa el que elijan un perfil de arrendatario que cumpliera con las expectativas de estabilidad y responsabilidad demandadas, quedando los jóvenes, por tanto, excluidos de la posibilidad de acceder a una vivienda de alquiler en determinadas situaciones.

Esto se endurece significativamente en los momentos en los que el mercado de arrendamiento atraviesa por situación de exceso de demanda y escasez de oferta, presión que hace que los precios de las rentas de las viviendas se incrementen. La inexperiencia de los jóve-

nes también propicia que se produzcan determinadas situaciones de abuso en cuanto a las condiciones contractuales en el uso de inmuebles de arrendamiento.

De toda esta situación se hacen necesarias las bolsas de vivienda joven en alquiler -como es el caso de la que estamos hablando- como medio para paliar los problemas de acceso de vivienda en los jóvenes.

La situación en la que nos encontramos a día de hoy, desde la fecha de publicación de esta proposición no de ley en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, ha cambiado. En León hablábamos de cinco viviendas en agosto de dos mil nueve, y, actualizado a veintidós de octubre, hablamos de seis viviendas; en Valladolid, la bolsa se ha actualizado a fecha nueve de noviembre de dos mil nueve; y en Burgos se ha actualizado a fecha... bueno, en Burgos se mantiene la fecha que había de actualización, de tres de septiembre. En el caso que ahora nos ocupa, que es el caso de Salamanca, la bolsa ha pasado de cincuenta y ocho viviendas, actualizado a veintiocho de agosto del año dos mil seis, a cuatro viviendas, para fecha de actualización de trece de noviembre de dos mil nueve.

Señorías, a pesar de la actualización -más de tres años de actualización, para que haya... se haya producido, efectivamente, esta actualización-, ha tenido que ser necesaria el... el registro de una proposición no de ley por parte de nuestro Grupo para que, desde la Junta de Castilla y León, se actualice esta bonda... esta bolsa. Entendemos que hay una dejadez absoluta. Y, por otro lado, nos parece que, a día de hoy, en la provincia de... en Salamanca aparezca en la bolsa una disponibilidad exclusiva de cuatro viviendas, nos parece que no es una bolsa de alquiler operativa; nos parece una tomadura de pelo a los salmantinos. Señorías, ¿qué hemos hecho los salmantinos para que no se actualice la bolsa de vivienda de Salamanca? Y no es creíble que haya solo cuatro viviendas disponibles.

Salamanca, además -como todos sabemos-, es una ciudad que tiene un perfil universitario, donde todos los años son muchos los jóvenes que pasan por nuestra... por la ciudad de Salamanca para estudiar y cursar estudios universitarios, y hay un amplio movimiento en el sector del arrendamiento. Y los salmantinos, aparte de tener los... el mismo problema de emancipación que en otras provincias, hay una demanda muy importante de alquiler entre los universitarios. Por lo cual, cobra una especial relevancia esta bolsa para dar fiabilidad al sistema, dinamizar la economía salmantina y evitar abusos.

Por tanto, la proposición que hoy traemos, lejos de perder actualidad -a raíz de lo que he comentado, de que a día de hoy sí parece que está actualizada-, cobra una vital importancia para que la Junta se tome en serio la actualización de la bolsa en Salamanca.

En este sentido, la propuesta de resolu... de resolución que hoy nuestro Grupo propone es la siguiente:

"Actualizar el listado de viviendas disponibles incluidas en la bolsa de alquiler de viviendas para jóvenes en la provincia de Salamanca.

Y dos, actualizar los precios, ajustándolos al valor del mercado, de las viviendas disponibles en la bolsa de alquiler de viviendas para jóvenes en la provincia de Salamanca". Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. En un turno de fijación de posiciones, por un tiempo máximo de diez minutos, por parte del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra don Juan Ramón Represa.

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: Muchas gracias, señora Presidenta. Buenas tardes, Señorías. Mire, en primer lugar, le agradezco el reconocimiento expreso que ha hecho usted, a través de los antecedentes de la proposición no de ley -no tanto ahora en su intervención-, sobre las políticas que lleva a cabo la Junta de Castilla y León, la Consejería de Fomento, y más concretamente la Dirección General de Vivienda.

Usted expresa -como le digo- en los antecedentes de la PNL los servicios de todo tipo que, de forma gratuita, dispensa la Junta de Castilla y León, especialmente a los jóvenes, sobre el mercado del alquiler de viviendas, asesoramiento jurídico y toda la gestión, en general, sobre contratación arrendaticia; con todo tipo de información que se les da, encaminada, pues, a establecer una relación contractual entre propietarios e inquilinos, entre arrendadores y arrendatarios, a estos efectos, para conseguir acuerdos de voluntades.

Desde luego, mire, yo no podría decir lo mismo, esas alabanzas, ni de lejos, de la Sociedad Pública de Alquiler, que es uno de los... de los productos estrella del señor Rodríguez Zapatero, en la anterior Legislatura. Y bueno, le puedo decir que, no tanto en la forma de gestión -que también-, pero sino en el número de intermediaciones que ha llevado a cabo esta Sociedad Pública de Alquiler, pues creo que les podría, por lo menos, producir cierto rubor.

Porque -como le digo-, como un producto estrella, ha sido capaz, ha sido capaz, ¿eh?, de gestionar aproximadamente once mil contratos -fjese, once mil contratos-, teniendo presencia en toda en España, cuando las previsiones... cuando se anunció esta Sociedad Pública de Alquiler, las previsiones eran de veinticinco mil contratos, de intermediar veinticinco mil contratos en la primera Legislatura; dese cuenta. Y han sido "capaces", ¿eh? -y entrecorrimiento y subrayo lo de capaces- de gestionar apenas once mil en todo el tiempo

que lleva de vida... de vida esta sociedad; pero -como le digo- teniendo presencia en toda España, en toda España, y teniendo colaboradores repartidos por toda la... por toda la... por toda España. Es decir, absolutamente todo un fracaso.

Bien -como digo-, se lo agradezco de verdad el reconocimiento que hace usted, su Grupo, sobre la manera de actuar y de gestionar estas políticas por parte de la Junta de Castilla y León. Que viene avalada, además, por los resultados obtenidos, ya que, con los dos instrumentos de intermediación que tiene para el alquiler la Junta de Castilla y León, es decir, la bolsa de viviendas para jóvenes y la reserva de viviendas vacías para el alquiler en Castilla y León, han permitido que, aproximadamente, unas tres mil familias castellano y leonesas, en todas las provincias -repartidas por las nueve provincias de la Comunidad Autónoma-, puedan disfrutar de una vivienda en alquiler.

Mire, usted habla también -y es lo fundamental de la proposición no de ley- de que la bolsa de viviendas en alquiler para jóvenes, y, por consiguiente, las viviendas que pueden ser objeto de arrendamiento, tanto en Burgos, como en León como en Valladolid, están plenamente actualizadas. Habla usted... ha cambiado las fechas; ahora se ha referido a otras fechas más recientes. Pero dice usted que están actualizadas y, sin embargo, que no ocurre lo mismo en Salamanca; y que, según usted, que no se actualiza esta, la de Salamanca -la bolsa de Salamanca-, desde hace aproximadamente seis años.

Bueno, evidentemente, si no está actualizada desde hace seis años -y digo, estoy poniendo... estoy diciendo lo que ha manifestado usted-, evidentemente, la información que se da a los demandantes de este tipo de viviendas, concretamente a los jóvenes, evidentemente, tiene que ser una información errónea. Pero es que la que está equivocada es usted, Señoría. Y le voy a decir por qué. Sí, sí, le voy a decir por qué.

Dice usted que desde el tiempo que se hace que se ha presentado esta proposición no de ley. Esta proposición no de ley se ha presentado hace escasamente un mes, hace un mes -el día trece de octubre-. Le... le voy a decir por qué está usted equivocada, y, además, tiene un punto de perversidad. Tiene un punto de perversidad la intervención suya, porque dice una verdad a medias. Y le voy a decir por qué. Mire, por un lado, los listados disponibles de viviendas en cada una de las ciudades en las que opera la bolsa están permanentemente actualizados -se lo digo así-, permanentemente actualizados. Lo que ocurre o, mejor dicho, lo que ha ocurrido en el caso concreto de Salamanca es que, por cuestiones meramente informáticas, meramente informáticas, ¿eh?, ha habido un problema respecto al listado publicado en la web, relativo a la provincia de Salamanca. Exclusivamente un tema puntual.

Y, por otro lado, las consultas atendidas de forma presencial o telefónica... y esto le demuestra que la bolsa sí que está actualizada- las consultas que se han realizado y a las que se ha contestado de manera presencial o telefónica sí que han recibido la información total y absolutamente actualizada, dado que la no actualización del listado afectaba, única y exclusivamente, al publicado en la web.

Es decir, que la bolsa siempre ha estado actualizada, y la información facilitada siempre ha sido la correcta, excepto en Salamanca, y nada más en la página web, que, por un problema -como le digo- informático, ha sufrido deficiencias, que, además, le aseguro que, a fecha de hoy, han sido totalmente subsanadas -si no, le invito a que usted misma lo compruebe-. Los de Salamanca no han hecho nada, absolutamente nada; no han hecho nada, y, de hecho -como le digo-, está totalmente actualizado, permanentemente actualizado, y ese pequeño problema que ha habido -pequeño o gran problema, como usted le quiera calificar-, que ha habido en la página web de esta bolsa en Salamanca ha sido ya totalmente subsanada.

Sí que le quiero dar un dato, y es que la Sociedad Pública de Alquiler en Salamanca solo dispone, a fecha de hoy, de dos viviendas con garantías para el alquiler, única y exclusivamente -fíjese usted lo que le estoy diciendo-; la Sociedad Pública de Alquiler, con presencia en todo el Estado.

Por ir terminando, le diré que la información que se da a los jóvenes es... está totalmente actualizada, y así se les facilita en cualquiera de los métodos utilizados, es decir, presencial, telefónico o a través de la página web.

Además, en el otro punto de la proposición no de ley, en cuanto a los precios, también la tengo que decir que están exactamente igual, actualizados y ajustados al valor de mercado. Concretamente, en el caso de Salamanca -que es sobre el que versa esta proposición no de ley-, el precio medio de este tipo de contrato del que estamos hablando es de 430 euros mensuales, que es inferior al precio medio de mercado de alquiler en Salamanca.

Como puede observar, todo lo que ustedes piden en la proposición no de ley... mejor dicho, en la propuesta de resolución, esta hecho; y por ello, este Grupo Parlamentario va a votar en contra de la proposición no de ley. Nada más y muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para cerrar el debate y fijar el texto definitivo de la resolución, tiene la palabra, por un tiempo máximo de diez minutos, nuevamente, doña Rosario Gómez del Pulgar.

LA SEÑORA GÓMEZ DEL PULGAR MÚÑEZ: Gracias, Presidenta. Señoría, creo que me ha entendido mal toda la intervención, en el sentido de que, más que un reconocimiento a la política llevada en política de vivienda en alquiler a los jóvenes, o sea, lo que he venido a decir ha sido... enumerar las características que figuran en el servicio de la bolsa de vivienda de alquiler; y lo que se ha puesto de manifiesto aquí, como he tenido ocasión en la primera intervención, es que, aparte de... de esos servicios que se supone que se presta la bolsa, es que la Junta de Castilla y León no se está tomando en serio esta bolsa; primero, por las explicaciones que usted ha tenido ocasión de manifestar ahora aquí, y también, pues, por el número de viviendas que figuran... que figuran en estas bolsas. Y es que... es que es bastante obvio: estamos hablando de la bolsa de Salamanca, que, a día de hoy, dispone de cuatro viviendas.

Es que no es creíble. Es que no nos creemos que ustedes estén tomando... o sea, que la Junta de Castilla y León -disculpe- se esté tomando en serio la bolsa de vivienda en una capital como la de Salamanca, con tanta población universitaria y tanta vivienda vacía... o sea, vacía sin... sin utilizar. Hay que leer más allá de la literalidad de lo que dice la... la propuesta de resolución. Cuando nosotros hablamos de actualizar el listado, nos referimos, más allá de que quiten una fecha y pongan la otra, de que se lo tomen en serio; de que busquen y... y pongan los medios para que sea una... una bolsa operativa donde haya muchas viviendas. ¿De qué estamos hablando, de cuatro viviendas para toda Salamanca? Es que no es serio.

Y bueno, respondido... respecto a la explicación que ha dado de que estoy equivocada y que ha sido un problema informático, tengo que decirle que mi... o sea, no estoy equivocada. Yo, simplemente, para saber y conocer una bolsa de la Junta, accedo a la página de la Junta; y si durante tres años ha figurado un número de viviendas, y hace tres días, como quien dice, el trece de noviembre, usted y la Junta de Castilla y León, que su Grupo soporta, ha tenido a bien actualizar y poner cuatro viviendas, dígame dónde está mi error, dígame dónde está mi error. Yo le digo los datos. Porque entonces estamos hablando de que estoy equivocada yo y todos los jóvenes que hayan tenido acceso y hayan querido informarse sobre la bolsa en... en la provin... en Salamanca capital para ver qué viviendas había disponibles, porque han tenido la misma información que yo.

Y respecto al problema informático, pues la verdad es que me da la risa, porque un virus que dure tres años y pico, de verdad, que la Junta se lo haga mirar.

Y bueno, en este sentido, respecto a la apuesta del Gobierno de España en cuanto a la vivienda joven y la clara apuesta de... del Gobierno de España con la emancipación de los jóvenes, creo que es claro, con la

puesta... con la puesta a dispo... con la puesta en marcha de la Renta Básica de Emancipación.

Y bueno, y en este sentido, justificar el por qué consideramos que esta bolsa en Salama... en la provincia de Salamanca tiene que estar actualizada. Porque, usando como indicador la Renta Básica de Emancipación, vemos que siempre Salamanca tiene un muy alto número de demandantes de vivienda en alquiler (detrás siempre de Valladolid y de León), que, a treinta de junio del dos mil nueve, la provin... en Salamanca había resueltas y enviadas al Ministerio dos mil cuatrocientas qui... quinientas catorce solicitudes, y pagos ordenados -tras verificar el pago de alquiler-, mil novecientos cuarenta y cinco; siendo Valladolid dos mil cuatrocientos uno, y León, dos mil doscientos treinta.

Con esto, lo que le quiero decir es que, a fecha de treinta de junio, en la provincia de Salamanca, se han resuelto mil novecientos cuares... cuarenta y cinco solicitudes de... de Renta Básica de Emancipación de jóvenes en Salamanca. Entonces, si ustedes ofertan una bolsa de cuatro viviendas, de verdad, deberían replantearse: salgan fuera, pongan los medios para buscar más viviendas, publiciten que esa bolsa existe para que los jóvenes tengan un mayor acceso. Y, bueno, esto, como indicador, porque, obviamente, son muchos los jóvenes que no... que no vía renta básica, pero que también son demandantes de vivienda.

Y, bueno, ya para finalizar. El... el texto, decir... el texto de la proposición sigue totalmente en sus términos, porque nosotros entendemos que lo de actualizar el listado tiene que ser algo más serio que lo que aquí se nos ha planteado. Que lo que se ha planteado ha sido que, debido a un error informático, la bolsa de Salamanca ha estado parada durante tres años, y que ha pasado de unas cincuenta y ocho viviendas a cuatro viviendas. Y esa ha sido la respuesta con la que ustedes se quedaban satisfechos. Pues nosotros entendemos que no, y les rogamos, de verdad, que se lo tomen en serio y que recapaciten y voten a... a favor de la propuesta de resolución. Gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Pues, una vez concluido el debate, se procede a someter a votación la proposición no de ley.

**Votación PNL 1016**

¿Votos a favor? Seis. ¿Votos en contra? Diez. Queda, por tanto, rechazada la proposición no de ley.

Por parte del señor Secretario, se dará lectura al segundo punto del Orden del Día.

**PNL 1017**

EL SECRETARIO (SEÑOR MUÑOZ EXPÓSITO): Segundo punto del Orden del Día: "**Proposición No de Ley, PNL 1017-I, presentada por los procuradores**

**doña Ana María Muñoz de la Peña González, don Alfredo Villaverde Gutiérrez, don José Miguel Sánchez Estévez, don Emilio Melero Marcos y doña María Rosario Gómez del Pulgar Múñez, relativa a actuaciones para que exista una bolsa de viviendas para jóvenes en vi... en varias provincias de la Comunidad, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, número 244, de veintidós de octubre de dos mil nueve".**

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para la presentación de la proposición no de ley, tiene la palabra, en nombre del Grupo pro... Proponente, doña Rosario Gómez del Pulgar, por un tiempo máximo de diez minutos.

LA SEÑORA GÓMEZ DEL PULGAR MÚÑEZ: Gracias, Presidenta. Sin duda, el sector que se ha resentido más por la crisis ha sido el de la vivienda. Castilla y León ha visto aumentado el parque de viviendas terminadas libres durante el año dos mil ocho en un 2,1% respecto al año dos mil siete; sin embargo, respecto a las viviendas protegidas, supuso una reducción del 20,7%, lo que evidencia que resulta insuficiente la oferta de viviendas de promoción pública.

En el mercado existe un gran número de viviendas libres a disposición, a pesar de lo cual los precios continúan siendo altos, lo que dificulta el acceso a la vivienda, especialmente a los colectivos con menores ingresos y niveles de renta.

El 60% de la población de Castilla y León se concentra en las ciudades, especialmente capitales de provincia y sus periferias, que albergan una cuarta parte de la población. Frente a la consolidación poblacional periférica de León, Salamanca y Valladolid, durante el año dos mil ocho se ha producido un crecimiento importante en el área de influencia de Soria (7,5%), Burgos (5,8%), Segovia (5,6%), Palencia (4,7%), Zamora (3,7%) y Ávila (2,9%), así como es destacable el aumento de Miranda de Ebro (4,9%) y Aranda de Duero (2,5%).

El precio de la vivienda se mantiene elevado y, por otra parte, es aún insuficiente la oferta de promoción pública, a pesar del incremento producido en este año; factores que, entre otros, dificultan el acceso a la vivienda (sobre todo los colectivos con menores ingresos y niveles de renta). El acceso a una vivienda en propiedad supone un esfuerzo económico al que no todos los ciudadanos pueden optar, por lo que la vía del arrendamiento es una posibilidad cada vez más necesaria, especialmente entre los jóvenes, que, sin duda, son el sector que presenta mayores dificultades de acceso.

El Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009 regula los instrumentos y actuaciones

de apoyo a la vivienda en la Comunidad, estableciendo unas líneas de ayuda y los colectivos a los que deben dirigirse por tener especiales dificultades de acceso a la vivienda. Entre las medidas contempladas, se encuentran las ayudas para la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de vivienda joven, que en el año dos mil ocho se han incrementado, en el caso de arrendamientos, de manera considerable.

Esta ayuda busca potenciar el mercado del alquiler favoreciendo a familias monoparentales y numerosas, a jóvenes y a personas con especiales dificultades, como víctimas de violencia de género o de terrorismos, a emigrantes retornados y personas con algún tipo de discapacidad.

Con objeto de facilitar la búsqueda de vivienda en arrendamiento a los jóvenes, por un lado, y garantizar la puesta en el mercado de viviendas de alquiler, por otro, la Junta puso en marcha el Programa Bolsa de Viviendas para Alquiler de Jóvenes, concebido como un servicio público gratuito, con objeto de facilitar el arrendamiento de viviendas.

La Junta de Castilla y León presta servicios de información general y específica sobre las viviendas disponibles en el mercado, asesoramiento jurídico y la posterior gestión de los contratos de arrendamiento.

Al mismo tiempo, la Junta de Castilla y León dispone de un programa dirigido a facilitar la puesta en el mercado de alquiler de viviendas vacías; en definitiva, se trata de orientar la vivienda libre al mercado de alquiler. La bolsa de vivienda de alquiler para jóvenes dispone para su arrendamiento de una serie de viviendas en las provincias de Burgos, León, Valladolid y Salamanca; sin embargo, el resto de las provincias de Castilla y León no disponen de este servicio.

Señorías, el tema de la emancipación... estamos hablando que la edad media de emancipación en España en el año dos mil ocho es la más tardía de Europa, con un abandono del hogar paterno -perdón- que se sitúa en los treinta años.

En Castilla y León, el informe de situación económico y social de la juventud de Castilla y León para el año dos mil siete, publicado por la Consejería de Hacienda, puso de manifiesto que en nuestra Comunidad los jóvenes entre catorce y veintinueve años que no están emancipados ascendía a un 76,1%; era un dato que ascendía hasta el 81%, si hablábamos de jóvenes de entre veinte y veinticuatro años, y que se ajustaba de... en torno al 52%, hablando de jóvenes entre veinticinco y veintinueve años, para nuestra Comunidad.

Estos son los datos de emancipación tenidos en cuenta por la Consejería de Familia a la hora de elaborar el no

puesto en marcha III Plan de Juventud 2008-2011 para nuestra Comunidad.

Respecto a la apuesta de las políticas públicas por el alquiler -como he tenido ocasión de comentar en la intervención anterior-, la apuesta del Gobierno ha sido clara, que ha sido abogar por un mercado más equilibrado que el actual, con mayor peso del mercado de alquiler, en detrimento de la compraventa, como situación idónea de cara a la emancipación de los jóvenes.

La Renta Básica de Emancipación es un plan del Gobierno, implantado durante los años dos mil ocho-dos mil nueve, que persigue incentivar la emancipación de los más jóvenes. Ha supuesto la puesta en marcha de una ayuda directa que no deja lugar a dudas del interés y del efecto decisivo que tiene en la emancipación de los jóvenes en nuestro país, y ha venido a aliviar las economías de los más jóvenes.

Esta iniciativa, apoyada por las Comunidades Autónomas, hace que esta colaboración, la colaboración del Gobierno con... con la aplicación de la renta, está haciendo posible que miles de jóvenes de este país tomen la decisión de emanciparse, y hacerlo a través de la fórmula del alquiler; y esto está suponiendo la... la salida de jóvenes del abrigo de sus padres.

Respecto al ámbito de Castilla y León, la Junta debe ponerse las pilas y debe hacer frente a las tareas y a las competencias que tiene encomendadas.

Respecto al tema de la bolsa de vivienda para jóvenes en alquiler, creo que las circunstancias del momento exigen que haya una bolsa moderna, operativa, eficaz y útil, porque -como hemos tenido ocasión con un caso muy concreto como era el tema de Salamanca en la... en la intervención anterior-, pues, nosotros entendemos que... nos gustaría que se nos explicase en la intervención, si pudiera ser posible, el por qué no está universalizado al resto de provincias de la Comunidad. Nosotros entendemos que esta bolsa debe aumentarse al resto de provincias, como no puede ser de otra manera. No entendemos el por qué solo... solo está implantada en cuatro... en cuatro de las nueve provincias de Castilla y León.

Entendemos también que son otros muchos los núcleos de población que disponen de una población suficiente como para disponer de sus propias bolsas, por el efecto positivo que puede tener tanto en la puesta a disposición de viviendas desocupadas y... y de facilitar el alquiler y la emancipación de nuestros jóvenes.

Entendemos también que se debe publicitar activamente esta bolsa para que tanto los arrendatarios conozcan las facilidades de esta bolsa y se... y den el salto cualitativo de... de figurar en ella, y no ocurran casos

como el de Salamanca, que, a fecha de hoy, solo... solo aparezcan cuatro viviendas, y que haya un... y que se... y con esto se favorezca el movimiento de las economías, de las casas vacías, y se dé una seguridad el... en los jóvenes y se eviten posibles abusos. Y, bueno, y a raíz de la intervención anterior, pues, como no podría ser de otra manera, que estén actualizadas, en la medida que sea posible, más allá de los problemas informáticos y de los virus que la Junta no sea capaz de detectar durante más de tres años.

Y, en este sentido, la propuesta de resolución que plantea nuestro Grupo es la siguiente: "Las Cortes de Castilla y León instan a promover las actuaciones precisas para que las provincias de Ávila, Palencia, Segovia, Soria y Zamora puedan disponer del servicio de bolsa de alquiler de viviendas para jóvenes". Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. En un turno de fijación de posiciones, por un tiempo máximo de diez minutos, tiene la palabra, por parte del Grupo Parlamentario Popular, don Juan Ramón Represa.

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: Gracias nuevamente, señora Presidenta. Voy a intentar pre... explicárselo, Señoría. Pero, no obstante, nuevamente le vuelvo a agradecer... le vuelvo a agradecer los halagos que hace usted, que, aunque no les reconozca, si se lee detenidamente los antecedentes de la PNL, ustedes sí que están... subyace en su... en su exposición el reconocimiento a la Junta de Castilla y León de las buenas políticas que está llevando a cabo la Junta de Castilla y León en esta materia concreta de vivienda, como en otras muchísimas.

Mire, la finalidad fundamental de las políticas de la Junta de Castilla y León sobre vivienda es dar respuesta fundamentalmente a las necesidades en esta materia de los castellanos y neo... y leoneses; y están enfocadas hacia las preferencias y hacia esas propias necesidades que son requeridas y son demandadas por las familias.

Dentro de este simple contexto que la... que la cuento, que la explico de una manera tan general, tengo que decirle que una de las líneas estratégicas de actuación de la política de vivienda de la Junta de Castilla y León es el fomento del alquiler, como alternativa prioritaria, como alternativa prioritaria, para acceder al disfrute de una vivienda digna y adecuada.

Junto al fomento de la promoción de viviendas de alquiler y las convocatorias que se hacen anualmente de ayudas al alquiler de viviendas, dirigidas a todos los ciudadanos en general, pero prestando una especial... una especial atención a los jóvenes, no solo a los jóvenes, sino también a las familias con mayores nece-

sidades... con mayores necesidades, a las que, por circunstancias personales, familiares, del núcleo familiar, están más necesitadas -pero igual le digo que con especial atención a los jóvenes-, y sobre las que cada año, estas ayudas y este fomento a la promoción de viviendas, cada año se van exigiendo menos requisitos para su conseci... concesión, o se van flexibilizando las que... las que se exigen, la Junta de Castilla y León ha puesto en marcha -como le he apuntado también en la anterior intervención- dos sistemas de intermediación en el mercado del alquiler, como son: la vivienda, la... perdón, la bolsa de vivienda de alquiler para jóvenes y la reserva de viviendas vacías para alquiler de Castilla y León. Y luego le diré por qué hago mención a esta reserva de viviendas vacías para alquiler en Castilla y León.

Mire, estos dos sistemas fomentan el mercado del alquiler desde un punto de vista totalmente positivo, desde un punto de vista de incentivación, asegurando al propietario de la vivienda el cobro de las rentas y, al mismo tiempo, la recuperación de esa finca en las condiciones que había entregado al iniciarse el... el arrendamiento, y asegurando también, recíprocamente, al arrendatario o inquilino el pago de una renta adecuada -adecuada, insisto- a sus posibilidades o circunstancias económicas.

Mire, la bolsa de viviendas de alquiler tiene por finalidad facilitar el acceso de los jóvenes de edades comprendidas entre los dieciocho y los treinta y cinco años a la vivienda en alquiler; y para ello se les da todo tipo de información y asesoramiento, y se gestionan todos los contratos que son... que son solicitados o demandados.

Le voy a enumerar, porque conviene que... que lo sepamos todos, aunque posiblemente se conozcan, le voy a enumerar -como le digo- los servicios que se prestan a través de la bolsa. Mire: información general sobre el alquiler de viviendas; asesoramiento jurídico en toda la materia que tiene que ver con el alquiler -le estoy hablando de Ley de Arrendamientos Urbanos, Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley de Propiedad Horizontal, etcétera-; información sobre el mercado de viviendas en alquiler en cada ciudad; y toda la gestión de los trámites relativos al alquiler de viviendas, que son: recepción de solicitudes a través de los propios interesados, negociación de precios y acuerdos con los propietarios, visitas a las viviendas, gestión y supervisión de los contratos de alquiler, y también, por otro lado, tramitación de los seguros de caución y de multirriesgo.

Estos servicios que se prestan desde la bolsa de alquiler de viviendas para jóvenes conllevan, evidentemente, una serie de ventajas, tanto para propietarios como para inquilinos. Respecto de los propietarios, y también de los inquilinos, evidentemente, el servicio se presta de una manera totalmente gratuita. A los propietarios se les asegura el cobro de la renta con la selección

de inquilinos que tengan un nivel de solvencia... de solvencia demostrada; es más, le puedo decir que, de hecho, en Castilla y León, en la práctica, no existe ni un solo caso de impago cuando ha intermediado la Junta en este tipo de contratos de alquiler.

Por otro lado, tienen la posibilidad de firmar seguros gratuitos sobre la vivienda, con un periodo de duración de un año, sobre el multirriesgo y el seguro de caución, cuando proceda; y, además, la formalización del contrato según el modelo existente que hay en todas las oficinas de información y ayudas a la vivienda.

Por otro lado, los inquilinos, evidentemente, también tienen sus ventajas con esta información y con esta intermediación por parte de... de la bolsa de alquiler: por un lado, obtener un precio de renta ajustada a los precios de mercado; por otro lado, informarle sobre una cosa que muchas veces desconocen, sobre todo los jóvenes, ¿eh?, en cuanto a esos extremos que la ley contempla de por quién deben de correr los gastos de la comunidad de propietarios, por quién deben de correr los gastos del Impuesto de Bienes Inmuebles, etcétera.

Además, se les asesora y gestiona de manera gratuita -como les he dicho antes- en la búsqueda de este tipo de viviendas, la contratación también de un seguro multirriesgo de lugar... del hogar y el asesoramiento y la redacción del contrato; y, además, un doble inventario, en el sentido de expresar y unir al contrato las condiciones en las que han recibido la vivienda y las condiciones en las que han recibido -previo inventario, como le digo- los enseres, los muebles que pudieran... de los que pudiera estar dotado esa vivienda. ¿Con qué finalidad? Pues para evitar que el propietario pueda exigir responsabilidad por daños no ocasionados por el inquilino.

Mire, por otro lado, el acceso a toda la información y servicios prestados a través de la bolsa de viviendas en alquiler para jóvenes se puede hacer -como también le he dicho anteriormente y como usted perfectamente conoce- de manera presencial, de manera telefónica y a través del acceso a la página web de la Junta. Por cualquiera de estas vías, la informaci... la información que se proporciona a los interesados está permanentemente actualizada y, además -y como es lógico-, se facilita una información veraz.

Mire, la bolsa de alquiler... de alquiler de viviendas para jóvenes opera -como usted ha dicho- en las ciudades de Burgos, León, Salamanca y Valladolid; y puedo asegurarle que en la Dirección General de Vivienda se están estudiando distintas fórmulas para que este servicio se extienda al resto de las provincias de la Comunidad Autónoma, a las otras cinco.

Pero también he de decirle una cosa que creo que es importante y que no podemos olvidar, y es que en todas

las capitales de provincia, en todas las capitales de provincia y, además, en otras sesenta y seis localidades -no sé si usted lo conocerá- funciona la reserva de viviendas vacías en alquiler, a la que también pueden acceder los jóvenes, y que presta unos servicios prácticamente idénticos a los que presta la bolsa, y con unas ventajas, tanto para inquilinos como para propietarios, idénticas a las que presta la bolsa. Por eso le decía antes que al final de la intervención le diría el por qué le hablaba yo de la reserva... al principio de la intervención, de la reserva de viviendas en alquiler, que cumplen, en este sentido, un papel fundamental.

En definitiva -y ya concluyo-, se está estudiando -como le digo- esa posibilidad, y, mientras tanto, se suple perfectamente con la reserva de viviendas en alquiler. Por todo ello, Señoría, el Grupo Parlamentario Popular va a emitir un voto negativo a la proposición no de ley que ahora debatimos. Nada más y muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias, señor Represa. Para cerrar el debate y fijar el texto definitivo de la resolución que se propone, tiene la palabra, por un tiempo máximo de diez minutos, doña Rosario Gómez del Pulgar.

LA SEÑORA GÓMEZ DEL PULGAR MÚÑEZ: Gracias, Presidenta. Señoría, empezando por el final de su intervención, según usted ha justificado, yo de verdad que he llegado a pensar que iba a votar a favor, porque usted ha entendido que es una cosa buena y que... y la viabilidad de... de trasladarlo al resto de... al resto de provincias, que es, simple y llanamente, lo que se pide en el texto definitivo de la propuesta de resolución.

Respecto a las bondades de la bolsa -que usted ha tenido a bien explicarnos-, comparto las bondades de la bolsa. Por eso entendemos que debe... si es un servicio que le vemos una utilidad, entendemos que debe ser extrapolable al resto de provincias.

Y, Señoría, sí que es verdad que en esta Cámara nos gustaría más a menudo que, por parte del Grupo... del Partido Popular... escuchar en esta Cámara una actitud más modesta y una actitud más constructiva. Porque aquí lo que se está planteando, en esta resolución, es una mejora de un servicio, una ampliación de un servicio. Y, bueno, y si usted ha vendido que es un servicio tan bueno, no entendemos por qué se va a votar en contra de la resolución. De verdad que no se entiende, es un desprecio al... al... al Grupo de la Oposición que no se concibe.

Y, bueno, por justificar, porque dice usted que la Junta está estudiándolo, pero, bueno, por justificar un poco la viabilidad de esta bolsa; y me voy a volver a remitir otra vez a los... a los datos de la Renta Básica de Emancipación: en Castilla y León, a treinta de junio, se

han solicitado diecinueve mil seiscientos doce solicitudes. Esto quiere decir que sí que hay un mercado de... de jóvenes que quieren adquirir una vivienda en términos de alquiler.

Y, aparte de eso, comentar que esto es muy... muy... muy poco indicativo, porque son muchísimos los jóvenes que no querrán... que no podrán acceder a la Renta de Emancipación, pero que querrán ser demandantes... demandantes de alquiler. Y, bueno, y podría ir provincia por provincia diciendo cuáles son... han sido los pagos ordenados en las diferentes provincias: por ejemplo, en Ávila, los pagos, a treinta de junio, ordenados por Ministerio y por Junta han sido de quinientos catorce; en Palencia, seiscientos dieciséis... O sea, que se... que se ve que sí que hay unos jóvenes que están queriendo acceder a... a la vivienda en términos de alquiler.

En este sentido, consideramos que la bolsa debe ampliarse al resto de provincias, porque entendemos que es un servicio bueno, que es una ampliación de un servicio. Y, bueno, y nos gustaría que se votara a favor por parte de su Grupo, porque otra cosa no se va a entender, otra... otra respuesta por parte de... de su Grupo.

Y... y bueno, las promesas de Juan Vicente Herrera, el Presidente de nuestra Comunidad, en esta materia, pues, con los jóvenes, ha sido la puesta a disposición, tanto en régimen de vivienda... *perdón* régimen de alquiler como de propiedad, de ocho mil viviendas para jóvenes; y también hay prometida la puesta en marcha de oficinas de emancipación en cada una de las provincias. Y, bueno, habrá que dotar... dotar esas oficinas de... de contenido.

Y la... y, bueno... y si ustedes todavía, todavía, se están pensando el que la Junta se piense si hay viabilidad de poner en el resto de provincias la bolsa de alquiler, de verdad que no... que no es concebible, y ya

no... la puesta en marcha de la bolsa de alquiler en el resto de provincias, de verdad que se lo tomen en serio; que es que en la pro... en Salamanca hemos visto *—y lo han estado comprobando ahora los compañeros—* que hablamos de cuatro viviendas. Es que no es serio. Habrá que... De verdad que no... no nos parece... no nos parece serio... no nos parece serio.

Y no... y para acabar mi intervención, no puedo referirme, de verdad, a los consejos... a los consejos que... no consejos, a las puestas en manifiesto que desde el Consejo Económico y Social, en materia de políticas de vivienda para jóvenes, se han puesto en nuestra Comunidad; y todo esto unido a la grave emigración que sufren... que sufren los jóvenes en... en Castilla y León.

Y por... en este sentido, les vuelvo a reiterar que nos gustaría que apoyaran... que apoyaran la propuesta de resolución en los términos que está planteado, porque una... un voto en contra... además, aparte... aparte de lo que usted ha tenido ocasión de manifestar en su intervención, no se va a entender ni por nuestro Grupo ni por los jóvenes de Castilla y León ni por ningún ciudadano con algo de sentido común. Gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Pues una vez concluido el debate, procedemos a someter a votación la proposición no de ley.

Votación PNL 1017

¿Votos a favor? Seis. ¿Votos en contra? Diez. Pues queda, por tanto, rechazada la proposición no de ley.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

*[Se levanta la sesión a las diecisiete horas cuarenta y cinco minutos].*