

## SUMARIO

<b>PRESENTACIÓN</b> .....	5
<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	8
<b>2. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME</b> .....	12
<b>3. METODOLOGÍA</b> .....	16
<b>3.1. Entidades Locales que no han contestado a los requerimientos de información del Síndic</b> .....	18
<b>3.2. Ayuntamientos que más y menos información han facilitado al Síndic</b> .....	18
<b>4. EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA</b> .....	20
<b>4.1. Normativa internacional, estatal y autonómica</b> .....	20
<b>4.2. Competencias entre el Estado, Comunidades Autónomas y Entidades Locales</b> .....	25
<b>5. EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN LA COMUNIDAD VALENCIANA. SITUACIÓN ACTUAL</b> .....	27
<b>5.1. Evolución reciente en España y en la Comunidad Valenciana</b> .....	27
<b>5.2. Características de la demanda de vivienda</b> .....	29
<b>5.3. Inaccessibilidad de la oferta: precios del suelo y la vivienda</b> .....	30
<b>5.4. Vivienda protegida</b> .....	31
<b>5.5. Los Patrimonios Municipales de Suelo</b> .....	34
<b>6. NECESIDADES DE VIVIENDA Y ESTRUCTURA DE LOS HOGARES</b> .....	36
<b>6.1. Nuevas formas de los hogares</b> .....	36
<b>6.2. Jóvenes</b> .....	37
<b>6.3. Mujeres</b> .....	38
<b>6.4. Personas mayores</b> .....	38

6.5. Personas discapacitadas.....	39
6.6. Inmigrantes.....	40
<b>7. ESTADO DE LA VIVIENDA SEGÚN INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS VALENCIANAS CONSULTADAS.....</b>	<b>41</b>
7.1. Administración Autonómica.....	41
7.2. Administración Local.....	45
7.2.1. Ayuntamientos de la provincia de Castellón.....	46
7.2.2. Ayuntamientos de la provincia de Valencia.....	53
7.2.3. Ayuntamientos de la provincia de Alicante.....	81
7.3. Diputaciones Provinciales.....	99
<b>8. CONCLUSIONES.....</b>	<b>102</b>
8.1. Sobre la actuación de los Ayuntamientos.....	102
8.2. Sobre la actividad de la Conselleria de Territorio y Vivienda.....	108
8.3. Sobre la intervención de las Diputaciones Provinciales.....	109
<b>9. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>110</b>
9.1. Fomento de las viviendas de protección pública.....	110
9.2. Inversión pública en vivienda.....	113
9.3. Intervención en el mercado del suelo.....	114
9.4. Impulso del alquiler de viviendas.....	115
<b>10. BREVE RESEÑA DE RESOLUCIONES DEL SÍNDIC.....</b>	<b>116</b>
<b>11. DATOS ESTADÍSTICOS Y GRÁFICOS DE INTERÉS.....</b>	<b>124</b>
11.1. Precio medio de la vivienda.....	124
11.2. Evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC) y los salarios en la Comunidad Valenciana durante el periodo 2001-2004.....	125

<b>11.3. Análisis comparativo entre la construcción de vivienda libre y protegida.....</b>	<b>126</b>
<b>11.4. Indicadores de la actividad de la construcción y la vivienda.....</b>	<b>128</b>
<b>11.5. Municipios donde se han construido más viviendas de protección pública que libres en los últimos 3 años.....</b>	<b>130</b>
<b>11.6. Municipios donde menos viviendas de protección pública se han construido en los últimos 3 años.....</b>	<b>130</b>