



10. CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO

Conceptos.

Vivienda protegida. Es aquella que ha recibido cualquier tipo de subvención a su construcción, independientemente del organismo que la conceda, y donde se tienen en cuenta limitaciones de superficie y precios máximos.

Vivienda libre. Es aquella que en el momento de la tasación no es vivienda protegida.

Vivienda colectiva: edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas

Licitación Oficial. Demanda de obras de construcción por parte de las Administraciones Públicas (Central, Autonómica y Local). Se obtiene mediante registro y la agregación de todos los anuncios de limitaciones que aparecen en los boletines oficiales y cuya apertura de pliegos se ha efectuado en el año que se exima.

Edificios destinados a vivienda. Se define como vivienda a un recinto con una o varias piezas de habitación y anejos que puede ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, estando en este caso estructuralmente separada e independiente del resto. Está concebida para ser habitada por personas, generalmente familias de uno o varios miembros y está dotada de acceso directo desde la vía pública o desde recintos comunes privados.

Edificio residencial. Un edificio es residencial cuando está destinado principalmente (al menos en un 50% de su superficie útil excluidos bajos y sótanos) a que en él habiten personas, con independencia de que cumpla otra función secundaria y de que quienes residan en él lo hagan con carácter eventual o permanente. Estos edificios pueden ser destinados a vivienda y a residencia colectiva.

Destinados a vivienda. Edificios que se construyen para albergar una o más viviendas destinadas a residencia familiar. Lo que diferencia a las viviendas de las residencias colectivas es que aquéllas poseen una casi absoluta autonomía física y funcional sin que existan otros servicios comunes que los propios de una casa normal de vecindad: portería, escaleras, ascensor, ... tal vez piscina o jardines. Estos edificios pueden ser de 1 ó de 2 ó más viviendas. Entre los primeros se pueden distinguir: Aislados y Adosados.

Destinados a residencia colectiva. Edificios habilitados para ser ocupados por personas con sólo una relativa autonomía, por lo que deben disponer de una serie de servicios comunes que son utilizados indistintamente por todos los residentes del edificio: comedor, biblioteca, bar, sala de ocio, etc. Si en estos edificios se reside por periodos largos o indefinidos deben ser considerados como destinados a residencia colectiva permanente, y en caso contrario como residencia colectiva eventual. Aunque la diferencia entre permanente y eventual es a veces difícil de establecer en la práctica, un posible criterio de distinción se derivaría de la forma de pago: Si generalmente se paga el alojamiento por meses o por temporadas se considerará la residencia como permanente, y si el pago es por días como eventual.

Censos de Población y Viviendas, 2001. Casi todos los países del mundo realizan periódicamente un Censo de Población en el que se recoge información sobre las características sociodemográficas de toda la población residente en el país. En España se realizan, por imperativo legal, cada diez años los Censos de Población y Viviendas. Su objetivo principal es determinar el número de habitantes, viviendas y edificios del Estado.

La realización de un Censo tiene numerosas finalidades. De la información censal se pueden derivar conclusiones tan importantes como:

- Características de las viviendas, de los edificios y los locales.
- Los problemas o deficiencias que presentan las viviendas donde habitamos y su entorno, el tipo de instalaciones que poseen, la disponibilidad de ascensor, etc.
- La disponibilidad de una segunda vivienda.

Vivienda Principal. Son las utilizadas durante todo el año o la mayor parte de él.

Vivienda Secundaria. Son las que no pueden considerarse viviendas principales. Se establecen cuatro tipos:

- Secundarias o de temporada: utilizadas en vacaciones, fines de semana, trabajos temporales, ...

- Vacías: cuando sin encontrarse en estado ruinoso, habitualmente se encuentra deshabitada.
- Otro tipo: cuando no puede clasificarse en ninguna de las anteriores, porque sus características no se ajusten a ellas.
- No Consta: para aquellos casos en que no se ha podido recoger información sobre ella.

Superficie útil. La superficie del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas y locales de cualquier uso, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privado de la vivienda, tales como terrazas, balcones y tendedores y excluyendo la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 cm².

Hogar. Grupo de personas residentes en la misma vivienda familiar.

Edificio. Construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, industriales, para la prestación de servicios o, en general, para desarrollar cualquier actividad (administrativa, comercial, industrial, cultural...).

Una construcción es permanente si ha sido concebida y construida para atender necesidades de duración indefinida y que, por lo tanto, durará normalmente en el mismo sitio más de diez años.

Es separada si está limitada por fachadas o medianerías y cubierta por techo.

Es independiente si tiene acceso directo desde la calle o desde terreno público o privado.

Local. Recinto estructuralmente separado e independiente (en el mismo sentido que en la definición de vivienda) que no está exclusivamente dedicado a vivienda familiar y en el que se llevan o se pueden llevar a cabo actividades económicas dependientes de una empresa o institución. El recinto debe estar situado en un edificio, ocupándolo total o parcialmente.

Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR). Es la norma que regula las actuaciones y asentamientos en el territorio así como la actividad urbanística municipal, con el objetivo de conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible en región.

Plan General Municipal (PGM). Es un instrumento de ordenación integral de uno o varios municipios; tiene por objeto la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, la definición de los elementos esenciales de la estructura general y orgánica del territorio, el modelo de ciudad y de los asentamientos urbanos, los criterios para su desarrollo y la determinación de los espacios y elementos de especial protección.

Plan de Ordenación del Suelo Urbano (POSU). Instrumento de ordenación urbanística recogido en la Ley 10/1998, de 2 de Julio, de ordenación del territorio y urbanismo de La Rioja. El Plan de Ordenación del Suelo Urbano clasifica el suelo en urbano y no urbanizable, determinando el ámbito territorial de cada una de las distintas clases de suelo. Incluye además la ordenación detallada del suelo urbano y establece las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución.

10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

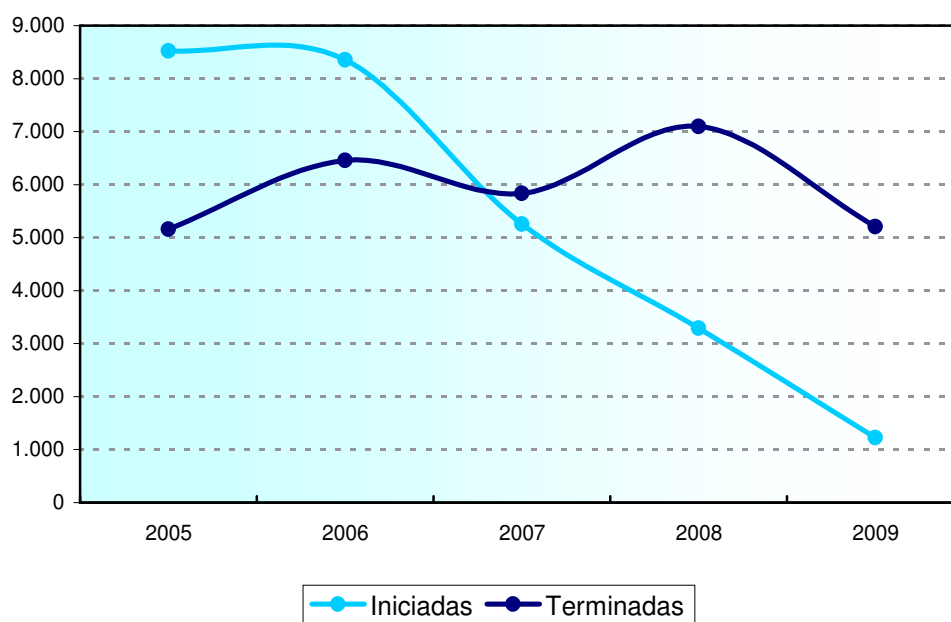
10.1.1 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. AÑOS 2005-2009

Unidades: Número de viviendas

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
TOTAL DE VIVIENDAS						
Iniciadas	8.521	8.354	5.258	3.292	1.228	159.286
Terminadas	5.156	6.458	5.834	7.100	5.204	424.459
Viviendas protegidas						
Iniciadas	1.027	523	210	843	434	79.056
Terminadas	741	1.024	626	724	964	67.904
Viviendas libres						
Iniciadas	7.494	7.831	5.048	2.449	794	80.230
Terminadas	4.415	5.434	5.208	6.376	4.240	356.555

FUENTE: Ministerio de Vivienda.

G.10.1 Evolución de las viviendas iniciadas y terminadas en La Rioja. Años 2005-2009



10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

10.1.2 VENTAS DE CEMENTO. AÑOS 2005-2008

Unidades: Tm

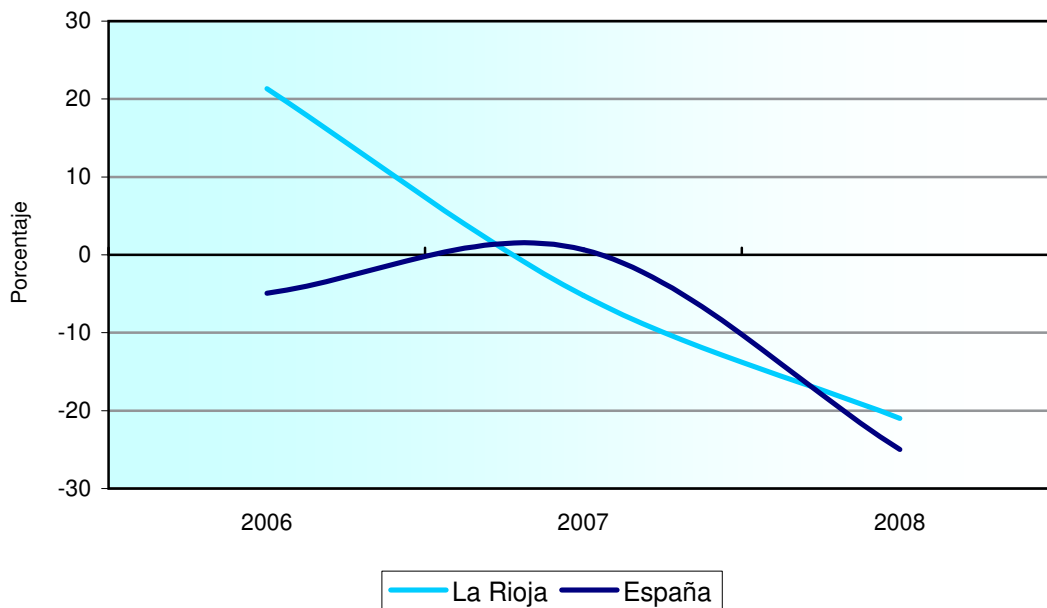
	LA RIOJA				ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2008

VENTAS DE CEMENTO GRIS, ALUMINOSO Y BLANCO

Total	392.654	476.473	451.540	356.761	35.726.079
En sacos	34.523	43.572	46.687	47.540	5.604.390
A granel	358.131	432.901	404.853	309.221	30.121.689

FUENTE: OFICEMEN.

G.10.2 Evolución de las ventas de cemento. Años 2005-2008



10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

10.1.3 LICITACIÓN OFICIAL POR AGENTE CONTRATANTE. AÑOS 2004-2008

Unidades: Miles de euros

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2004	2005	2006	2007	2008	2008
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS						
Construcción	282.949	318.717	387.392	238.474	212.748	38.510.674
Edificación	58.991	117.830	109.807	47.234	62.325	10.075.827
Ingeniería civil	223.958	200.888	277.584	191.241	150.423	28.434.847
Estado y Seguridad Social						
Construcción	121.294	73.443	187.218	65.046	82.673	17.818.004
Edificación	6.764	7.439	10.252	4.173	13.370	2.359.724
Ingeniería civil	114.530	66.004	176.965	60.873	69.303	15.458.279
Entes Territoriales						
Construcción	161.655	245.274	200.174	173.428	130.076	20.692.671
Edificación	52.227	110.390	99.555	43.061	48.956	7.716.103
Ingeniería civil	109.428	134.884	100.619	130.367	81.120	12.976.568
GRUPO DE FOMENTO						
Construcción	56.170	16.855	114.270	60.275	66.252	15.446.282
Edificación	1.614	160	1.917	-	7.045	1.208.439
Ingeniería civil	54.556	16.695	122.354	60.275	59.207	14.237.843
Ministerio y Organismos Autónomos						
Construcción	55.513	16.416	81.368	36.506	45.001	4.679.389
Edificación	1.614	-	-	-	-	11.176
Ingeniería civil	53.899	16.416	81.368	36.506	45.001	4.668.213
Entidades Públicas Estatales						
Construcción	657	438	32.902	23.769	21.251	10.766.893
Edificación	-	160	1.917	-	7.045	1.197.262
Ingeniería civil	657	278	30.986	23.769	14.206	9.569.630

FUENTE: Ministerio de Fomento.

10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

10.1.4 LICITACIÓN OFICIAL DE TODAS LAS ADMINISTRACIONES DE LA RIOJA POR TIPO DE OBRA. AÑOS 2005-2009

Unidades: Miles de euros

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
TOTAL	323.853	399.419	302.028	306.904	445.241	39.100.392
EDIFICACIÓN	133.204	129.240	99.563	79.173	120.360	13.829.194
Vivienda	-	-	7.720	670	-	1.419.272
Equipamiento Social	121.126	120.034	71.365	52.203	90.950	8.141.997
Docentes	16.051	21.097	18.110	18.444	11.931	2.436.447
Sanitarias	45.876	36.237	4.102	2.848	10.967	797.110
Deportivas	33.385	16.806	12.423	7.052	23.912	1.581.527
Varias	25.814	45.894	36.730	23.859	44.139	3.326.913
Resto Edificación	12.078	9.206	20.478	26.300	29.411	4.267.925
Administrativas	11.435	6.946	5.727	11.673	11.907	2.046.879
Industriales	300	408	974	798	14.540	492.580
Terminales	343	1.852	13.777	13.829	2.964	1.728.466
OBRA CIVIL	190.649	270.179	202.465	227.731	324.881	25.271.198
Urbanización	73.364	98.062	138.299	124.617	81.584	7.713.868
Hidráulicas	55.715	21.780	14.717	36.875	37.002	4.103.438
Medio Ambiente			1.927	1.261	7.341	765.955
Transportes	58.178	143.031	47.522	64.978	198.954	12.687.937
Carreteras	58.178	143.031	47.318	63.869	44.509	4.672.055
Ferrocarriles	-	-	204	1.109	154.445	7.441.201
Puertos	-	-	-	-	-	574.681

FUENTE: SEOPAN.

10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

10.1.5 LICITACIÓN OFICIAL DE LA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA DE LA RIOJA POR TIPO DE OBRA. AÑOS 2005-2009

Unidades: Miles de euros

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
TOTAL	131.493	113.474	46.366	51.110	148.097	11.956.954
EDIFICACIÓN	78.361	68.663	33.325	23.083	47.716	4.270.213
Vivienda	-	-	7.720	-	-	625.331
Equipamiento Social	76.333	67.349	24.555	20.257	28.575	3.158.456
Docentes	7.188	13.806	6.388	12.647	3.832	1.670.282
Sanitarias	44.989	34.891	2.930	1.537	6.626	652.133
Deportivas	4.434	1.381	548	587	9.171	145.094
Varias	19.722	17.271	14.689	5.486	8.947	690.947
Resto Edificación	2.028	1.314	1.050	2.826	19.140	486.425
Administrativas	1.963	1.314	632	2.584	5.500	313.616
Industriales	-	-	353	242	13.469	91.434
Terminales	65	-	65	-	171	81.375
Reparaciones	-	-	-	-	-	-
OBRA CIVIL	53.132	44.811	13.041	28.027	100.382	7.686.741
Urbanización	2.115	15.853	1.925	4.983	41.644	1.251.745
Hidráulicas	6.555	788	154	3.819	10.751	1.868.848
Medio Ambiente			1.890	892	6.498	394.948
Transportes	41.070	21.636	9.072	18.333	41.488	4.171.200
Carreteras	41.070	21.636	9.072	18.333	41.488	2.023.211
Ferrocarriles	-	-	-	-	-	2.053.914
Puertos	-	-	-	-	-	94.075

FUENTE: SEOPAN.

10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

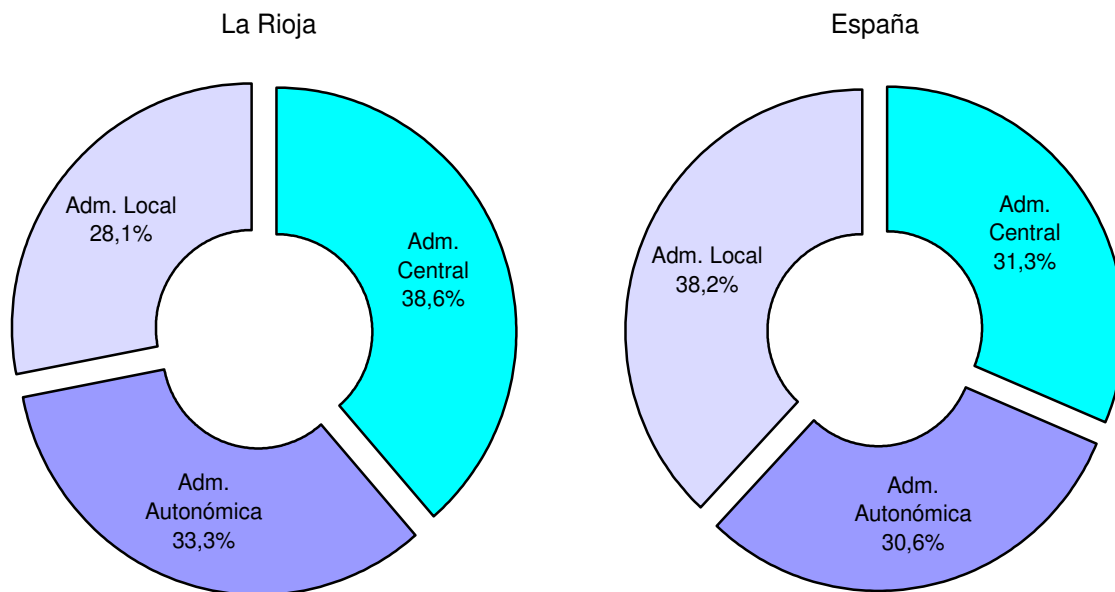
10.1.6- LICITACIÓN OFICIAL DE OBRAS POR ORGANISMOS. AÑOS 2005-2009

Unidades: Miles de euros

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
TOTAL	323.853	399.419	302.028	306.904	445.241	39.100.392
Administración Central	74.001	177.289	65.249	164.622	171.964	12.220.420
Administración Autonómica	131.493	113.474	46.366	51.110	148.097	11.956.954
Administración Local	118.359	108.656	190.413	91.172	125.180	14.923.018

FUENTE: SEOPAN.

G.10.3 Licitación oficial de obras por organismos. Año 2009



10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

10.1.7 LICENCIAS DE OBRA. DATOS GENERALES. AÑOS 2004-2008

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2004	2005	2006	2007	2008	2008
EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA						
Edificios a construir						
Residenciales	1.169	2.013	2.100	1.479	455	79.752
No Residenciales	279	169	149	164	176	13.926
Superficie a construir (miles de m ²)						
Residenciales	1.312	1.611	1.441	1.061	328	48.207
No Residenciales	287	153	133	118	164	17.883
Nº de Viviendas	7.815	9.801	8.264	6.308	2.037	268.435
OBRAS DE REHABILITACIÓN						
Edificios	181	190	121	64	127	34.807
Nº de Viviendas	125	108	85	128	109	16.984
OBRAS DE DEMOLICIÓN						
Edificios	219	185	209	126	149	14.573
Nº de Viviendas	215	194	241	169	190	15.842

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

10.1.8 LICENCIAS DE OBRA. Nº Y SUPERFICIE (m²) DE LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR POR DESTINO. AÑOS 2004-2008

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2004	2005	2006	2007	2008	2008
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL						
Vivienda familiar						
Número	1.165	2.013	2.096	1.473	454	79.467
Superficie	1.304	1.611	1.433	1.053	322	46.739
Residencia Colectiva						
Permanente						
Número	1	-	3	5	1	126
Superficie	7	-	5	7	6	797
Eventual						
Número	3	-	1	1	-	159
Superficie	1	-	3	1	-	670
EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL						
Explotación Agrícola y Pesquera						
Número	31	37	43	19	59	2.450
Superficie	18	11	17	9	14	883
Industria						
Número	145	30	36	81	20	4.503
Superficie	166	54	38	54	24	6.232
Transporte y Comunicaciones						
Número	-	-	3	-	-	221
Superficie	-	-	1	-	-	219
Almacenes						
Número	83	87	47	48	73	3.749
Superficie	95	73	44	44	96	3.106
Servicios Burocráticos (Oficinas)						
Número	8	6	3	7	20	519
Superficie	4	3	2	2	18	2.812
Servicios Comerciales						
Número	-	2	12	3	2	733
Superficie	-	2	21	8	7	2.081
Otros						
Número	12	7	5	6	2	1.751
Superficie	4	10	11	1	4	2.547

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

10.1.9 VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA. DATOS GENERALES. AÑOS 2004-2008

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2004	2005	2006	2007	2008	2008
OBRA NUEVA						
Número de edificios	1.511	1.687	1.376	1.090	476	74.152
Destinados a vivienda	1.427	1.614	1.302	1.020	407	65.892
Unifamiliares	1.174	1.348	874	638	264	53.031
Adosados	1.047	1.218	647	349	70	21.179
Aislados	127	130	227	289	194	31.852
En bloque	253	265	422	380	138	12.763
Colectivos			6	2	5	98
Servicios comerciales	14	10	11	10	8	2.525
Otros destinos	70	63	63	60	61	5.735
Superficie a construir (m ²)	1.206.063	1.353.010	1.664.858	1.286.943	620.772	59.972.512
Edificios de viviendas	1.086.945	1.135.703	1.566.849	1.207.069	552.054	45.110.756
Servicios comerciales	14.711	11.034	21.900	8.315	938	4.104.323
Otros destinos	104.407	206.273	76.109	71.559	67.780	10.757.433
AMPLIACIÓN						
Número de edificios	40	28	39	27	36	6.435
Destinados a vivienda	28	12	22	17	18	5.174
Otros destinos	12	16	17	10	18	1.261
Superficie a construir (m ²)	19.981	17.990	15.736	9.283	19.365	1.722.215
Edificios de viviendas	7.073	2.400	4.602	2.553	3.850	731.887
Otros destinos	12.908	15.590	11.134	6.730	15.515	990.328
REFORMA Y/O RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS						
Total	278	293	318	369	370	36.423
Destinados a vivienda	175	175	227	262	268	28.718
Otros destinos	103	118	91	107	102	7.705

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

10.1.10 VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA. VIVIENDAS SEGÚN TIPO DE OBRA Y CLASE DE PROMOTOR. AÑOS 2004-2008

Unidades: Número de viviendas

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2004	2005	2006	2007	2008	2008
TIPO DE OBRA						
Obra nueva	6.278	6.454	9.302	7.358	3.295	264.795
Edificios de viviendas	6.270	6.454	9.302	7.357	3.294	264.789
Unifamiliar	1.174	1.348	874	638	264	53.031
En bloque	5.096	5.106	8.428	6.719	3.030	211.758
Otros	8	-	-	1	1	6
Ampliación	34	18	26	20	21	5.839
Reforma y/o restauración	471	491	344	263	269	28.917
SEGÚN CLASE DE PROMOTOR						
Personas físicas y comunidad de propietarios	920	876	755	747	548	71.642
Sociedades mercantiles	5.622	5.991	8.585	6.550	2.239	199.202
Cooperativas	123	75	163	145	173	13.964
Administraciones públicas	19	7	2	8	11	5.370
Otros promotores	99	14	167	191	614	9.373

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

10.1.11 VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA. SUPERFICIE. AÑOS 2004-2008

Unidades: m²

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2004	2005	2006	2007	2008	2008
SUPERFICIE MEDIA POR VIVIENDA						
Obra nueva						
En edificios de viviendas unifamiliares	157,5	151,7	155,3	164,6	183,5	172,7
En bloques de viviendas	99,3	99,7	101,2	95,4	89,8	96,8
En edificios no destinados a viviendas	113,9	-	-	103,0	318,0	147,5
Ampliación	197,7	111,2	154,7	90,0	138,0	110,5
SUPERFICIE EN EDIFICIOS NO RESIDENCIALES						
Total	109.847	217.307	98.009	79.874	68.718	14.861.756
Explotaciones agrarias y ganaderas	1.140	1.304	3.751	2.544	3.395	375.262
Industrias	41.061	25.537	10.778	24.829	6.621	2.769.154
Servicios comerciales y almacenes	14.711	11.034	21.900	8.315	938	4.104.323
Servicios burocráticos (oficinas)	5.066	10.833	1.583	4.045	5.514	2.171.901
Turismo, recreo y deporte	12.774	9.853	16.802	11.740	21.156	1.692.601
Servicios de transporte	13.666	96.160	10.459	2.877	7.263	1.134.974
Otros destinos	21.429	62.586	32.736	25.524	23.831	2.613.541

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

10.1.12 VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA. OBRAS TERMINADAS SEGÚN CLASE DE PROMOTOR. AÑOS 2004-2008

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2004	2005	2006	2007	2008	2008
Nº DE EDIFICIOS SEGÚN CLASE DE PROMOTOR	817	797	991	1.083	1.120	169.472
Personas físicas y comunidad de propietarios	327	101	347	331	361	70.217
Sociedades mercantiles	433	389	546	669	694	94.017
Cooperativas	7	-	7	11	9	1.886
Administraciones públicas	25	21	30	36	44	2.613
Otros promotores	25	286	61	36	12	739
Nº DE VIVIENDAS SEGÚN CLASE DE PROMOTOR	4.601	4.607	6.655	6.684	7.841	615.072
Personas físicas y comunidad de propietarios	451	168	358	312	281	70.469
Sociedades mercantiles	3.947	4.057	5.722	6.292	7.444	524.378
Cooperativas	131	-	430	33	92	13.337
Administraciones públicas	3	15	9	5	16	6.749
Otros promotores	69	367	136	42	8	139

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

10.1.13 VIVIENDAS PROTEGIDAS. CALIFICACIONES PROVISIONALES Y DEFINITIVAS. AÑOS 2005-2009

Unidades: Número de viviendas

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
Solicitudes de calificación provis. (nº de viviendas)	1.358	1.460	457	701	625	61.630
Calificaciones provisionales (nº de viviendas)	1.128	1.131	488	843	434	71.105
Solicitudes de calificación definitiva	729	1.024	697	1.108	651	57.006
Calificaciones definitivas	723	888	803	724	964	58.143

FUENTE: Ministerio de Vivienda.

10.1.14 MUNICIPIOS CON PLANEAMIENTO URBANÍSTICO POR TIPOS, EN LA RIOJA. AÑOS 2006-2009

Unidades: Número de municipios

	2006	2007	2008	2009
Plan General Municipal (PGM) (Adaptados a la LOTUR)	66	75	80	85
Plan de Ordenación Suelo Urbano (POSU) (Adaptados a la LOTUR)	10	10	9	9
Sin adaptar a la LOTUR	56	49	45	41
Sin planeamiento urbano	42	40	40	39

FUENTE: Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial.

Nota: LOTUR: Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

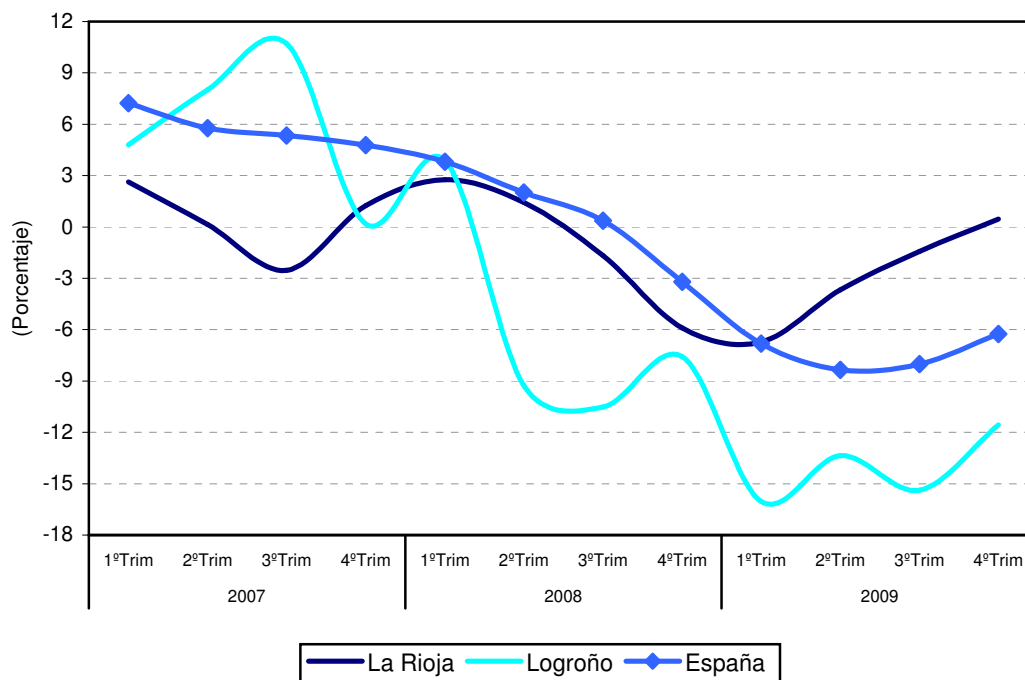
10.1.15 PRECIO MEDIO DEL METRO CUADRADO DE VIVIENDA. AÑOS 2005-2009

Unidades: Euros/m²

	2005	2006	2007	2008	2009
LA RIOJA					
Vivienda libre	1.419	1.595	1.601	1.587	1.541
Hasta dos años de antigüedad	1.533	1.721	1.748	1.762	1.712
Con más de dos años de antigüedad	1.346	1.511	1.511	1.452	1.393
Vivienda protegida	899	978	1.030	1.080	1.049
LOGROÑO					
Vivienda libre	2.038	2.266	2.400	2.255	1.936
Hasta dos años de antigüedad	2.225	2.416	2.632	2.546	2.256
Con más de dos años de antigüedad	1.923	2.155	2.216	2.079	1.834
ESPAÑA					
Vivienda libre	1.761	1.944	2.056	2.071	1.919
Hasta dos años de antigüedad	1.724	1.913	2.032	2.069	1.923
Con más de dos años de antigüedad	1.778	1.956	2.063	2.068	1.911
Vivienda protegida	926	997	1.045	1.117	1.112

FUENTE: Ministerio de Vivienda.

G.10.4 Evolución del precio medio del m² de la vivienda libre. Años 2007-2009



10.2 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. VIVIENDA

10.2.1 VIVIENDAS FAMILIARES, ALOJAMIENTOS Y VIVIENDAS COLECTIVAS. CENSOS 1970-2001

	LA RIOJA				ESPAÑA
	1970	1981	1991	2001	2001
TOTAL DE VIVIENDAS	80.562	109.250	128.337	156.040	20.958.000
Viviendas familiares					
Principales	64.329	74.800	84.853	101.439	14.187.169
Secundarias	5.551	15.636	24.060	30.202	3.360.631
Vacantes	8.295	18.814	18.768	22.898	3.106.422
Otras	2.387	-	338	1.392	292.332
Alojamientos	189	69	32		
Viviendas colectivas	189	200	261	109	11.446

FUENTE: Censos de Población y Viviendas. INE.

NOTA: En 2001 los alojamientos están incluidos en "principales".

10.2.2 CLASIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS PRINCIPALES EN EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS, SEGÚN FECHA DE CONSTRUCCIÓN. AÑO 2001

	TOTAL	A.d. 1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
La Rioja	100.469	18.720	5.278	7.976	14.751	26.879	11.199	15.666
España	14.125.848	1.859.707	650.565	1.398.857	2.683.301	3.405.009	1.922.476	2.205.933
Estruct. de La Rioja	100	18,6	5,3	7,9	14,7	26,8	11,1	15,6
Estruct. de España	100	13,2	4,6	9,9	19,0	24,1	13,6	15,6

FUENTE: Censo de Población y Viviendas 2001. INE.

10.2 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. VIVIENDA

10.2.3 VIVIENDAS PRINCIPALES, SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS, PLANTAS SOBRE RASANTE, SUPERFICIE ÚTIL Y NÚMERO DE HABITACIONES. AÑO 2001

	LA RIOJA	ESPAÑA
VIVIENDAS PRINCIPALES	101.439	14.187.169
A) SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS		
1	21.805	4.407.086
2	5.186	853.790
3	2.436	334.436
4	3.094	310.298
5 a 9	17.196	1.724.436
10 a 19	26.651	2.949.690
20 a 39	20.592	2.484.760
40 o más	4.479	1.119.530
B) SEGÚN PLANTAS SOBRE RASANTE		
1	8.913	2.233.204
2	15.373	3.006.500
3	10.714	1.184.050
4	10.619	1.438.992
5	18.180	1.827.989
6	9.076	1.278.975
7	7.756	821.360
8	14.000	1.119.728
9	1.747	202.087
10 o más	5.061	1.071.141
C) SEGÚN SUPERFICIE ÚTIL		
Hasta 30 m ²	137	55.797
31 a 45 m ²	1.547	427.630
46 a 60 m ²	7.477	1.527.792
61 a 75 m ²	15.230	2.652.889
76 a 90 m ²	40.352	4.162.623
91 a 105 m ²	16.420	2.276.807
106 a 120 m ²	10.532	1.315.680
121 a 150 m ²	5.700	919.379
151 a 180 m ²	968	120.181
Más de 180 m ²	2.070	481.454
D) NÚMERO DE HABITACIONES		
1	115	76.748
2	775	345.659
3	4.327	1.360.526
4	16.702	2.838.126
5	51.346	5.412.590
6	20.070	2.811.490
7	4.658	742.775
8	1.930	321.420
9	703	131.332
10 o más	813	143.360

FUENTE: Censo de Población y Viviendas 2001. INE.

10.2 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. VIVIENDA

10.2.4 HOGARES. AÑO 2001

	LA RIOJA	ESPAÑA
HOGARES	101.439	14.187.169
A) SEGÚN TAMAÑO		
1 Persona	22.902	2.876.572
2 Personas	27.297	3.582.177
3 Personas	21.899	3.004.375
4 Personas	20.719	3.048.274
5 Personas	5.894	1.099.963
6 Personas	1.697	366.248
7 Personas	576	120.310
8 Personas	221	47.874
9 Personas	95	19.871
10 o más Personas	139	21.505
B) SEGÚN SU ESTRUCTURA		
Una mujer de 16 a 64 años	4.838	652.306
Un hombre de 16 a 64 años	7.279	865.329
Una mujer de 65 o más años	7.999	1.043.471
Un hombre de 65 o más años	2.786	315.466
Una mujer adulta con 1 o más menores	1.825	221.663
Un hombre adulto con 1 o más menores	556	60.490
Dos adultos de 16 a 64 años, sin menores	11.362	1.627.401
Dos adultos, 1 al menos de 65 años o más, sin menores	14.505	1.776.697
Dos adultos y 1 menor	7.612	1.124.302
Dos adultos y 2 menores	7.257	1.105.111
Dos adultos y 3 o más menores	870	194.582
Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años, sin menores	8.098	1.123.149
Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años, y un menor	3.408	509.952
Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años, y dos o más menores	581	137.031
Otro hogar de 3 adultos, con o sin menores	6.375	863.181
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años, sin menores	7.063	997.584
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años, y un menor	934	208.188
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años, y dos o más menores	205	52.372
Otro hogar de 4 adultos, con o sin menores	2.931	453.056
Cinco o más adultos, con o sin menores	4.955	855.838
C) SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA		
En propiedad por compra, totalmente pagada	55.886	7.198.009
En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	23.946	3.237.344
En propiedad por herencia o donación	7.874	1.220.220
En alquiler	8.529	1.614.661
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	2.853	376.284
Otra forma	2.351	540.651

.../...

10.2 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. VIVIENDA

10.2.4 HOGARES. AÑO 2001. (Continuación)

	LA RIOJA	ESPAÑA
D) SEGÚN PROBLEMAS EN LA VIVIENDA		
Ruidos exteriores	23.869	4.324.249
Contaminación o malos olores provocados por la industria, tráfico...	13.015	2.736.705
Poca limpieza en la calles	26.780	4.585.293
Malas comunicaciones	8.916	2.025.928
Pocas zonas verdes en la zona	29.600	5.219.459
Delincuencia o vandalismo en la zona	13.552	3.180.763
Falta de servicio o aseo dentro de la vivienda	548	157.478
E) SEGÚN EQUIPAMIENTO DEL HOGAR		
Con calefacción individual	59.575	5.467.735
Con calefacción colectiva	24.771	1.337.850
Sin instalación pero con aparatos que perminten calentar alguna habitación	13.522	5.320.188
Con refrigeración	4.169	2.201.849
Dispone de un vehículo	49.421	6.814.097
Dispone de dos vehículos	17.661	2.542.341
Dispone de tres o más vehículos	3.611	532.019
Dispone de segunda vivienda	14.364	2.134.084
HOGARES QUE DISPONEN DE SEGUNDA VIVIENDA		
Total	14.364	2.134.084
En el mismo municipio	1.658	290.449
En otro municipio de la misma provincia	7.785	813.726
En distinta provincia de la misma Comunidad	-	290.235
En otra Comunidad	4.750	704.248
En otro País	171	35.426

FUENTE: Censo de Población y Viviendas 2001. INE.

10.3 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. EDIFICIOS

10.3.1 EDIFICIOS SEGÚN TIPO, NÚMERO DE VIVIENDAS, PLANTAS SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE. AÑO 2001

	LA RIOJA	ESPAÑA
EDIFICIOS	66.720	9.284.513
A) SEGÚN TIPO		
Con una vivienda familiar	40.442	6.682.591
Con varias viviendas familiares	7.924	1.198.975
Principalmente con viviendas familiares compartido con locales	7.928	731.850
Principalmente con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión...	4	1.330
Principalmente con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión...	72	6.357
Principalmente con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza, enseñanzas medias, academias militares...	3	550
Principalmente con vivienda colectiva: hospitales en general, intituciones para discapacitados, marginados...	22	2.222
Principalmente con locales compartidos con alguna vivienda	371	37.308
Locales	9.954	620.187
Alojamientos	-	3.143
B) SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS		
0	9.954	620.187
1	42.234	6.914.266
2	4.183	628.568
3	1.487	176.311
4	1.281	122.442
5 a 9	3.619	358.987
10 a 19	2.793	303.050
20 a 39	1.051	129.853
40 o más	118	30.849
C) SEGÚN PLANTAS SOBRE RASANTE		
1	24.131	4.008.934
2	24.369	3.762.567
3	10.481	740.854
4	2.559	263.275
5	2.502	217.461
6	968	120.181
7	631	60.338
8	756	61.852
9	86	10.359
10 o más	237	38.692
D) SEGÚN PLANTAS BAJO RASANTE		
0	64.624	9.014.204
1	1.949	254.819
2	136	12.999
3 o más	11	2.491

FUENTE: Censo de Población y Viviendas 2001. INE.

10.3 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. EDIFICIOS

10.3.2 EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS. AÑO 2001

	LA RIOJA	ESPAÑA
EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS	56.395	8.623.875
A) SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO		
Ruinoso	868	94.794
Malo	1.849	173.981
Deficiente	5.455	681.636
Bueno	48.223	7.673.464
B) SEGÚN INSTALACIONES DEL EDIFICIO		
Agua corriente abastecimiento público	55.312	7.971.048
Agua corriente abastecimiento privado	372	557.965
Evacuación aguas residuales (alcantarillado)	54.996	7.465.689
Evacuación aguas residuales (otro)	524	937.415
Portería (sólo automático)	18.560	2.387.089
Portería (sólo encargado)	282	18.110
Portería (ambos)	288	77.615
Tiene garaje	11.922	2.350.006
Tiene gas	8.301	2.164.593
Tiene teléfono	40.475	7.052.605
Tiene agua caliente central	25.615	4.466.305
C) SEGÚN CLASE DE PROPIETARIO		
Una persona	48.290	7.771.564
La Comunidad	7.974	839.451
Una sociedad	115	11.247
Un organismo público	16	1.613
D) SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS		
1	15.480	3.457.833
2	22.497	3.591.827
3	10.527	775.177
4	2.733	285.973
5	2.476	214.849
6	959	121.190
7	609	61.847
8	783	61.497
9	95	13.509
10 o más	236	40.173

FUENTE: Censo de Población y Viviendas 2001. INE.

10.3 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. EDIFICIOS

10.3.3 EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS, SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN. AÑO 2001

	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001
EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDA	14.677	4.735	4.800	4.518	5.030	4.644	6.366	4.934	6.691
A) SEGÚN TAMAÑO DEL MUNICIPIO									
Menos de 100 hab.	1.719	291	283	357	287	135	134	269	204
De 101 a 500 hab.	6.144	1.303	1.399	1.052	1.063	845	1.104	1.238	1.178
De 501 a 1.000 hab.	1.463	588	894	720	699	570	772	858	845
De 1.001 a 2.000 hab.	1.832	562	295	195	270	460	543	376	416
De 2.001 a 5.000 hab	1.264	894	871	1.034	1.004	903	1.356	1.019	1.573
De 5.001 a 10.000 hab.	1.022	357	365	490	531	508	665	498	789
De 10.001 a 20.000 hab.	142	194	180	100	181	186	212	123	200
De 20.001 a 50.000 hab.	773	247	163	128	316	242	355	205	310
De 100.001 a 500.000 hab.	318	299	350	442	679	795	1.225	348	1.176
B) SEGÚN TIPO DE EDIFICIO									
Con viviendas familiares									
Sólo una	12.266	3.742	3.934	3.518	3.674	2.746	3.242	3.309	4.011
Varias	1.342	470	423	552	695	774	1.284	887	1.497
Con locales	1.053	517	437	440	652	1.110	1.822	731	1.166
Con vivienda colectiva									
Hotel, alber. pensión...	-	-	1	-	1	1	1	-	-
Convento, cuartel, prisión...	11	6	4	6	5	9	12	5	14
Instituciones de enseñanza, enseñanzas medias, academias militares...	1	291	-	1	1	-	-	-	-
Hospitales en general, instituciones para discapacitados, marginados...	4	-	1	1	2	4	5	2	3
C) SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS									
1	4.254	1.327	1.262	1.268	1.704	1.253	1.666	1.154	1.592
2	6.184	2.096	2.287	2.174	1.941	1.652	1.776	2.113	2.274
3	3.635	906	924	719	738	548	851	912	1.294
4	401	185	134	123	293	248	548	263	538
5	135	108	97	131	186	539	593	212	475
6	49	76	79	48	82	59	220	78	268
7	8	31	7	44	34	82	181	52	170
8	3	3	3	4	43	186	391	86	64
9	-	-	-	-	2	23	32	25	13
10 o más	8	3	7	7	7	54	108	39	3

.../...

10.3 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. EDIFICIOS

10.3.3 EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS, SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN. AÑO 2001. (Continuación)

	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001
D) SEGÚN PLANTAS SOBRE RASANTE									
1	4.314	1.335	1.284	1.279	1.718	1.282	1.684	1.196	1.632
2	6.254	2.130	2.309	2.191	1.967	1.651	1.812	2.190	2.525
3	3.576	896	905	704	717	135	836	840	1.089
4	334	158	111	110	276	232	525	230	484
5	132	103	96	134	185	533	584	207	468
6	48	76	79	46	82	58	215	73	268
7	8	31	6	43	33	82	186	52	183
8	3	3	3	4	43	186	387	83	38
9	-	-	-	-	3	24	30	24	2
10 o más	8	3	7	7	6	53	107	39	2
E) SEGÚN PLANTAS BAJO RASANTE									
0	14.426	4.666	4.723	4.467	4.959	4.565	6.237	4.709	6.179
1	235	51	61	45	63	69	109	212	481
2	16	18	14	6	8	10	20	11	24
3 o más	-	-	2	-	-	-	-	2	7
F) SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS									
1	12.717	3.892	4.078	3.657	3.805	2.893	3.409	3.459	4.172
2	318	324	320	362	403	409	525	377	414
3	349	138	90	85	132	118	217	118	210
4	205	89	62	66	102	117	221	153	235
5 a 9	298	150	140	195	327	447	774	415	795
10 a 19	94	116	86	116	212	447	734	280	690
29 a 39	21	24	20	34	287	135	423	116	171
40 o más	2	2	4	3	3	20	63	16	4
G) SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO									
Ruinoso	618	99	47	37	24	12	21	9	1
Malo	1.025	365	168	111	52	27	18	3	80
Deficiente	2.406	907	283	556	395	216	96	29	204
Bueno	10.628	3.364	3.939	3.814	4.559	4.389	6.231	4.893	6.406
H) SEGÚN CLASE DE PROPIETARIO									
Una persona	13.975	4.370	4.479	4.122	4.373	3.528	4.346	4.038	5.059
La comunidad	679	356	311	391	636	1.103	1.995	890	1.613
Una sociedad	19	8	10	4	20	11	23	5	15
Un organismo público	4	1	-	1	1	2	2	1	4

FUENTE: Censo de Población y Viviendas 2001. INE.

10.4 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. LOCALES

10.4.1 LOCALES ACTIVOS SEGÚN TIPO, NÚMERO DE VIVIENDAS E INSTALACIONES. AÑO 2001

	LA RIOJA	ESPAÑA
LOCALES	31.993	2.515.260
Activos	17.410	1.888.051
Inactivos	14.583	627.209
LOCALES ACTIVOS		
A) SEGÚN TIPO		
Equipamientos de salud (ambulatorio, c. de salud, hospital)	267	50.082
Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela)	292	45.742
Equipamientos de bienestar social (club de ancianos, centro de servicios sociales, centro de día...)	334	33.453
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, sala de exposiciones, polideportivo...)	277	33.517
Local comercial	7.242	1.021.932
Oficinas (incluye también el resto de los servicios)	5.460	492.627
Local industrial	2.604	189.091
Local agrario	934	21.607
B) SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS		
0	6.099	667.030
1	1.348	233.931
2	712	83.464
3	528	51.804
4	505	51.033
5 a 9	2.189	215.305
10 a 19	3.116	295.986
20 a 39	2.350	207.410
40 o más	563	82.088
C) SEGÚN INSTALACIONES		
Agua corriente abastecimiento público	10.155	1.025.589
Agua corriente abastecimiento privado	117	26.999
Evacuación aguas residuales (alcantarillado)	10.093	999.912
Evacuación aguas residuales (otro)	172	50.222
Portería (sólo automático)	7.969	746.158
Portería (sólo encargado)	97	8.874
Portería (ambos)	745	109.696
Tiene garaje	1.008	178.798
Tiene gas	4.596	528.843
Tiene teléfono	9.664	1.008.974
Tiene agua caliente central	4.495	356.275

FUENTE: Censos de Población y Viviendas 2001. INE.