



## 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 licitaciones que aparecen en los boletines oficiales y cuya apertura de pliegos se ha efectuado en el año que se indica.

**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 cm<sup>2</sup>.

**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

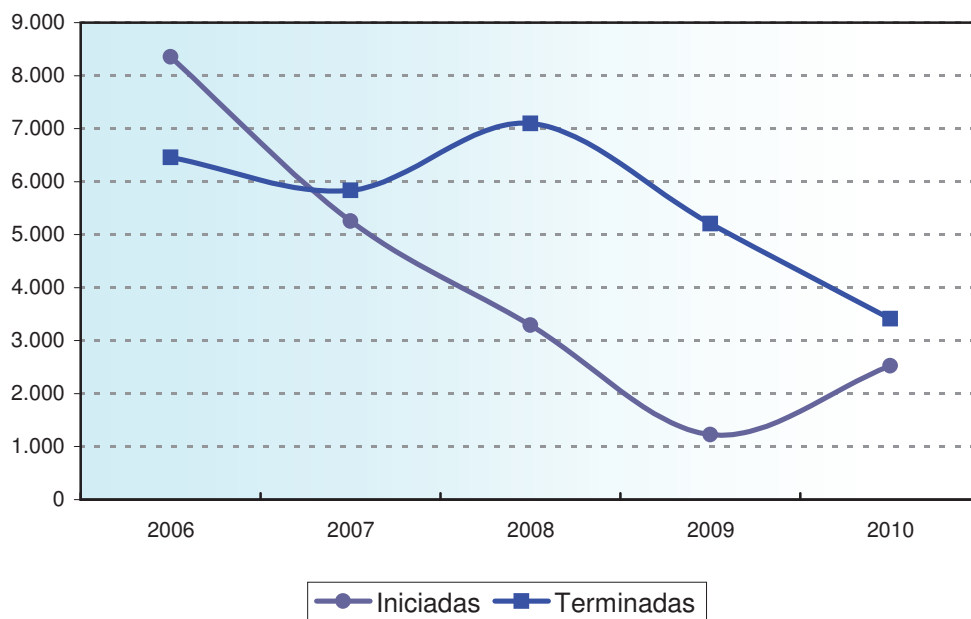
### 10.1.1 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. AÑOS 2006-2010

Unidades: Número de viviendas

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2006	2007	2008	2009	2010	2010
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>						
Iniciadas	8.354	5.258	3.292	1.228	2.525	119.763
Terminadas	6.458	5.834	7.100	5.204	3.412	268.150
<b>Viviendas protegidas</b>						
Iniciadas	523	210	843	434	1.406	56.673
Terminadas	1.024	626	724	964	519	49.578
<b>Viviendas libres</b>						
Iniciadas	7.831	5.048	2.449	794	1.119	63.090
Terminadas	5.434	5.208	6.376	4.240	2.893	218.572

FUENTE: Ministerio de Fomento.

G.10.1 Evolución de las viviendas iniciadas y terminadas en La Rioja. Años 2006-2010



## 10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

### 10.1.2 VENTAS DE CEMENTO. AÑOS 2006-2009

Unidades: Tm

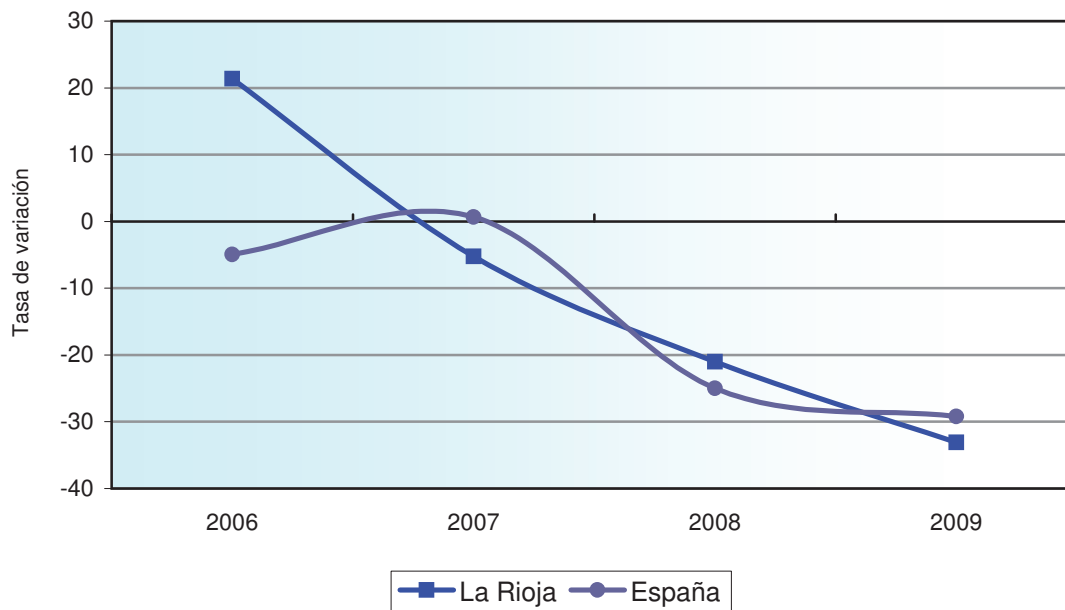
	LA RIOJA				ESPAÑA
	2006	2007	2008	2009	2009

#### VENTAS DE CEMENTO GRIS, ALUMINOSO Y BLANCO

Total	476.473	451.540	356.761	238.618	25.281.546
En sacos	43.572	46.687	47.540	35.626	4.266.303
A granel	432.901	404.853	309.221	202.992	21.015.243

FUENTE: OFICEMEN.

G.10.2 Evolución de las ventas de cemento. Años 2006-2009





## 10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

### 10.1.3 LICITACIÓN OFICIAL POR AGENTE CONTRATANTE. AÑOS 2005-2009

Unidades: Miles de euros

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
<b>ADMINISTRACIONES PÚBLICAS</b>						
Construcción	318.717	387.392	238.474	212.748	386.352	36.394.287
Edificación	117.830	109.807	47.234	62.325	108.047	10.197.678
Ingeniería civil	200.888	277.584	191.241	150.423	278.305	25.196.609
Estado y Seguridad Social						
Construcción	73.443	187.218	65.046	82.673	170.447	11.901.149
Edificación	7.439	10.252	4.173	13.370	10.361	1.934.391
Ingeniería civil	66.004	176.965	60.873	69.303	160.086	9.966.758
Entes Territoriales						
Construcción	245.274	200.174	173.428	130.076	215.905	23.492.498
Edificación	110.390	99.555	43.061	48.956	97.686	8.263.287
Ingeniería civil	134.884	100.619	130.367	81.120	118.219	15.229.211
<b>GRUPO DE FOMENTO</b>						
Construcción	16.855	114.270	60.275	66.252	157.666	9.468.805
Edificación	160	1.917	-	7.045	3.071	599.809
Ingeniería civil	16.695	122.354	60.275	59.207	154.595	8.808.995
Ministerio y Organismos Autónomos						
Construcción	16.416	81.368	36.506	45.001	150	1.181.676
Edificación	-	-	-	-	-	32.034
Ingeniería civil	16.416	81.368	36.506	45.001	150	1.089.641
Entidades Públicas Estatales						
Construcción	438	32.902	23.769	21.251	157.516	8.287.129
Edificación	160	1.917	-	7.045	3.071	567.775
Ingeniería civil	278	30.986	23.769	14.206	154.445	7.719.354

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 2006-2010

Unidades: Miles de euros

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2006	2007	2008	2009	2010	2010
<b>TOTAL</b>	399.419	302.028	306.904	445.241	156.585	26.209.196
<b>EDIFICACIÓN</b>	129.240	99.563	79.173	120.360	67.601	10.914.789
Vivienda	-	7.720	670	-	4.710	1.081.252
Equipamiento Social	120.034	71.365	52.203	90.950	59.336	7.866.092
Docentes	21.097	18.110	18.444	11.931	24.133	2.070.365
Sanitarias	36.237	4.102	2.848	10.967	8.653	1.183.471
Deportivas	16.806	12.423	7.052	23.912	5.696	1.151.222
Varias	45.894	36.730	23.859	44.139	20.854	3.461.034
Resto Edificación	9.206	20.478	26.300	29.411	3.555	1.967.444
Administrativas	6.946	5.727	11.673	11.907	2.085	995.517
Industriales	408	974	798	14.540	1.470	355.733
Terminales	1.852	13.777	13.829	2.964	-	616.195
<b>OBRA CIVIL</b>	270.179	202.465	227.731	324.881	88.984	15.294.407
Urbanización	98.062	138.299	124.617	81.584	40.475	4.651.414
Hidráulicas	21.780	14.717	36.875	37.002	20.625	3.028.409
Medio Ambiente		1.927	1.261	7.341	6.084	885.182
Transportes	143.031	47.522	64.978	198.954	21.801	6.729.401
Carreteras	143.031	47.318	63.869	44.509	21.463	3.047.420
Ferrocarriles	-	204	1.109	154.445	338	3.073.162
Puertos	-	-	-	-	-	608.819

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 2006-2010

Unidades: Miles de euros

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2006	2007	2008	2009	2010	2010
<b>TOTAL</b>	113.474	46.366	51.110	148.097	74.991	9.229.091
<b>EDIFICACIÓN</b>	68.663	33.325	23.083	47.716	36.735	3.969.190
Vivienda	-	7.720	-	-	4.710	369.251
Equipamiento Social	67.349	24.555	20.257	28.575	31.008	3.161.169
Docentes	13.806	6.388	12.647	3.832	17.169	1.397.714
Sanitarias	34.891	2.930	1.537	6.626	7.532	995.096
Deportivas	1.381	548	587	9.171	-	115.581
Varias	17.271	14.689	5.486	8.947	6.306	652.779
Resto Edificación	1.314	1.050	2.826	19.140	1.018	438.770
Administrativas	1.314	632	2.584	5.500	554	215.764
Industriales	-	353	242	13.469	464	75.860
Terminales	-	65	-	171	-	147.147
<b>OBRA CIVIL</b>	44.811	13.041	28.027	100.382	38.256	5.259.901
Urbanización	15.853	1.925	4.983	41.644	13.217	991.035
Hidráulicas	788	154	3.819	10.751	8.564	1.173.083
Medio Ambiente		1.890	892	6.498	4.092	198.157
Transportes	21.636	9.072	18.333	41.488	12.383	2.897.626
Carreteras	21.636	9.072	18.333	41.488	12.383	1.599.490
Ferrocarriles	-	-	-	-	-	1.197.895
Puertos	-	-	-	-	-	100.241

FUENTE: SEOPAN.

## 10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

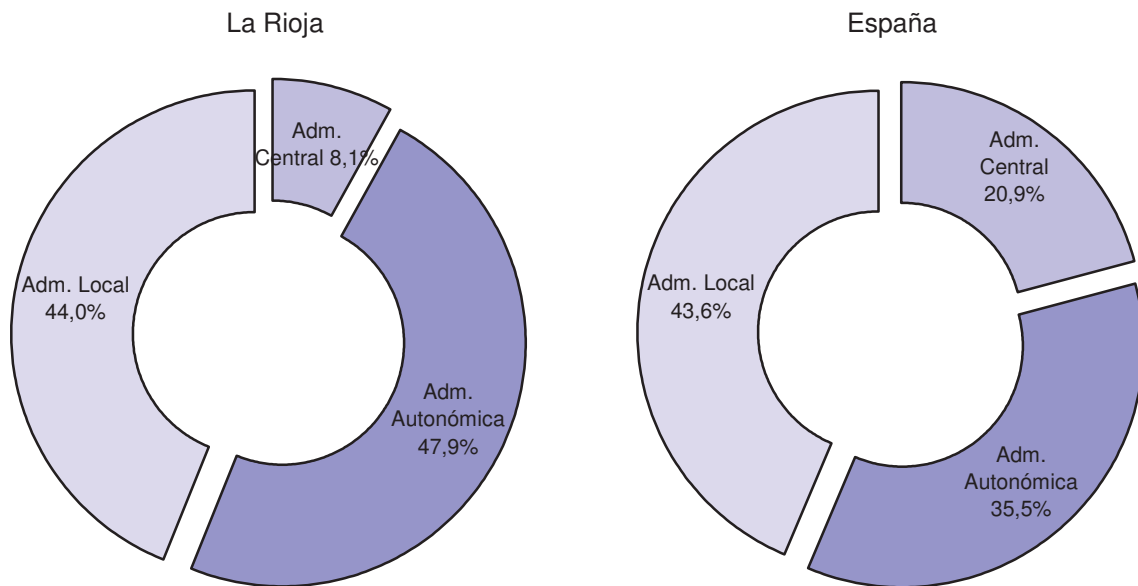
### 10.1.6- LICITACIÓN OFICIAL DE OBRAS POR ORGANISMOS. AÑOS 2006-2010

Unidades: Miles de euros

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2006	2007	2008	2009	2010	2010
<b>TOTAL</b>	399.419	302.028	306.904	445.241	156.585	26.519.090
Administración Central	177.289	65.249	164.622	171.964	12.692	5.531.502
Administración Autonómica	113.474	46.366	51.110	148.097	74.991	9.413.367
Administración Local	108.656	190.413	91.172	125.180	68.902	11.574.221

FUENTE: SEOPAN.

### G.10.3 Licitación oficial de obras por organismos. Año 2010



## 10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

### 10.1.7 LICENCIAS DE OBRA. DATOS GENERALES. AÑOS 2005-2009

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
<b>EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA</b>						
Edificios a construir						
Residenciales	2.013	2.100	1.479	455	233	39.564
No Residenciales	169	149	164	176	124	12.180
Superficie a construir (miles de m <sup>2</sup> )						
Residenciales	1.611	1.441	1.061	328	181	24.422
No Residenciales	153	133	118	164	141	13.015
Nº de Viviendas	9.801	8.264	6.308	2.037	807	130.418
<b>OBRAS DE REHABILITACIÓN</b>						
Edificios	190	121	64	127	174	33.267
Nº de Viviendas	108	85	128	109	35	13.465
<b>OBRAS DE DEMOLICIÓN</b>						
Edificios	185	209	126	149	89	7.984
Nº de Viviendas	194	241	169	190	85	9.894

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

## 10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

### 10.1.8 LICENCIAS DE OBRA. Nº Y SUPERFICIE (miles de m<sup>2</sup>) DE LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR SEGÚN DESTINO. AÑOS 2005-2009

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
<b>EDIFICACIÓN RESIDENCIAL</b>						
Vivienda familiar						
Número	2.013	2.096	1.473	454	232	39.349
Superficie	1.611	1.433	1.053	322	180	23.730
Residencia Colectiva						
Permanente						
Número	-	3	5	1	-	102
Superficie	-	5	7	6	6	426
Eventual						
Número	-	1	1	-	1	113
Superficie	-	3	1	-	1	266
<b>EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL</b>						
Explotación Agrícola y Pesquera						
Número	37	43	19	59	37	2.541
Superficie	11	17	9	14	16	1.338
Industria						
Número	30	36	81	20	33	2.777
Superficie	54	38	54	24	50	4.239
Transporte y Comunicaciones						
Número	-	3	-	-	1	186
Superficie	-	1	-	-	2	126
Almacenes						
Número	87	47	48	73	45	4.148
Superficie	73	44	44	96	61	1.471
Servicios Burocráticos (Oficinas)						
Número	6	3	7	20	-	366
Superficie	3	2	2	18	-	1.493
Servicios Comerciales						
Número	2	12	3	2	5	466
Superficie	2	21	8	7	6	1.449
Otros						
Número	7	5	6	2	3	1.696
Superficie	10	11	1	4	6	2.899

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

## 10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

### 10.1.9 VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA. DATOS GENERALES. AÑOS 2005-2009

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
<b>OBRA NUEVA</b>						
Número de edificios	1.687	1.376	1.090	476	249	39.638
Destinados a vivienda	1.614	1.302	1.020	407	187	31.576
Unifamiliares	1.348	874	638	264	137	27.072
Adosados	1.218	647	349	70	12	7.855
Aislados	130	227	289	194	125	19.217
En bloque	265	422	380	138	50	4.428
Colectivos		6	2	5	-	76
Servicios comerciales	10	11	10	8	10	2.297
Otros destinos	63	63	60	61	52	5.765
Superficie a construir (m <sup>2</sup> )	1.353.010	1.664.858	1.286.943	620.772	200.402	29.168.594
Edificios de viviendas	1.135.703	1.566.849	1.207.069	552.054	145.094	19.509.085
Servicios comerciales	11.034	21.900	8.315	938	7.766	2.053.722
Otros destinos	206.273	76.109	71.559	67.780	47.542	7.605.787
<b>AMPLIACIÓN</b>						
Número de edificios	28	39	27	36	33	4.886
Destinados a vivienda	12	22	17	18	16	3.498
Otros destinos	16	17	10	18	17	1.388
Superficie a construir (m <sup>2</sup> )	17.990	15.736	9.283	19.365	7.768	1.596.065
Edificios de viviendas	2.400	4.602	2.553	3.850	2.924	516.178
Otros destinos	15.590	11.134	6.730	15.515	4.844	1.079.887
<b>REFORMA Y/O RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS</b>						
Total	293	318	369	370	356	40.758
Destinados a vivienda	175	227	262	268	269	31.789
Otros destinos	118	91	107	102	87	8.969

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 2005-2009

Unidades: Número de viviendas

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
<b>TIPO DE OBRA</b>						
Obra nueva	6.454	9.302	7.358	3.295	711	110.849
Edificios de viviendas	6.454	9.302	7.357	3.294	711	110.822
Unifamiliar	1.348	874	638	264	137	27.072
En bloque	5.106	8.428	6.719	3.030	574	83.750
Otros	-	-	1	1	-	27
Ampliación	18	26	20	21	20	3.834
Reforma y/o restauración	491	344	263	269	270	31.957
<b>SEGÚN CLASE DE PROMOTOR</b>						
Personas físicas y comunidad de propietarios	876	755	747	548	430	55.323
Sociedades mercantiles	5.991	8.585	6.550	2.239	419	70.523
Cooperativas	75	163	145	173	106	8.955
Administraciones públicas	7	2	8	11	44	5.098
Otros promotores	14	167	191	614	1	6.464

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

### 10.1.11 VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA. SUPERFICIE. AÑOS 2005-2009

Unidades: m<sup>2</sup>

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
<b>SUPERFICIE MEDIA POR VIVIENDA</b>						
Obra nueva						
En edificios de viviendas unifamiliares	151,7	155,3	164,6	183,5	196,0	183,3
En bloques de viviendas	99,7	101,2	95,4	89,8	120,4	99,1
En edificios no destinados a viviendas	-	-	103,0	318,0	-	159,5
Ampliación	111,2	154,7	90,0	138,0	126,0	121,9
<b>SUPERFICIE EN EDIFICIOS NO RESIDENCIALES</b>						
Total	217.307	98.009	79.874	68.718	55.308	9.639.778
Explotaciones agrarias y ganaderas	1.304	3.751	2.544	3.395	961	173.094
Industrias	25.537	10.778	24.829	6.621	12.966	1.317.852
Servicios comerciales y almacenes	11.034	21.900	8.315	938	7.766	2.053.722
Servicios burocráticos (oficinas)	10.833	1.583	4.045	5.514	10.312	1.317.852
Turismo, recreo y deporte	9.853	16.802	11.740	21.156	4.784	1.568.649
Servicios de transporte	96.160	10.459	2.877	7.263	3.193	750.270
Otros destinos	62.586	32.736	25.524	23.831	15.326	2.458.339

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 2005-2009

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2005	2006	2007	2008	2009	2009
<b>Nº DE EDIFICIOS SEGÚN CLASE DE PROMOTOR</b>	797	991	1.083	1.120	906	114.705
Personas físicas y comunidad de propietarios	101	347	331	361	434	57.296
Sociedades mercantiles	389	546	669	694	409	50.661
Cooperativas	-	7	11	9	8	1.118
Administraciones públicas	21	30	36	44	36	3.107
Otros promotores	286	61	36	12	19	2.523
<b>Nº DE VIVIENDAS SEGÚN CLASE DE PROMOTOR</b>	4.607	6.655	6.684	7.841	4.954	387.075
Personas físicas y comunidad de propietarios	168	358	312	281	490	56.985
Sociedades mercantiles	4.057	5.722	6.292	7.444	4.237	308.576
Cooperativas	-	430	33	92	226	9.728
Administraciones públicas	15	9	5	16	1	6.472
Otros promotores	367	136	42	8	-	5.314

FUENTE: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento.

### 10.1.13 VIVIENDAS PROTEGIDAS. CALIFICACIONES PROVISIONALES Y DEFINITIVAS. AÑOS 2006-2010

Unidades: Número de viviendas

	LA RIOJA					ESPAÑA
	2006	2007	2008	2009	2010	2010
Solicitudes de calificación provis. (nº de viviendas)	1.460	457	701	625	1.012	52.470
Calificaciones provisionales (nº de viviendas)	1.131	488	843	434	1.406	56.673
Solicitudes de calificación definitiva	1.024	697	1.108	651	446	48.501
Calificaciones definitivas	888	803	724	964	519	49.578

FUENTE: Ministerio de Fomento.

### 10.1.14 MUNICIPIOS CON PLANEAMIENTO URBANÍSTICO POR TIPOS, EN LA RIOJA. AÑOS 2006-2010

Unidades: Número de municipios

	2006	2007	2008	2009	2010
Plan General Municipal (PGM) (Adaptados a la LOTUR 2006)		1,0	2	8	12
Plan General Municipal (PGM) (Adaptados a la LOTUR 1998)	66	74	78	77	76
Plan de Ordenación Suelo Urbano (POSU) (Adaptados a la LOTUR 1998)	10	10	9	9	9
Sin adaptar a la LOTUR 1998	57	49	45	41	40
Sin planeamiento urbano	41	40	40	39	37

FUENTE: Consejería de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

NOTAS: LOTUR 2006: Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.  
LOTUR 1998: Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.



## 10.1 CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

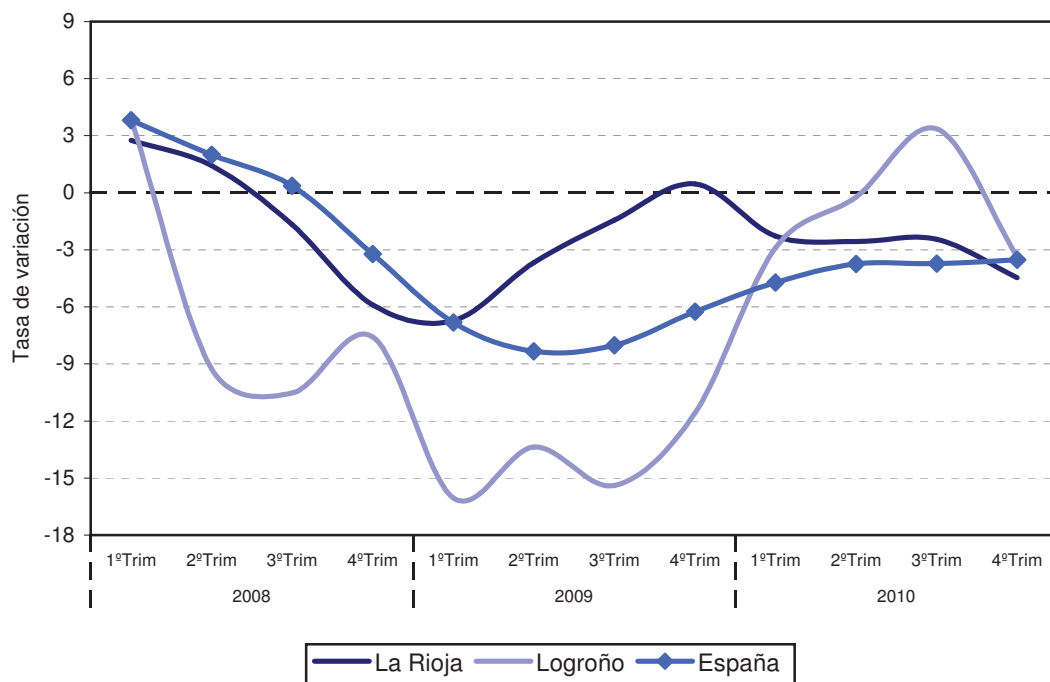
### 10.1.15 PRECIO MEDIO DEL METRO CUADRADO DE VIVIENDA. AÑOS 2006-2010

Unidades: Euros/m<sup>2</sup>

	2006	2007	2008	2009	2010
<b>LA RIOJA</b>					
Vivienda libre	1.595	1.601	1.587	1.541	1.495
Hasta dos años de antigüedad	1.721	1.748	1.762	1.712	1.618
Con más de dos años de antigüedad	1.511	1.511	1.452	1.393	1.377
Vivienda protegida	978	1.030	1.080	1.049	1.067
<b>LOGROÑO</b>					
Vivienda libre	2.266	2.400	2.255	1.936	1.920
Hasta dos años de antigüedad	2.416	2.632	2.546	2.256	"
Con más de dos años de antigüedad	2.155	2.216	2.079	1.834	1.809
<b>ESPAÑA</b>					
Vivienda libre	1.944	2.056	2.071	1.919	1.843
Hasta dos años de antigüedad	1.913	2.032	2.069	1.923	1.848
Con más de dos años de antigüedad	1.956	2.063	2.068	1.911	1.841
Vivienda protegida	997	1.045	1.117	1.112	1.147

FUENTE: Ministerio de Fomento.

G.10.4 Evolución del precio medio del m<sup>2</sup> de la vivienda libre. Años 2008-2010



## 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
<b>VIVIENDAS PRINCIPALES</b>	101.439	14.187.169
<b>A) SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS</b>		
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>B) SEGÚN PLANTAS SOBRE RASANTE</b>		
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
<b>C) SEGÚN SUPERFICIE ÚTIL</b>		
Hasta 30 m <sup>2</sup>	137	55.797
31 a 45 m <sup>2</sup>	1.547	427.630
46 a 60 m <sup>2</sup>	7.477	1.527.792
61 a 75 m <sup>2</sup>	15.230	2.652.889
76 a 90 m <sup>2</sup>	40.352	4.162.623
91 a 105 m <sup>2</sup>	16.420	2.276.807
106 a 120 m <sup>2</sup>	10.532	1.315.680
121 a 150 m <sup>2</sup>	5.700	919.379
151 a 180 m <sup>2</sup>	968	120.181
Más de 180 m <sup>2</sup>	2.070	481.454
<b>D) NÚMERO DE HABITACIONES</b>		
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
<b>HOGARES</b>	101.439	14.187.169
<b>A) SEGÚN TAMAÑO</b>		
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>B) SEGÚN SU ESTRUCTURA</b>		
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
<b>C) SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA</b>		
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
<b>D) SEGÚN PROBLEMAS EN LA VIVIENDA</b>		
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
<b>E) SEGÚN EQUIPAMIENTO DEL HOGAR</b>		
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
<b>HOGARES QUE DISPONEN DE SEGUNDA VIVIENDA</b>		
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
<b>EDIFICIOS</b>	66.720	9.284.513
<b>A) SEGÚN TIPO</b>		
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>B) SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS</b>		
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
<b>C) SEGÚN PLANTAS SOBRE RASANTE</b>		
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
<b>D) SEGÚN PLANTAS BAJO RASANTE</b>		
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
<b>EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS</b>	56.395	8.623.875
<b>A) SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO</b>		
Ruinoso	868	94.794
Malo	1.849	173.981
Deficiente	5.455	681.636
Bueno	48.223	7.673.464
<b>B) SEGÚN INSTALACIONES DEL EDIFICIO</b>		
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
<b>C) SEGÚN CLASE DE PROPIETARIO</b>		
Una persona	48.290	7.771.564
La Comunidad	7.974	839.451
Una sociedad	115	11.247
Un organismo público	16	1.613
<b>D) SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS</b>		
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
<b>EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDA</b>	14.677	4.735	4.800	4.518	5.030	4.644	6.366	4.934	6.691
<b>A) SEGÚN TAMAÑO DEL MUNICIPIO</b>									
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>B) SEGÚN TIPO DE EDIFICIO</b>									
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
<b>C) SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS</b>									
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
<b>D) SEGÚN PLANTAS SOBRE RASANTE</b>									
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
<b>E) SEGÚN PLANTAS BAJO RASANTE</b>									
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
<b>F) SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS</b>									
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
<b>G) SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO</b>									
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
<b>H) SEGÚN CLASE DE PROPIETARIO</b>									
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
<b>LOCALES</b>	31.993	2.515.260
Activos	17.410	1.888.051
Inactivos	14.583	627.209
<b>LOCALES ACTIVOS</b>		
<b>A) SEGÚN TIPO</b>		
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>B) SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS</b>		
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
<b>C) SEGÚN INSTALACIONES</b>		
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.