



ESTATÍSTICA
ORGANOA
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º trimestre de 2017

Principales resultados

Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

La concesión de licencias de obra asciende en los tres territorios históricos con respecto al trimestre anterior, y en Álava y Bizkaia con respecto al mismo trimestre de 2016

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el cuarto trimestre de 2017, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 860 licencias de obra mayor. Estos resultados son significativamente superiores a los registrados en el tercer trimestre de 2017, con 152 licencias más, lo que representa un ascenso del 21,5% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad asciende con menor intensidad: se aprueban 107 licencias más, lo que supone un ascenso del 14,2%.

En Bizkaia se concede un 53,8% de las licencias de obra mayor del trimestre, 463 en total. Le sigue Álava con 210 licencias, un 24,4% del total. Las 187 restantes, un 21,7% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Gipuzkoa es el territorio histórico de la CAE en el que se observa un mayor incremento en la concesión de licencias de obra mayor entre el tercer y cuarto trimestre de 2017. En este territorio, las licencias consideradas se incrementan un 33,6% en el periodo de referencia (47 licencias más). En Bizkaia las emisiones de licencias se incrementan un 17,2% entre el tercer y cuarto trimestre de 2017, con un total de 68 licencias más. Álava se sitúa en una posición intermedia; ya que se registra 37 licencias más con respecto al trimestre anterior, lo que supone un incremento del 21,4%.

En la misma línea que las variaciones trimestrales, los resultados interanuales en la concesión de las licencias ofrecen resultados positivos tanto en Álava como en Bizkaia, aunque con diferente intensidad. En el territorio de Bizkaia se observa un ascenso absoluto de 96 licencias con respecto al cuarto trimestre de 2016, lo que representa un ascenso relativo del 26,2%. En Álava el ascenso interanual es de 15 licencias, con un recuperación relativa del 7,7% en el periodo. En Gipuzkoa, por el contrario, se aprecia una leve caída en la concesión de las licencias, ya que en el cuarto trimestre de 2016 se concedieron 191 licencias de obra mayor, 4 más que en el cuarto de 2017 (187 licencias, con un descenso de 2,1%).

Siguen predominando las licencias vinculadas a obras de rehabilitación, aunque la nueva planta mejora significativamente

Durante el cuarto trimestre de 2017 se mantiene la tendencia observada en trimestres anteriores en la distribución por **tipos de las licencias concedidas**, con un nítido predominio de las licencias de obra mayor para rehabilitación, con leves variaciones en su participación en el último trimestre.

De manera detallada, en el trimestre de referencia, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan el 80,9% de las licencias de obra mayor (por debajo del



84,7% del tercer trimestre de 2017), con un 17,0% destinado a edificios de nueva planta (superior al 13,3% del cuarto trimestre de 2017) y un 2,1% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 696 licencias de rehabilitación (96 más que en el tercer trimestre de 2017, con un ascenso del 16,0%), 146 para nueva planta (52 licencias más, con un ascenso del 55,3%) y 18 de demolición, 4 más que en el trimestre anterior.

En el cuarto trimestre de 2017, la parte que representan las licencias de nueva planta y las de rehabilitación sobre el total de licencias concedidas, tiene diferente distribución en función del territorio histórico que se analice. En Gipuzkoa la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor (21,9% del total de licencias de obra mayor concedidas por 20,5% en Álava y 13,4% en Bizkaia). Esto tiene un efecto contrario con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación, también algo matizado por el diferente impacto de las demoliciones: mientras en Gipuzkoa las licencias de rehabilitación representan el 74,3% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 77,1% en Álava y al 85,3% en Bizkaia.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2017

(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		4º trimestre de 2017		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	860	100,0	152	21,5	107	14,2
	Nueva planta	146	17,0	52	55,3	1	0,7
	Rehabilitación	696	80,9	96	16,0	108	18,4
	Demolición	18	2,1	4	28,6	-2	-10,0
Araba / Álava	Total	210	100,0	37	21,4	15	7,7
	Nueva planta	43	20,5	18	72,0	4	10,3
	Rehabilitación	162	77,1	15	10,2	9	5,9
	Demolición	5	2,4	4	400,0	2	66,7
Bizkaia	Total	463	100,0	68	17,2	96	26,2
	Nueva planta	62	13,4	25	67,6	-7	-10,1
	Rehabilitación	395	85,3	44	12,5	105	36,2
	Demolición	6	1,3	-1	-14,3	-2	-25,0
Gipuzkoa	Total	187	100,0	47	33,6	-4	-2,1
	Nueva planta	41	21,9	9	28,1	4	10,8
	Rehabilitación	139	74,3	37	36,3	-6	-4,1
	Demolición	7	3,7	1	16,7	-2	-22,2

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

En el periodo comprendido entre el tercer y cuarto trimestre de 2017 se detecta un significativo ascenso de las licencias de nueva planta en Álava (+72,0%), y, en menor



medida, en el caso de la obra de rehabilitación (+10,2%). En Bizkaia, el ascenso relativo resulta igualmente significativo tanto con respecto a las licencias de rehabilitación (+12,5%) como con respecto a las licencias de nueva planta (+67,6%). En Gipuzkoa, del mismo modo, se detecta un comportamiento positivo en lo relativo a la obra nueva (+28,1%), y con mayor intensidad en lo relativo a las licencias de rehabilitación (+36,3%).

En términos de evolución interanual, Bizkaia muestra la peor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un retroceso en la emisión de este tipo de licencias (-10,1%). En el caso de Gipuzkoa, en cambio, se constata un ascenso del 10,8%, y, de intensidad similar, en Álava (+10,3%). En el conjunto de la CAE, apenas se detecta una variación interanual de la emisión de licencias de obra nueva, con una variación del +0,7%, con una licencia de obra mayor más concedida que en el cuarto trimestre de 2016.

La emisión de licencias para rehabilitación ascienden significativamente entre el cuarto trimestre de 2016 y el de 2017 en la CAE (+18,4%). El ascenso viene asociado a la recuperación, superior a la media de la CAE, registrada en Bizkaia (+36,2%), y con menor intensidad en Álava (+5,9%). Gipuzkoa (-4,1%), en cambio, se caracteriza por un descenso en la concesión de este tipo de licencias.

Los datos interanuales acumulados muestran un leve retroceso de la emisión de licencias en la CAE en el cuarto trimestre de 2017

Estos datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el primer trimestre de 2017 y el cuarto trimestre de 2017; si se realiza una comparación con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (primer trimestre de 2016 al cuarto trimestre de 2016), se observa una reducción de 58 licencias, un -1,8% menos que las observadas en el periodo comparable de 2016. El descenso es algo superior en el caso de las licencias de nueva planta, con una reducción del 11,4% a nivel de CAE (59 licencias menos) por -0,2% en el caso de las relativas a rehabilitación (4 licencias menos). La concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición, por el contrario, se incrementa 8,3%, con 5 licencias concedidas más.

Con respecto a la rehabilitación, únicamente Bizkaia ofrece una dinámica favorable de la evolución de los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2017; con respecto a la vivienda nueva, se retrocede en los tres territorios históricos

El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico pone de manifiesto diferentes dinámicas en la CAE.

Bizkaia muestra un leve ascenso en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año anterior (+3,0%, 49 licencias concedidas más). Bizkaia es el único territorio histórico que mantiene un leve crecimiento con respecto a la rehabilitación (+5,9%). Sin embargo, con respecto a las licencias de obra asociadas a



nueva planta es el territorio histórico que mayor reducción ofrece: -16,9%, con 41 licencias menos.

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2017

(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

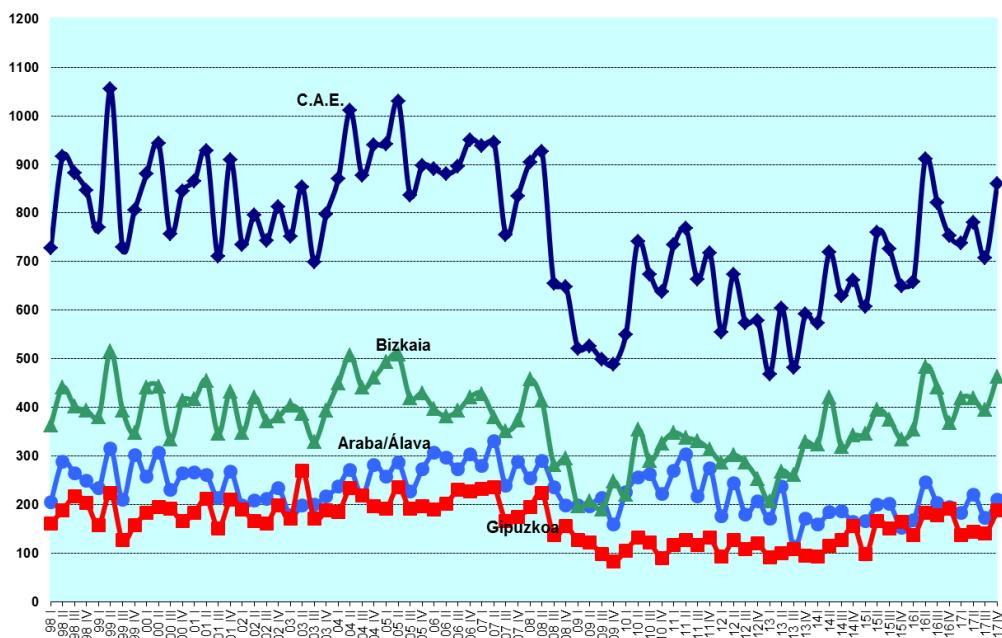
LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 1º trim. 2017 al 4º trim. 2017		Acumulado del 1º trim. 2016 al 4º trim. 2016		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.087	100,0	3.145	100,0	-58	-1,8
	Nueva planta	459	14,9	518	16,5	-59	-11,4
	Rehabilitación	2.563	83,0	2.567	81,6	-4	-0,2
	Demolición	65	2,1	60	1,9	5	8,3
Araba / Álava	Total	786	100,0	810	100,0	-24	-3,0
	Nueva planta	128	16,3	137	16,9	-9	-6,6
	Rehabilitación	644	81,9	659	81,4	-15	-2,3
	Demolición	14	1,8	14	1,7	0	0,0
Bizkaia	Total	1.695	100,0	1.646	100,0	49	3,0
	Nueva planta	202	11,9	243	14,8	-41	-16,9
	Rehabilitación	1.462	86,3	1.380	83,8	82	5,9
	Demolición	31	1,8	23	1,4	8	34,8
Gipuzkoa	Total	606	100,0	689	100,0	-83	-12,0
	Nueva planta	129	21,3	138	20,0	-9	-6,5
	Rehabilitación	457	75,4	528	76,6	-71	-13,4
	Demolición	20	3,3	23	3,3	-3	-13,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

En Álava, el leve descenso de 24 licencias supone un retroceso acumulado interanual del 3,0% en el conjunto de licencias de obra, aunque se observan en este territorio importantes diferencias en la evolución de la concesión de licencias por tipo. Mientras las licencias de rehabilitación se reducen en un 2,3% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta se reduce con mayor intensidad el número de concesiones (-6,6%), debido a que se han emitido 9 licencias de obra nueva menos que en el periodo de referencia anterior (128 licencias frente a 137). En Álava se detecta en paralelo una estabilización del número de licencias exclusivas de demolición (+0,0%), con 14 licencias de este tipo concedidas en ambos periodos.

Gipuzkoa destaca, por su parte, por ofrecer la mayor reducción en la concesión de licencias (-12,0%). Las licencias de obra de rehabilitación se reducen en un 13,4% interanual y con menor intensidad en la construcción de nueva planta, con un descenso del 6,5%. En conjunto, el número de concesiones disminuye en 83 licencias en términos interanuales, 71 licencias menos asociadas a rehabilitación y 9 menos asociadas a nueva planta.

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2017



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

EVOLUCIÓN ANUAL

En una perspectiva a largo plazo, a pesar del leve retroceso registrado entre 2016 y 2017, ofrece cifras de número de licencias superiores a las del periodo 2009-2015. Con respecto a las cifras de rehabilitación, prácticamente se igual el máximo alcanzado en 2016

El volumen de licencias emitidas en 2017 supone un retroceso con respecto a 2016 (-1,8%), y rompe el periodo de mejoría en el volumen de concesiones que se había observado entre 2013 y 2016, al pasar de un total de 2.145 licencias concedidas en 2013 a 3.145 del año 2016. No obstante, el volumen de licencias de 2017 (3.087 licencias) todavía queda lejos de las cifras cercanas o superiores a las 3.500 licencias de 2004 a 2007 e, incluso, de las de 3.350 a 3.450 licencias de 1998 a 2001.

Tomando como referencia el año 2005, año a partir del que empieza a resultar palpable la reducción del volumen de licencias, la cifra de 2017 muestra un nivel de concesión inferior en 619 licencias. En términos relativos, la disminución de la actividad entre 2005 y 2017 en las cifras anuales de concesión de licencias sigue siendo muy llamativa (-16,7%).

El impacto de la crisis inmobiliaria sigue resultando muy superior en lo relativo a la nueva edificación. A pesar de la mejora de la concesión de licencias de nueva planta entre 2013 y 2016, en 2017 se reduce un 11,4% con respecto a 2016, al pasar de 518



licencias a 459 en 2017. Esta cifra está muy lejos de las más de 1.500 licencias que se concedieron en general durante el periodo 1998-2006. Sin embargo, la cifra de 2017 supera al número de licencias concedidas en los años 2012-2015.

Tabla 3. Licencias de obra mayor por año según tipo de obra.1998-2017

(Valores absolutos y variación interanual en %)

C.A. Euskadi Año	Total		Nueva planta		Rehabilitación		Demolición	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
1998	3.374		1.795		1.522		57	
1999	3.361	-0,4	1.798	0,2	1.499	-1,5	64	12,3
2000	3.424	1,9	1.756	-2,3	1.594	6,3	74	15,6
2001	3.414	-0,3	1.680	-4,3	1.643	3,1	91	23,0
2002	3.086	-9,6	1.447	-13,9	1.574	-4,2	65	-28,6
2003	3.101	0,5	1.489	2,9	1.544	-1,9	68	4,6
2004	3.700	19,3	1.590	6,8	2.002	29,7	108	58,8
2005	3.706	0,2	1.570	-1,3	2.025	1,1	111	2,8
2006	3.618	-2,4	1.654	5,4	1.862	-8,0	102	-8,1
2007	3.474	-4,0	1.399	-15,4	1.979	6,3	96	-5,9
2008	3.133	-9,8	1.024	-26,8	2.019	2,0	90	-6,3
2009	2.034	-35,1	578	-43,6	1.407	-30,3	49	-45,6
2010	2.602	27,9	675	16,8	1.863	32,4	64	30,6
2011	2.883	10,8	660	-2,2	2.174	16,7	49	-23,4
2012	2.380	-17,4	447	-32,3	1.909	-12,2	24	-51,0
2013	2.145	-9,9	351	-21,5	1.746	-8,5	48	100,0
2014	2.585	20,5	390	11,1	2.133	22,2	62	29,2
2015	2.744	6,2	444	13,8	2.240	5,0	60	-3,2
2016	3.145	14,6	518	16,7	2.567	14,6	60	0,0
2017	3.087	-1,8	459	-11,4	2.563	-0,2	65	8,3
Diferencia 2006-2013	-1.473	-40,7	-1.303	-78,8	-116	-6,2	-54	-52,9
Diferencia 1999-2017	-274	-8,2	-1.339	-74,5	1.064	71,0	1	1,6
Diferencia 2005-2017	-619	-16,7	-1.111	-70,8	538	26,6	-46	-41,4
Diferencia 2006-2017	-531	-14,7	-1.195	-72,2	701	37,6	-37	-36,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

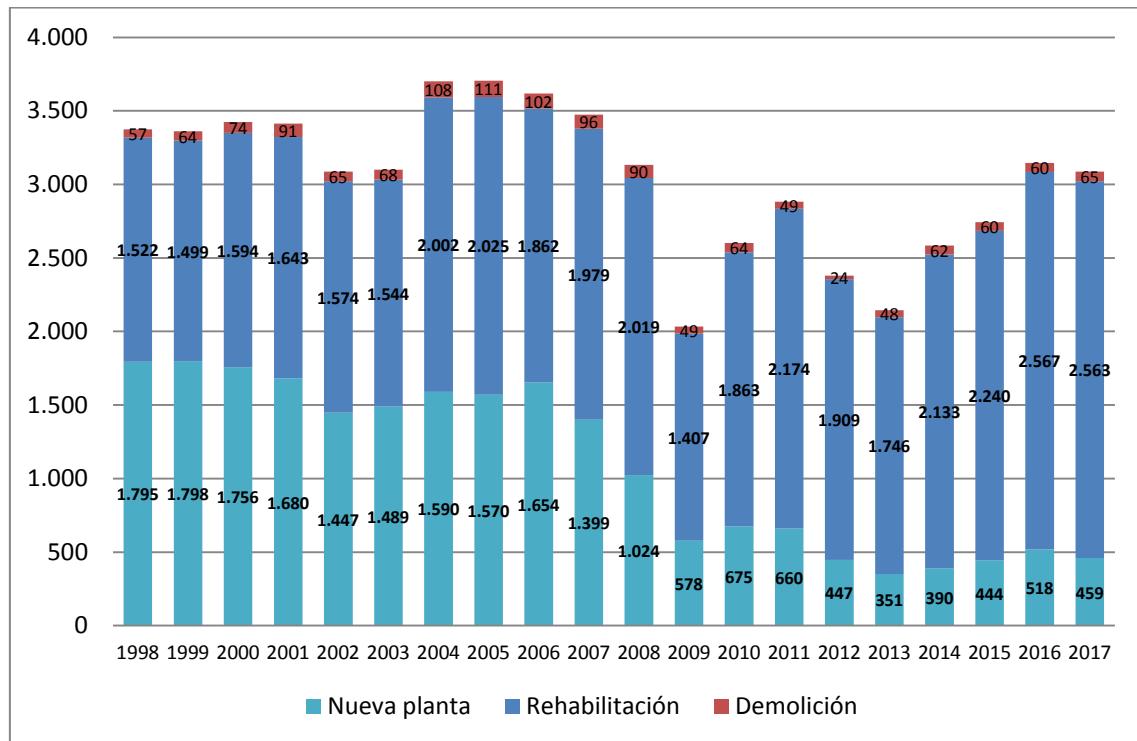
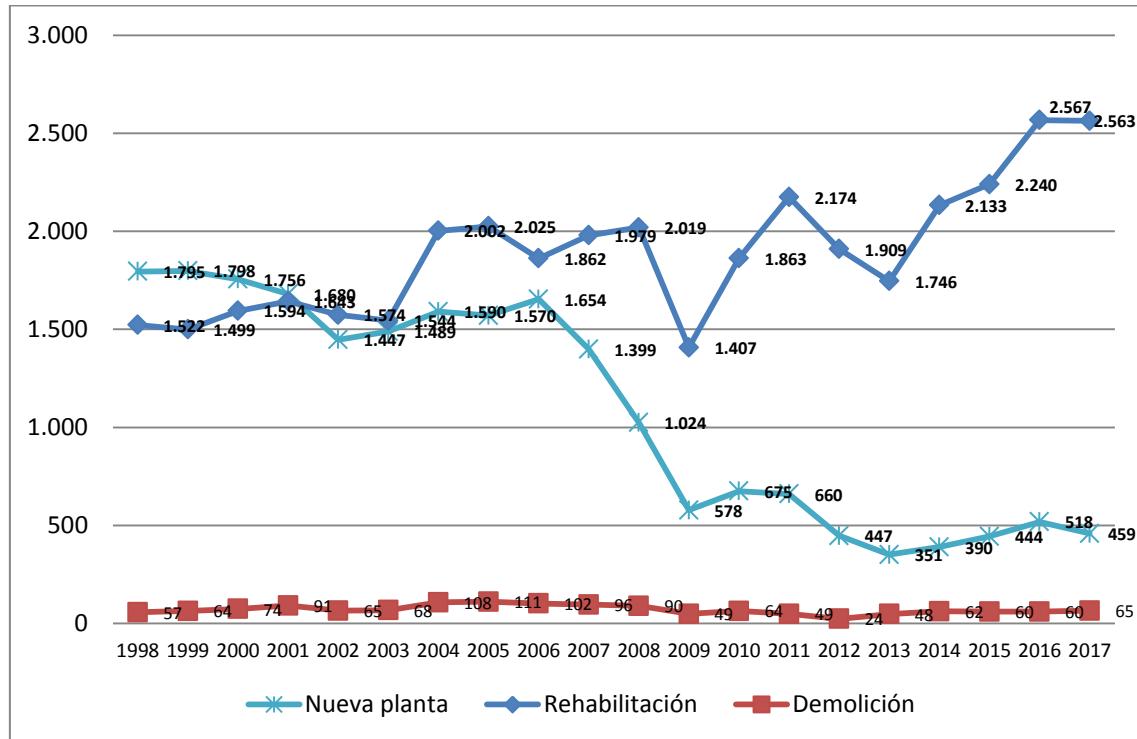
Analizando el inicio de la caída de licencias de nueva planta, que se produce en este caso entre 2006 y 2007, se pasa de las 1.654 licencias en 2006 a las 459 en 2017, lo que supone una reducción de un 72,2% debido a las 1.195 licencias concedidas menos que en 2006.

Por su parte, el análisis de las licencias de rehabilitación revela un comportamiento distinto a las licencias de nueva planta. De hecho, se constata que, en general, la caída del volumen de licencias de obra de nueva planta se compensa con el incremento de las de rehabilitación.



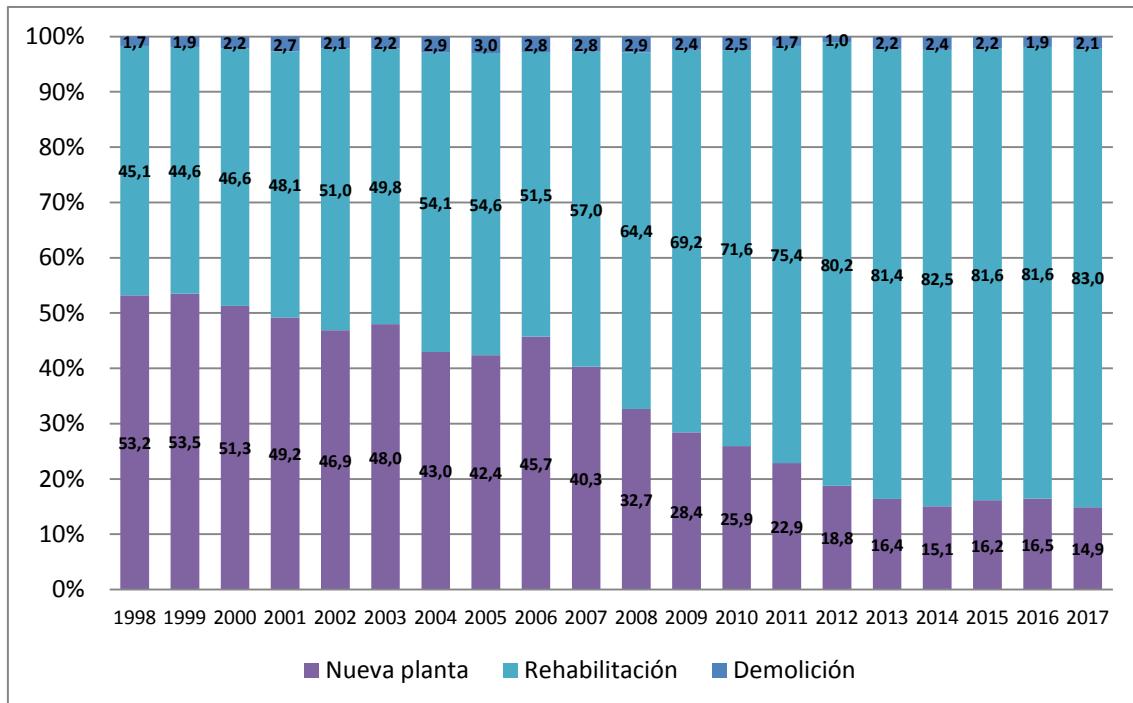
Gráfico 2. Licencias de obra mayor por año y tipo de obra. 1998-2017

Cifras absolutas





Distribución porcentual



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

Con apenas la excepción de 2009, con 1.407 licencias de rehabilitación, entre 2008 y 2013 se mantiene el volumen de licencias en el umbral 1.500-2.000 licencias de este tipo registradas en el periodo 2004-2007. A partir de 2013 se retoma una línea de repunte de la actividad hasta 2016, año en el que se obtiene el valor máximo desde 1998 (2.567 licencias). En 2017, en cambio, se estabiliza el número de licencias concedidas, y prácticamente iguala el valor máximo registrado en 2016: se pasa de 2.567 a 2.563 licencias (-0,2%).

Con respecto a las demoliciones, con un peso claramente residual en la emisión de licencias, se constata una reducción del -41,4% entre los años 2005 y 2017. En 2017 se concedieron 65 licencias de esta tipología en total, una cifra ligeramente superior a las 60 concedidas en 2016.

La crisis del sector de la construcción se traduce, en cualquier caso, en un cambio radical en la tipología de las licencias de obra mayor concedidas: se reducen las licencias concedidas de nueva planta a favor de una participación creciente de las obras de rehabilitación. En 2017, estas últimas representan el 83,0% del total, un porcentaje 2,4 puntos superior al de 2016 (81,6%). De hecho, en 2017 se alcanza el mayor porcentaje de licencias de rehabilitación del periodo cubierto por la EDYVI. Contrastá con lo observado durante los años anteriores a 2003 en los que el peso relativo de ese tipo de licencias no llegaba al 50% del total.

Con respecto a las licencias de nueva planta, ocurre lo contrario, se alcanza el porcentaje mínimo en 2017 (14,9%), levemente inferior al 15,1% registrado en 2014.



En el caso de licencias únicamente de demolición, la proporción se mantiene sin excesivas diferencias a lo largo de los años, representando apenas entre 1-3% de las licencias que se conceden anualmente.

Tabla 4. Licencias de obra mayor de nueva planta y rehabilitación por año y territorio histórico según tipo de obra.1998-2016

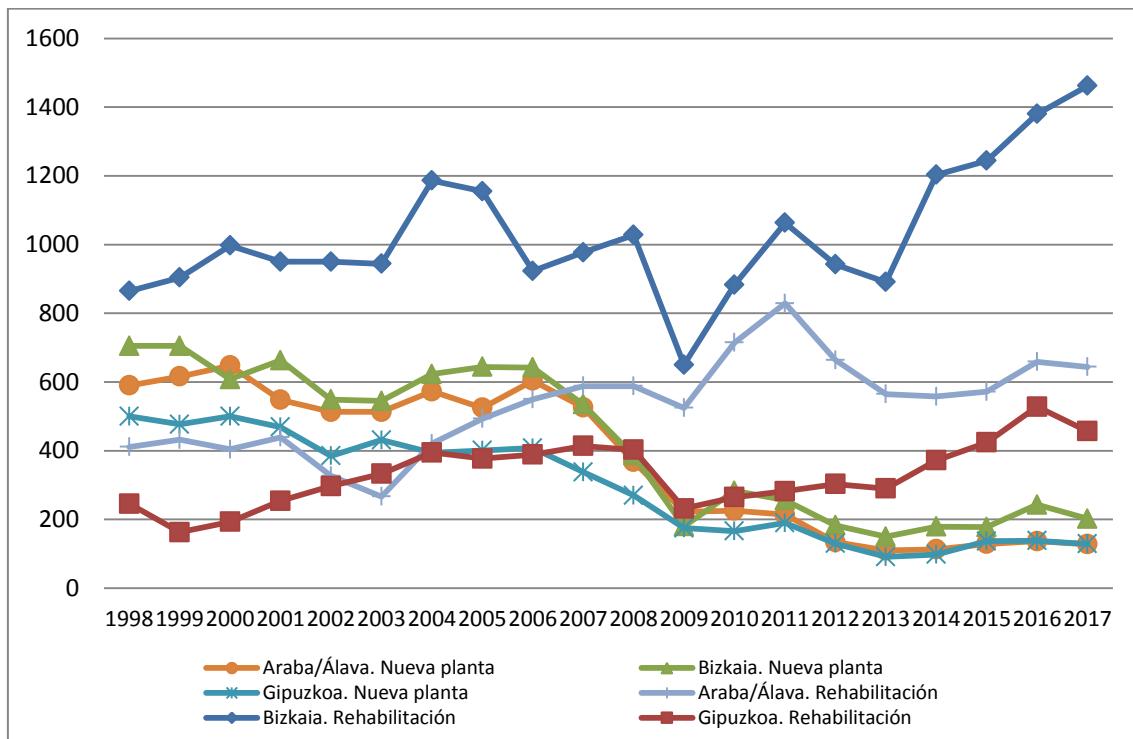
(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Araba/Álava				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
1998	590		411		705		865		500		246	
1999	616	4,4	432	5,1	705	0,0	904	4,5	477	-4,6	163	-33,7
2000	648	5,2	404	-6,5	608	-13,8	997	10,3	500	4,8	193	18,4
2001	548	-15,4	439	8,7	663	9,0	950	-4,7	469	-6,2	254	31,6
2002	513	-6,4	327	-25,5	549	-17,2	950	0,0	385	-17,9	297	16,9
2003	513	0,0	267	-18,3	545	-0,7	944	-0,6	431	11,9	333	12,1
2004	573	11,7	421	57,7	623	14,3	1.186	25,6	394	-8,6	395	18,6
2005	525	-8,4	493	17,1	644	3,4	1.155	-2,6	401	1,8	377	-4,6
2006	604	15,0	550	11,6	642	-0,3	923	-20,1	408	1,7	389	3,2
2007	526	-12,9	588	6,9	535	-16,7	977	5,9	338	-17,2	414	6,4
2008	368	-30,0	588	0,0	386	-27,9	1.028	5,2	270	-20,1	403	-2,7
2009	223	-39,4	525	-10,7	180	-53,4	650	-36,8	175	-35,2	232	-42,4
2010	226	1,3	715	36,2	283	57,2	883	35,8	166	-5,1	265	14,2
2011	214	-5,3	829	15,9	256	-9,5	1.063	20,4	190	14,5	282	6,4
2012	134	-37,4	664	-19,9	183	-28,5	942	-11,4	130	-31,6	303	7,4
2013	110	-17,9	565	-14,9	150	-18,0	891	-5,4	91	-30,0	290	-4,3
2014	113	2,7	558	-1,2	179	19,3	1.203	35,0	98	7,7	372	28,3
2015	129	14,2	572	2,5	178	-0,6	1.244	3,4	137	39,8	424	14,0
2016	137	6,2	659	15,2	243	36,5	1.380	10,9	138	0,7	528	24,5
2017	128	-6,6	644	-2,3	202	-16,9	1.462	5,9	129	-6,5	457	-13,4
Diferencia 2005-2017	-397	-75,6	151	30,6	-442	-68,6	307	26,6	-272	-67,8	80	21,2
Diferencia 2006-2017	-476	-78,8	94	17,1	-440	-68,5	539	58,4	-279	-68,4	68	17,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

La dinámica territorial también ofrece algunos elementos específicos relevantes. Con respecto a la concesión de licencias de nueva planta, en todos ellos se registra una reducción que oscila entre el 16,9% de Bizkaia, el 6,6% de Álava y el 6,5% de Gipuzkoa. En el caso de la rehabilitación, únicamente se confirma la tendencia ascendente en Bizkaia que asciende continuamente desde 2013 (891 licencias) hasta 2017 (1.462 licencias, con un incremento del 5,9% con respecto al año 2016). En Álava y Gipuzkoa, en cambio, retroceden en el último año, 13,4% en Gipuzkoa y, en menor medida, en Álava (-2,3%).

Gráfico 3. Licencias de obra mayor por tipo y territorio histórico. 1998-2017



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

En el cuarto trimestre de 2017 se mejora tanto la concesión las licencias de obra mayor para fines residenciales como no residenciales con respecto al trimestre anterior y con respecto al mismo trimestre del año anterior

En el cuarto trimestre de 2017, se concedieron 842 licencias de obra mayor cuya finalidad fue la construcción de edificios de nueva planta o de rehabilitación de edificios preexistentes. La mayor parte de estas licencias (635, un 75,4% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, quedando asociadas las 207 restantes, un 24,6% del total, a proyectos de uso no residencial¹.

¹ En el análisis que se realiza en este apartado del informe se excluyen las licencias de obra de demolición al no tener éstas uso alguno tras ejecución (en caso de posterior edificación, se requeriría en este sentido la tramitación de una nueva solicitud de licencia). Otro aspecto a tener en cuenta es que las edificaciones con uso mixto (residencial y no residencial) se incluyen en la categoría de uso residencial.



Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de **uso no residencial** concedidas en el cuarto trimestre de 2017, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (61,4% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 30,0%, correspondiendo el 8,7% restante a actividades del sector primario.

Considerando la **evolución trimestral** de las licencias entre el tercer y cuarto trimestre de 2017, se observa una mejoría en las concesiones asociadas a proyectos para uso no residencial (+12,5%); mientras que las licencias con finalidad residencial se incrementan con mayor intensidad (+24,5%).

El ascenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el tercer y cuarto trimestre de 2017 (+12,5%) se asocia principalmente al sector **servicios** (+14,4%) y el sector de **industria y energía** (+10,7%); mientras que el **sector primario** se incrementa en menor medida (+5,9%).

La comparación **anual** entre el cuarto trimestre de 2016 y el de 2017 resulta favorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (+15,9%) como en las asociadas al uso no residencial (+11,9%).

Tabla 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2017

(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	4º trimestre de 2017		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	842	100,0	148	21,3	109	14,9
Residencial	635	75,4	125	24,5	87	15,9
No residencial	207	24,6	23	12,5	22	11,9
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	18	8,7	1	5,9	1	5,9
-Industria y energía	62	30,0	6	10,7	24	63,2
-Servicios	127	61,4	16	14,4	-3	-2,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2016 y el de 2017, se constata ascensos en todos los sectores de actividad, excepto en el sector servicios. El mayor ascenso se asocia al sector de industria y energía (+63,2%), y con menor intensidad en el sector primario (+5,9%); mientras que en el sector servicios (-2,3%) se observa una caída de la emisión de licencias.

En términos interanuales acumulados, mejora levemente la concesión de licencias de obra de uso residencial; mientras que se reduce la no residencial



Las perspectivas en términos de indicadores **interanuales acumulados** resultan positivas en lo que respecta a la destinada a uso residencial. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el cuarto trimestre de 2016 (del primer trimestre de 2016 al cuarto de 2017) con las correspondientes al mismo trimestre de 2017 (del primer trimestre de 2017 al cuarto de 2017), los datos reflejan una leve mejora en la concesión de licencias de uso residencial (con un incremento de un 0,8%), pero se constata una reducción con respecto a las licencias de uso no residencial (-9,7%). Si se comparan con las cifras del trimestre anterior se constata una línea estabilización en ambos tipos. En el caso de las licencias de uso no residencial se observa una leve mejoría al pasar del -11,3% del tercer trimestre al -9,7% del trimestre actual. En el caso de las licencias de uso residencial se observa una estabilización al pasar del +0,9% en el tercer trimestre de 2017 al +0,8% actual.

Tabla 6. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2017

(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 1º trim. 2017 al 4º trim. 2017		Acumulado del 1º trim. 2016 al 4º trim. 2016		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.022	100,0	3.085	100,0	-63	-2,0
Residencial	2.280	75,4	2.263	73,4	17	0,8
No residencial	742	24,6	822	26,6	-80	-9,7
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	69	9,3	93	11,3	-24	-25,8
-Industria y energía	221	29,8	190	23,1	31	16,3
-Servicios	452	60,9	539	65,6	-87	-16,1

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2017 ofrecen un empeoramiento en la evolución de la concesión de licencias en los sectores de actividad primario (-25,8%) y de servicios (-16,1%). El sector de industria y energía, por el contrario, ofrece una recuperación del +16,3%.

EVOLUCIÓN ANUAL

En 2017, la concesión de licencias de obra mayor para fines residenciales (+0,8%), y las actuaciones vinculadas a la industria y la energía (+16,3%) se recuperan con respecto a 2016, pero siguen siendo significativamente inferior a las de 2005

A pesar de la mejora observada entre 2016 y 2017 con respecto a las licencias de obra con fines residenciales (+0,8%) y las vinculadas a la industria y energía (+16,3%), el análisis de la dinámica a medio y largo plazo de las licencias de obra mayor revela que,



si se compara la actividad actual con los períodos previos a la crisis, la evolución negativa sigue siendo llamativa.

De esta forma, en 2017 el número de licencias concedidas con fines residenciales resulta todavía inferior en un 17,8% respecto al registrado en 2005. Mientras que en la actividad relativa a proyectos no residenciales se detectan menores variaciones en ese periodo (-9,7%), aunque sí se observan distintas tendencias internas, con significativas caídas las licencias destinadas a la industria y la energía y, especialmente, en el sector primario. En 2017, las licencias concedidas para la industria y energía son un 9,4% inferiores respecto a las concedidas en 2005 (221 frente a 244), reducción que es del 34,3% en el sector primario (69 licencias frente a las 105 de 2005).

Tabla 7. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra (*) 1998-2017

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Residencial		No residencial							
			No residencial. Total		Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca		Industria y energía		Servicios	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
1998	3.317		1.100		192		314		594	
1999	3.297	-0,6	1.101	0,1	153	-20,3	258	-17,8	690	16,2
2000	3.350	1,6	1.100	-0,1	129	-15,7	258	0,0	713	3,3
2001	3.323	-0,8	1.084	-1,5	164	27,1	278	7,8	642	-10,0
2002	2.118	-36,3	903	-16,7	116	-29,3	271	-2,5	516	-19,6
2003	2.343	10,6	690	-23,6	118	1,7	180	-33,6	392	-24,0
2004	2.801	19,5	791	14,6	113	-4,2	207	15,0	471	20,2
2005	2.773	-1,0	822	3,9	105	-7,1	244	17,9	473	0,4
2006	2.693	-2,9	823	0,1	103	-1,9	213	-12,7	507	7,2
2007	2.592	-3,8	786	-4,5	118	14,6	208	-2,3	460	-9,3
2008	2.268	-12,5	775	-1,4	125	5,9	209	0,5	441	-4,1
2009	1.472	-35,1	513	-33,8	80	-36,0	131	-37,3	302	-31,5
2010	1.774	20,5	764	48,9	110	37,5	143	9,2	511	69,2
2011	2.081	17,3	753	-1,4	106	-3,6	130	-9,1	517	1,2
2012	1.704	-18,1	652	-13,4	103	-2,8	155	19,2	394	-23,8
2013	1.556	-8,7	541	-17,0	107	3,9	123	-20,6	311	-21,1
2014	1.793	15,2	730	34,9	125	16,8	134	8,9	471	51,4
2015	1.908	6,4	776	6,3	117	-6,4	183	36,6	476	1,1
2016	2.263	18,6	822	5,9	93	-20,5	190	3,8	539	13,2
2017	2.280	0,8	742	-9,7	69	-25,8	221	16,3	452	-16,1
Diferencia 2000-2017	-1.070	-31,9	-358	-32,5	-60	-46,5	-37	-14,3	-261	-36,6
Diferencia 2005-2017	-493	-17,8	-80	-9,7	-36	-34,3	-23	-9,4	-21	-4,4
Diferencia 2007-2017	-312	-12,0	-44	-5,6	-49	-41,5	13	6,3	-8	-1,7

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

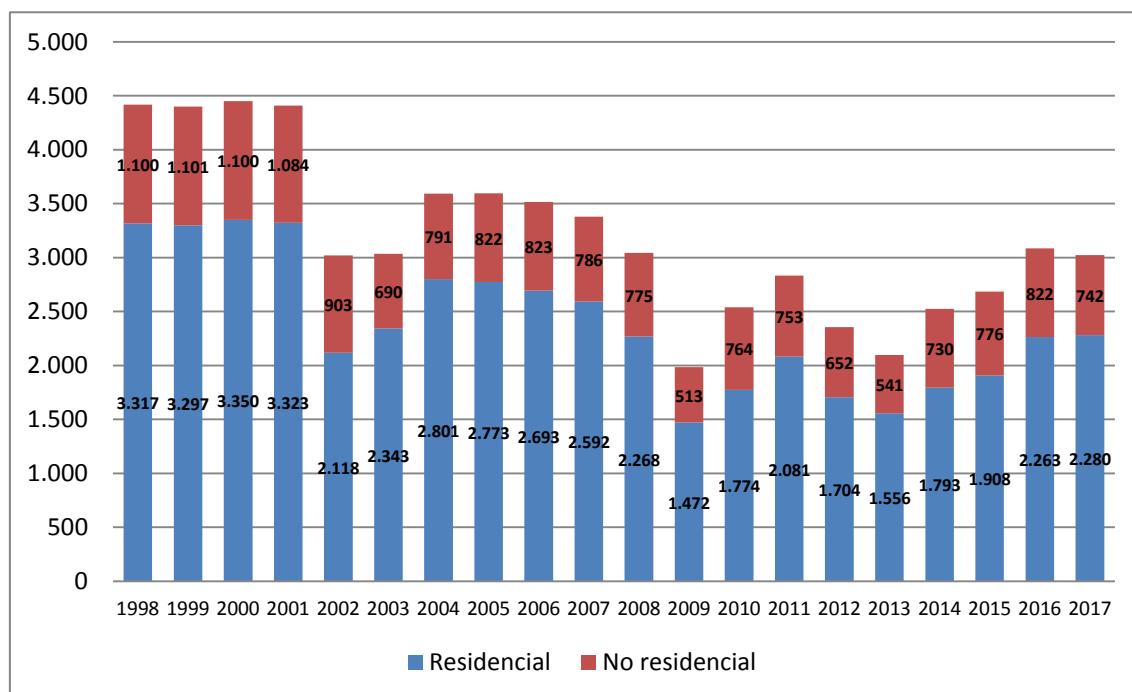


En el sector primario, las cifras recogidas en 2017 empeoran sustancialmente con respecto a las que se ofrecían en 2016 (-25,8%) y en 2005 (-34,3%). Las 69 licencias concedidas en 2017 muestran también una cifra inferior a las 80 licencias de 2009, que era el valor mínimo de la serie 1998-2016. De hecho, aparte del año 2017 (69 licencias), únicamente se baja de las 100 licencias en el año 2009 (80 licencias) y en 2016 (93 licencias). Con respeto al sector servicios, la reducción del 16,1% registrada entre 2016 y 2017, provoca que se constate igualmente un reducción del 4,4% entre 2005 y 2017.

En una perspectiva a más largo plazo, teniendo en cuenta que el volumen máximo de concesión de licencias corresponde en realidad al año 2000, puede comprobarse que la intensidad de la caída señala claras diferencias en función del destino de uso. De esta forma, la caída en el volumen de licencias es del 31,9% en proyectos para fines residenciales y del 32,5% en los relativo a usos no residenciales. En este último ámbito, la reducción supera el 14% en todos los casos. En las acciones orientadas al sector primario, la reducción alcanza el -46,5%, en servicios -36,6% y en la industria y energía -14,3%.

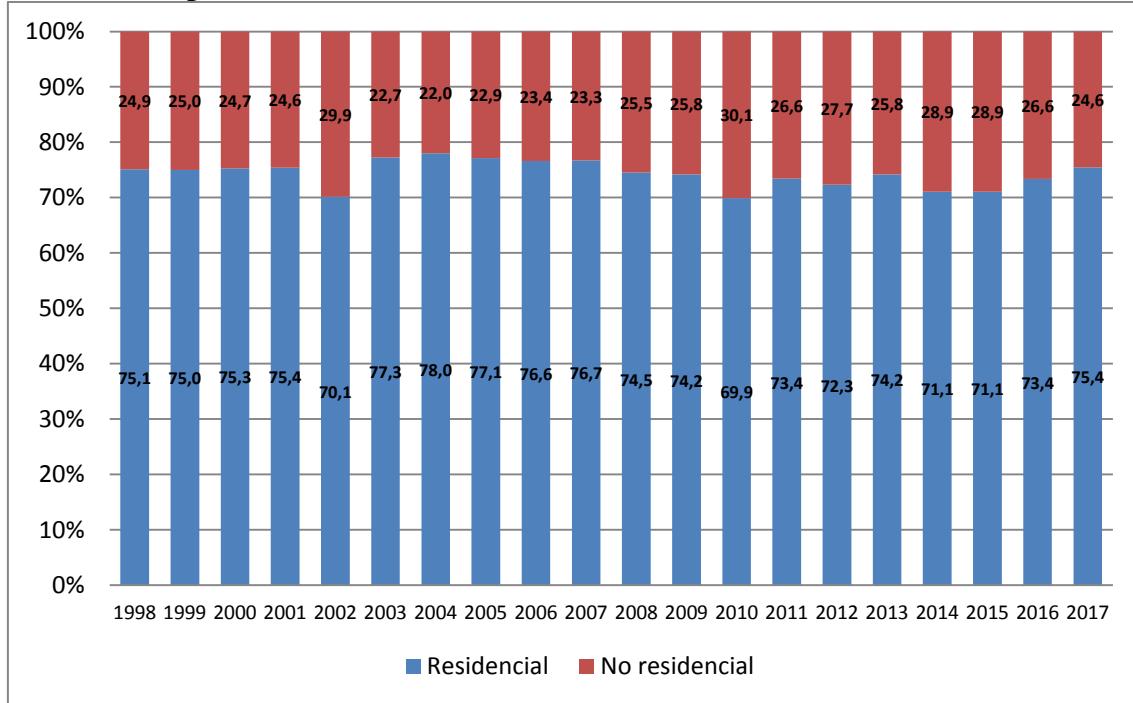
Gráfico 4. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra. 1998-2017

Cifras absolutas





Distribución porcentual



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

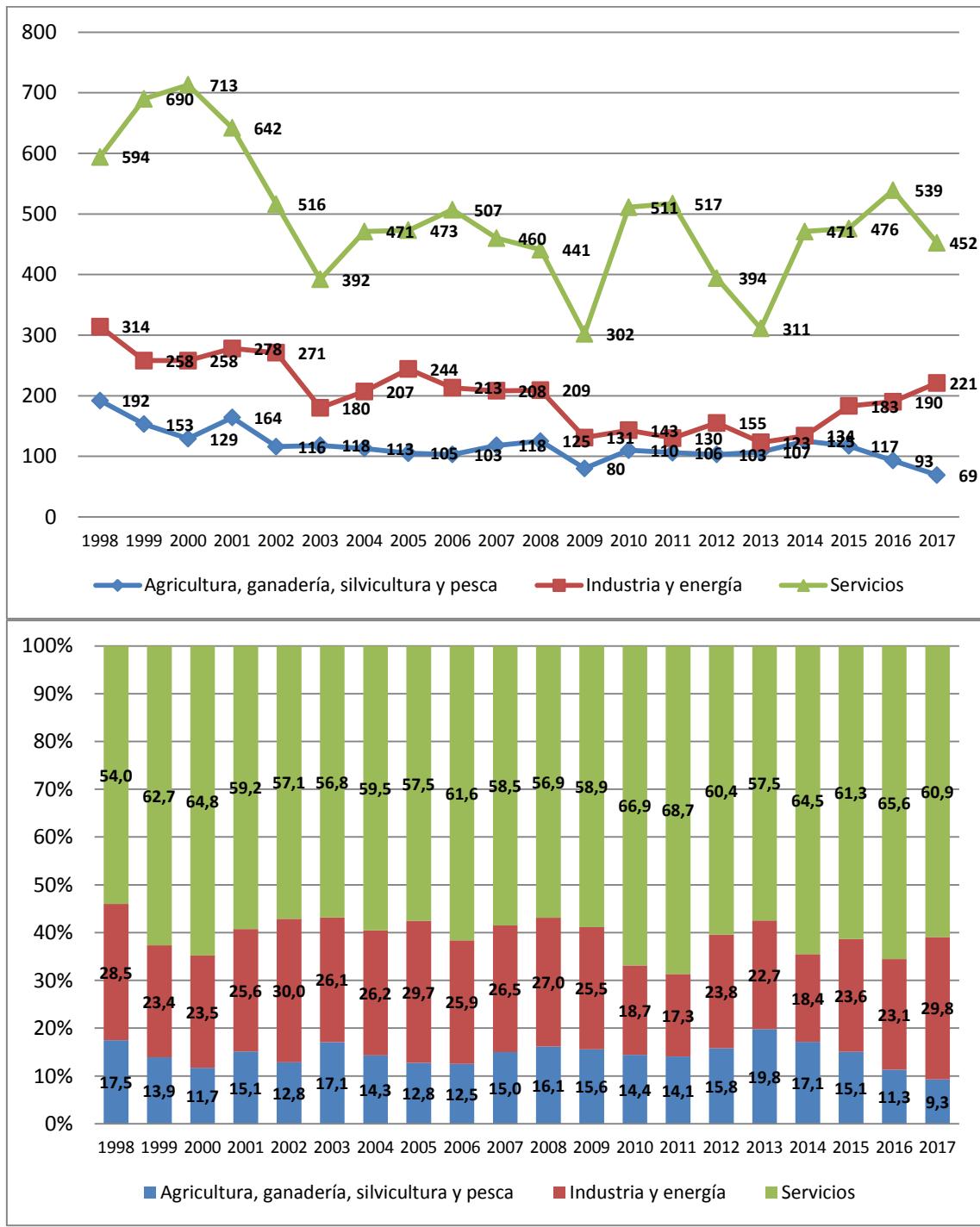
(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

Los datos históricos muestran, por otra parte, que los períodos caracterizados por cifras elevadas de licencias, o por una recuperación de las mismas, tienden a asociarse a los porcentajes más elevados de licencias destinadas a uso residencial. De esta forma, el peso del uso residencial resulta superior al 75% en el periodo de máxima concesión de licencias de 1998 a 2001, alcanzándose un máximo del 78% en el fuerte repunte de 2004 tras la caída previa observada en la emisión de licencias de 2002 y 2003. En 2017 este tipo de licencias alcanzan el 75,4%, porcentaje que supera a los registrados en el periodo 2008-2016 (máximo de 74,5% de 2008).

Dentro de las licencias de obra destinadas a uso no residencial, se constata que a largo plazo la mayor parte de las licencias concedidas se destina a actividades relativas al sector servicios, superando en todas las ediciones el 54% observado en 1998. El máximo alcanzado corresponde a 2011, año en el que este sector recoge el 68,7% de las licencias emitidas para fines no residenciales.

La reducción de licencias vinculadas al sector servicios constatada en 2017 provoca que la participación del sector servicios pase de representar el 65,6% de las no residenciales en 2016 al 60,9% de 2017. Esta variación va también asociada al incremento significativo de la concesión de licencias vinculadas al sector de industria y energía registrada en 2017, que permite incrementar su participación del 23,1% de la licencias no residenciales de 2016 al 29,8% de 2017. De hecho, esta cifra de 2017 (29,8%) está muy próxima al máximo de la serie 1998-2017 registrado en 2002 (30,0%).

Gráfico 5. Licencias de obra mayor no residenciales según destino de la obra (*). 1998-2017



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

En lo que respecta a las licencias de obra asociadas a la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, a pesar de tratarse del grupo de actuación minoritario, su



participación relativa en la concesión de licencias resulta en general muy superior al peso económico de este sector. De esta forma, su participación relativa se ha situado siempre por encima del 10% hasta 2016, llegando a contribuir con un máximo del 19,8% de las licencias para fines no residenciales en 2013. Sin embargo, entre 2013 y 2017 se reduce su participación en más de 10 puntos porcentuales al pasar del 19,8% de 2013 a 9,3% en 2017; de hecho, el valor de 2017 es el porcentaje mínimo recogido desde 1998.

3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

Mejora la previsión de construcción de viviendas tanto en Álava como en Bizkaia con respecto al trimestre anterior y el mismo trimestre del año anterior

Las 635 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2017 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.855 viviendas (830 más que el trimestre anterior). 1.596 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 259 restantes a viviendas en proceso de rehabilitación².

Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del número de promociones de tamaño elevado que se conceden en un trimestre u otro. Teniendo presente esta consideración, se detecta un significativo ascenso entre el tercer y cuarto trimestre trimestre de 2017 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (+96,8%). Si se compara la cifra del cuarto trimestre de 2016 con la del mismo trimestre de 2017 se observa una recuperación menos intensa, aunque significativa, en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el +18,2%.

Por su parte, también se detecta una situación de mejoría en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el cuarto trimestre de 2017 tanto con respecto al trimestre anterior (+21,0%) como con respecto al mismo trimestre de 2016 (+7,0%).

En el cuarto trimestre de 2017 **Bizkaia** es el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 1.056 viviendas implicadas, el 87,4% de ellas de nueva planta (923 viviendas). En este territorio, se incrementa intensamente en relación con el trimestre anterior el número de viviendas de nueva planta implicadas (+131,3%), y, con menor intensidad, con respecto al mismo trimestre de 2016 (+30,6%). En lo relativo al

² En el recuento de viviendas rehabilitadas, no se consideran las viviendas de edificios con más de una vivienda en los que se realizan obras de rehabilitación que afectan exclusivamente a elementos comunes del edificio. En el recuento de viviendas rehabilitadas afectadas, se consideran en exclusiva las siguientes intervenciones: rehabilitaciones integrales de edificios o viviendas unifamiliares y rehabilitación de uno o varios huecos (viviendas) dentro de un edificio de más de una vivienda (teniendo en cuenta en este último caso el número de viviendas resultantes de los procesos de segregación o fusión desarrollados).



número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen también asciende tanto con respecto al tercer trimestre de 2017 (+30,4%) como con respecto al cuarto trimestre de 2016 (+52,9%).

Tabla 8. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2017

(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		4º trimestre de 2017		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.855	100,0	830	81,0	263	16,5
	Nueva planta	1.596	86,0	785	96,8	246	18,2
	Rehabilitación	259	14,0	45	21,0	17	7,0
Araba/Álava	Total	386	100,0	290	302,1	152	65,0
	Nueva planta	318	82,4	266	511,5	148	87,1
	Rehabilitación	68	17,6	24	54,5	4	6,3
Bizkaia	Total	1.056	100,0	555	110,8	262	33,0
	Nueva planta	923	87,4	524	131,3	216	30,6
	Rehabilitación	133	12,6	31	30,4	46	52,9
Gipuzkoa	Total	413	100,0	-15	-3,5	-151	-26,8
	Nueva planta	355	86,0	-5	-1,4	-118	-24,9
	Rehabilitación	58	14,0	-10	-14,7	-33	-36,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

Gipuzkoa ofrece, por su parte, actuaciones para 413 viviendas en el cuarto trimestre de 2017. Se prevé construir 355 viviendas de nueva planta, con una perspectiva ligeramente negativa con respecto al trimestre anterior (-1,4%), y con mayor intensidad de caída con respecto al mismo trimestre de 2016 (-24,9%). En lo relativo a la acción rehabilitadora este territorio también empeora tanto con respecto a la actuación desarrollada entre el tercer y cuarto trimestre de 2017 (-14,7%) como con respecto al mismo trimestre del año anterior (-36,3%).

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 386 viviendas. Se observa un ascenso importante del número de viviendas previstas entre el tercer y cuarto trimestre de 2017 (+302,1%), relacionado con el fuerte ascenso de las acciones asociadas a la nueva planta (+511,5%) en el último trimestre, y con menor intensidad con respecto a la evolución interanual (+87,1%). Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación ascienden un 54,5% en comparación con el tercer trimestre de 2017; mientras que mejora de forma más tenue la concesión prevista para las viviendas de



actuaciones destinadas a rehabilitación con respecto al mismo trimestre del año anterior (+6,3%).

En términos de cifras acumuladas interanuales mejoran los resultados en Álava y Gipuzkoa con respecto a la vivienda de nueva planta. En el caso de rehabilitación, Bizkaia es el único territorio de la CAE donde se observa una mejoría de los resultados

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados. Operando de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el cuarto trimestre de 2017 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 5.264 viviendas previstas. Esto supone un incremento del 1,0% (53 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el cuarto trimestre de 2016. Este crecimiento se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la nueva planta, con un aumento del 3,2% en las viviendas afectadas (+137 viviendas). En lo relativo a las actuaciones de rehabilitación, se observa un empeoramiento de los resultados (-8,9% al pasar de 947 viviendas implicadas en las actuaciones previstas en acumulado del cuarto trimestre de 2016 a 863 viviendas del mismo periodo de 2017).

Tabla 9. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2017

(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 1º trim. 2017 al 4º trim. 2017		Acumulado del 1º trim. 2016 al 4º trim. 2016		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	5.264	100,0	5.211	100,0	53	1,0
	Nueva planta	4.401	83,6	4.264	81,8	137	3,2
	Rehabilitación	863	16,4	947	18,2	-84	-8,9
Araba / Álava	Total	713	100,0	624	100,0	89	14,3
	Nueva planta	514	72,1	414	66,3	100	24,2
	Rehabilitación	199	27,9	210	33,7	-11	-5,2
Bizkaia	Total	2.757	100,0	2.864	100,0	-107	-3,7
	Nueva planta	2.330	84,5	2.446	85,4	-116	-4,7
	Rehabilitación	427	15,5	418	14,6	9	2,2
Gipuzkoa	Total	1.794	100,0	1.723	100,0	71	4,1
	Nueva planta	1.557	86,8	1.404	81,5	153	10,9
	Rehabilitación	237	13,2	319	18,5	-82	-25,7

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017



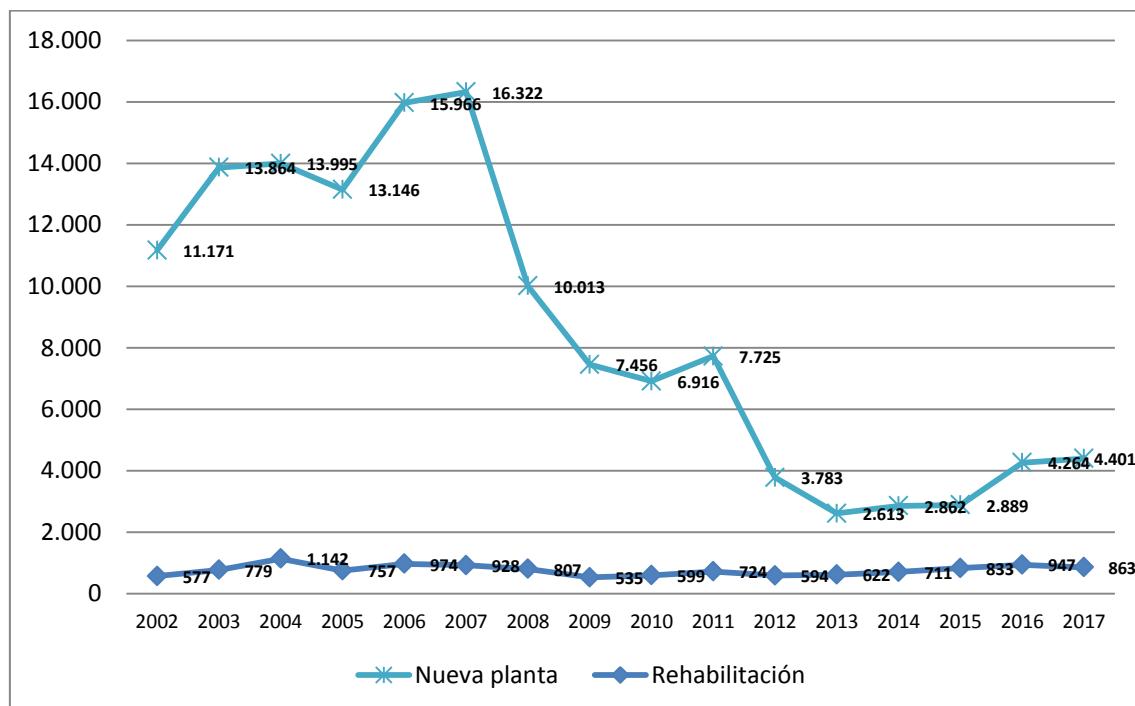
La dinámica general se ve, sin embargo, condicionada por grandes diferencias en los procesos observados en cada territorio. En esta línea, la evolución favorable en el ámbito de la rehabilitación caracteriza únicamente a Bizkaia. Esto territorio muestra un incremento del acumulado anual entre cuarto trimestre de 2016 y el de 2017 de +2,2%. En Álava y Gipuzkoa, en cambio, se observa un descenso interanual acumulado de las acciones de rehabilitación en el cuarto trimestre de 2017 (-5,2% y -25,7% en Álava y en Gipuzkoa respectivamente).

Las diferencias territoriales son igualmente relevantes en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva. En este caso, en Álava se constata mejoría significativa de la actividad (+24,2%), y en Gipuzkoa, que ofrece un incremento inferior, se sitúa en el 10,9%. Mientras que Bizkaia ofrece un descenso de 4,7% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el cuarto trimestre de 2017 con respecto al mismo trimestre de 2016.

EVOLUCIÓN ANUAL

En una perspectiva de análisis a más largo plazo, la evolución reciente evidencia una ligera mejoría respecto a lo observado hasta 2013, pero todavía muy lejos de las cifras de vivienda previstas del periodo 2002-2011

Gráfico 6. Evolución del número viviendas nuevas y rehabilitadas previstas según Licencias de Obra Mayor en la CAE por año. CAE 2002-2017



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017



En una perspectiva de análisis a más largo plazo, las 5.264 viviendas previstas a finales de 2017, con un incremento del 1,0% respecto a 2016, suponen una confirmación de la recuperación de la actividad registrada entre 2014 y 2016. Sin embargo, la intensidad de las caídas registradas entre 2007 y 2013, explica que en 2017 el número de viviendas implicadas en la actividad constructora ligada a la concesión de licencias para fines residenciales siga siendo un 69,5% inferior a la de 2007 (5.264 viviendas implicadas en 2017 frente a 17.250 en 2007).

Las implicaciones de la crisis inmobiliaria son aún mayores en lo relativo a la vivienda de nueva planta. En este caso, aunque se incrementa significativamente en los últimos años el número de viviendas con actuaciones previstas (+47,6% entre 2015 y 2016 y +3,2% entre 2016 y 2017), la cifra se sitúa muy lejos de las 16.322 registradas en 2007. Respecto a las actuaciones de ese año, el volumen de viviendas con actuaciones previstas queda un 73,0% por debajo en 2017.

Tabla 10. Viviendas previstas según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2017

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Total		Nueva planta		Rehabilitación	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
2002	11.748	-	11.171	-	577	-
2003	14.643	24,6	13.864	24,1	779	35,0
2004	15.137	3,4	13.995	0,9	1.142	46,6
2005	13.903	-8,2	13.146	-6,1	757	-33,7
2006	16.940	21,8	15.966	21,5	974	28,7
2007	17.250	1,8	16.322	2,2	928	-4,7
2008	10.820	-37,3	10.013	-38,7	807	-13,0
2009	7.991	-26,1	7.456	-25,5	535	-33,7
2010	7.515	-6,0	6.916	-7,2	599	12,0
2011	8.449	12,4	7.725	11,7	724	20,9
2012	4.377	-48,2	3.783	-51,0	594	-18,0
2013	3.235	-26,1	2.613	-30,9	622	4,7
2014	3.573	10,4	2.862	9,5	711	14,3
2015	3.722	4,2	2.889	0,9	833	17,2
2016	5.211	40,0	4.264	47,6	947	13,7
2017	5.264	1,0	4.401	3,2	863	-8,9
Diferencia 2007-2017	-11.986	-69,5	-11.921	-73,0	-65	-7,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

La situación es bastante diferente en lo relativo a la evolución de las licencias de obra mayor de rehabilitación; ya que se rompe en 2017 la evolución positiva detectada entre 2012 y 2016. De esta forma, en el periodo 2015 a 2016, el número de viviendas con

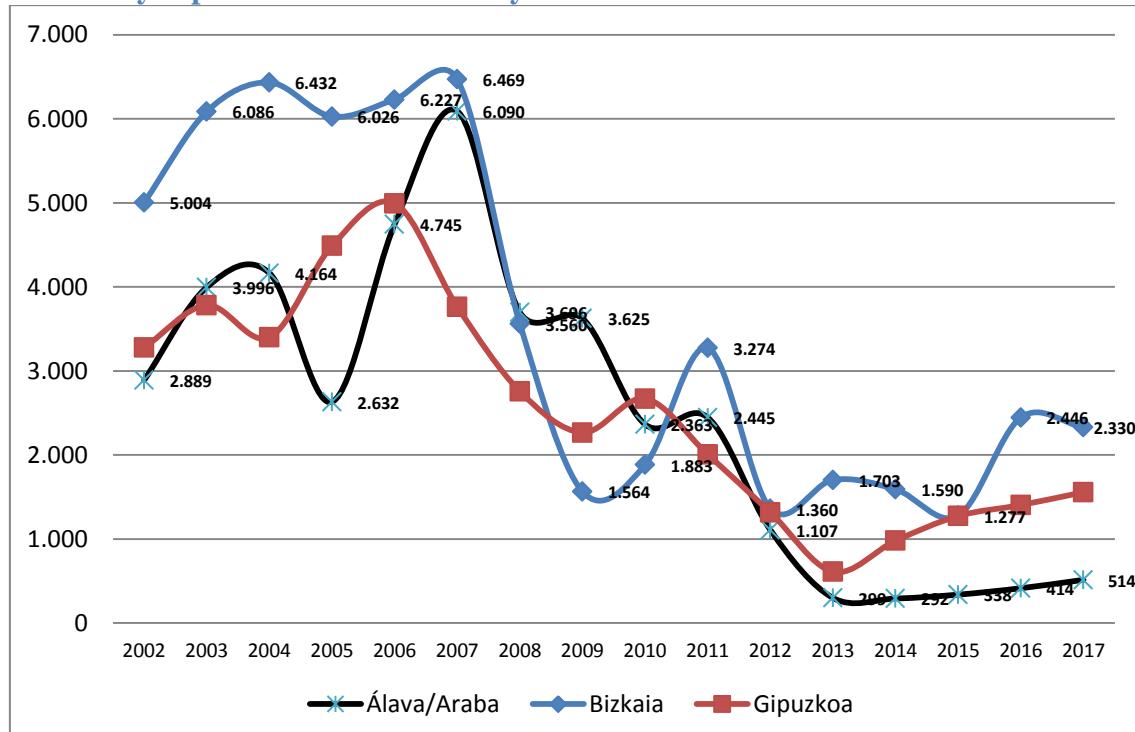


actuaciones previstas mostraban un incremento del 13,7%, que contrasta con la reducción de 8,9% que se registra entre 2016 y 2017.

En 2017 Álava y Gipuzkoa recuperan la previsión de viviendas vinculadas a licencias de nueva planta

A pesar de la recuperación de la nueva planta en los últimos años, la distancia respecto a la actividad constructora existente en 2006/2007 resulta evidente en todos los territorios históricos. Gipuzkoa recupera su actividad asociada a la nueva planta entre 2013 y 2017 (+10,9% entre 2016 y 2017). Sin embargo, todavía acumula una caída sustancial en el volumen de viviendas previstas de nueva planta entre 2006 y 2017. De esta forma, las 1.557 viviendas previstas de 2017, aunque superan ampliamente las cifras de periodo 2012-2016 (máximo de 1.404 viviendas en 2016), suponen todavía un descenso del 68,8% respecto a las 4.994 de 2006.

Gráfico 7. Evolución del número viviendas nuevas previstas según Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y año. CAE 2002-2017



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017

Álava, del mismo modo, se recupera en el último año (+24,2%), pero sigue ofreciendo la caída más intensa en las actuaciones de vivienda de nueva planta con un descenso de 91,6% entre 2007 y 2017 (de 6.090 viviendas previstas en 2007 a apenas 514 en 2017).



Bizkaia es el único territorio que presenta una caída en el último año (-4,7% entre 2016 y 2017), aunque hay que tener en cuenta que la cifra de 2016 provenía de un fuerte repunte del crecimiento registrado entre 2015 y 2016 (+91,5%). Si se realiza una evolución a más largo plazo, Bizkaia acumula una caída de las actuaciones de nueva planta previstas desde 2007 del -64,0%.

Tabla 11. Viviendas previstas por territorio histórico según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2017

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Araba/Álava				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
2002	2.889		125		5.004		261		3.278		191	
2003	3.996	38,3	195	56,0	6.086	21,6	266	1,9	3.782	15,4	318	66,5
2004	4.164	4,2	231	18,5	6.432	5,7	412	54,9	3.399	-10,1	499	56,9
2005	2.632	-36,8	231	0,0	6.026	-6,3	275	-33,3	4.488	32,0	251	-49,7
2006	4.745	80,3	268	16,0	6.227	3,3	314	14,2	4.994	11,3	392	56,2
2007	6.090	28,3	277	3,4	6.469	3,9	184	-41,4	3.763	-24,6	467	19,1
2008	3.696	-39,3	147	-46,9	3.560	-45,0	390	112,0	2.757	-26,7	270	-42,2
2009	3.625	-1,9	207	40,8	1.564	-56,1	179	-54,1	2.267	-17,8	149	-44,8
2010	2.363	-34,8	143	-30,9	1.883	20,4	217	21,2	2.670	17,8	239	60,4
2011	2.445	3,5	173	21,0	3.274	73,9	349	60,8	2.006	-24,9	202	-15,5
2012	1.107	-54,7	125	-27,7	1.360	-58,5	257	-26,4	1.316	-34,4	212	5,0
2013	299	-73,0	195	56,0	1.703	25,2	236	-8,2	611	-53,6	191	-9,9
2014	292	-2,3	157	-19,5	1.590	-6,6	356	50,8	980	60,4	198	3,7
2015	338	15,8	181	15,3	1.277	-19,7	424	19,1	1.274	30,0	228	15,2
2016	414	22,5	210	16,0	2.446	91,5	418	-1,4	1.404	10,2	319	39,9
2017	514	24,2	199	-5,2	2.330	-4,7	427	2,2	1.557	10,9	237	-25,7
Diferencia 2006-2017	-4.231	-89,2	-69	-25,7	-3.897	-62,6	113	36,0	-3.437	-68,8	-155	-39,5
Diferencia 2007-2017	-5.576	-91,6	-78	-28,2	-4.139	-64,0	243	132,1	-2.206	-58,6	-230	-49,3

Fuente: Dpto. Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2017



ASPECTOS METODOLÓGICOS

La Estadística de Edificación y Vivienda es una operación censal cuya información se remite por parte de los 251 ayuntamientos de la C.A.E. de forma mensual. La información mensual remitida es relativa a las licencias de obra mayor concedidas en el municipio y a la compra de suelo por parte del ayuntamiento para la promoción de viviendas protegidas. En paralelo, de forma anual se recoge información relativa al parque de viviendas en alquiler disponible por el ayuntamiento.

El objetivo genérico de la Estadística de Edificación y Vivienda (EDYVI) es conocer cuánto, qué y dónde se construye, rehabilita y demuele en la Comunidad Autónoma de Euskadi. A partir de las licencias de Obra Mayor concedidas por los ayuntamientos, se pretende conocer las características principales de la obra (nueva planta, rehabilitación o demolición), uso del edificio y viviendas afectadas.

Definiciones:

Licencia de Obra Mayor (LOM): Una licencia de obra mayor es un permiso que autoriza la ejecución de obras mayores concedida por la administración local competente para la realización de cualquier tipo de construcción de nueva planta, demolición o rehabilitación de edificios, que pueden ser tanto residenciales como no residenciales. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística.

Obra mayor, a estos efectos, se considera:

a. Obra de nueva planta: Es el tipo de obra mayor que da lugar a un nuevo edificio, independientemente de si ha existido demolición total previa de otro edificio o no. El edificio puede ser destinado a uso residencial o no residencial.

b. Obra de rehabilitación: Es el tipo de obra mayor que, a diferencia de la anterior, no da lugar a la construcción de un nuevo edificio sino que se actúa sobre los ya construidos, todo ello con independencia de que haya habido o no demoliciones parciales.

El edificio considerado en la obra puede ser destinado a uso residencial o no residencial.

Para considerar una obra de rehabilitación como obra mayor es necesario la realización de un proyecto técnico visado por un/a arquitecto/a o asimilado/a. Dicho proyecto técnico debe de constituir un requisito exigido entre la documentación a entregar para la concesión de la licencia, considerándose licencias de obra menor las que no cumplen este requisito.

Este tipo de obra puede ser de dos tipos:



- Obra de ampliación: Cuando se aumenta la superficie ya construida incorporando nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno (Ej. añadiendo una nueva planta) o bien horizontalmente, y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno.
- Obra de reforma y/o restauración: Cuando no varía la superficie construida pero el edificio sufre modificaciones que afectan a algún elemento estructural o se implanta alguna dotación previamente inexistente.

Las obras mayores de rehabilitación incluidas en este apartado pueden ser de diverso ámbito. Se detallan las más habituales:

- La ampliación de edificios existentes que implique su levante o una mayor ocupación de superficie
- Instalación de ascensores o similares.
- Rehabilitación integral de fachada y/o tejado
- Cambio de uso de local comercial a vivienda
- Acondicionamiento interior de una o varias viviendas o locales que requieran modificaciones estructurales del edificio.
- Segregación o fusión de una o varias viviendas.
- Obras de reforma que por su complejidad o entidad técnica, o por su importancia económica, sean calificadas razonadamente por el departamento competente como obras mayores.

c. Obra de demolición: Es el derribo total o parcial de un edificio.



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º trimestre de 2017

PRINCIPALES RESULTADOS

ÍNDICE

1.	LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2
2.	DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS	11
3.	VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS ..	18
	ASPECTOS METODOLÓGICOS	25

Índice de tablas

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2017	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2017.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por año según tipo de obra.1998-2017	7
Tabla 4. Licencias de obra mayor de nueva planta y rehabilitación por año y territorio histórico según tipo de obra.1998-2016	10
Tabla 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2017.....	12
Tabla 6. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2017	13
Tabla 7. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra (*) 1998-2017	14
Tabla 8. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2017	19
Tabla 9. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2017	20
Tabla 10. Viviendas previstas según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2017	22
Tabla 11. Viviendas previstas por territorio histórico según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2017	24

Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2017	6
Gráfico 2. Licencias de obra mayor por año y tipo de obra. 1998-2017	8
Gráfico 3. Licencias de obra mayor por tipo y territorio histórico. 1998-2017	11
Gráfico 4. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra. 1998- 2017	15
Gráfico 5. Licencias de obra mayor no residenciales según destino de la obra (*). 1998- 2017	17
Gráfico 6. Evolución del número viviendas nuevas y rehabilitadas previstas según Licencias de Obra Mayor en la CAE por año. CAE 2002-2017	21

Gráfico 7. Evolución del número viviendas nuevas previstas según Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y año. CAE 2002-2017 23

Para más información:

Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico

C/ Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz

Persona de contacto: Aitor Puerta

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax: +34-945-01 98 56

WEB: <http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda/>

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus