



ESTADISTIKA
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) 2º trimestre de 2018

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 todos los territorios históricos tanto con respecto al trimestre anterior como con respecto al mismo trimestre de 2017

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el segundo trimestre de 2018, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 948 licencias de obra mayor. Estos resultados son significativamente superiores a los registrados en el primer trimestre de 2018, con 149 licencias más, lo que representa un ascenso del 18,6% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, del mismo modo, la actividad asciende: se aprueban 167 licencias más, lo que supone un ascenso del 21,4%.

En Bizkaia se concede un 54,7% de las licencias de obra mayor del trimestre, 519 en total. Le sigue Álava con 226 licencias, un 23,8% del total. Las 203 restantes, un 21,4% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Álava es el territorio histórico de la CAE en el que se observa un mayor ascenso en la concesión de licencias de obra mayor entre el primer y segundo trimestre de 2018. En este territorio, las licencias consideradas ascienden un 42,1% en el periodo de referencia (67 licencias más). Gipuzkoa ofrece un ascenso inferior a la de Álava: se registran 27 licencias más con respecto al trimestre anterior, lo que supone un incremento del 15,3%. En Bizkaia, por su parte, las emisiones de licencias se recuperan un 11,9% entre el primer y segundo trimestre de 2018, con 55 licencias más.

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias ofrecen resultados positivos en todos los territorios históricos, aunque con diferente intensidad. En el territorio de Bizkaia se observa un ascenso absoluto de 101 licencias con respecto al segundo trimestre de 2017, lo que representa un ascenso relativo del 24,2%. En Gipuzkoa el ascenso interanual es de 60 licencias, con un recuperación relativa del 42,0% en el periodo. En Álava, en cambio, se aprecia un incremento más leve en la concesión de las licencias, ya que en el segundo trimestre de 2017 se concedieron 220 licencias de obra mayor, 6 menos que en el primero de 2018 (226 licencias, con un ascenso de 2,7%).

Siguen predominando las licencias vinculadas a obras de rehabilitación

Durante el segundo trimestre de 2018 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.

De manera detallada, en el trimestre de referencia, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan el 82,4% de las licencias de obra mayor (por debajo del 83,1% del primer trimestre de 2018, pero por encima del 80,9% del cuarto trimestre de 2017), con un 15,3% destinado a edificios de nueva planta (superior a 14,6% del primer trimestre de 2018, pero inferior al 17,0% del cuarto trimestre de 2017) y un 2,3%



destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 781 licencias de rehabilitación (117 más que en el primer trimestre de 2018, con un ascenso del 17,6%), 145 para nueva planta (28 licencias más, con un ascenso del 23,9%) y 22 de demolición, cuatro más que las concedidas en el trimestre anterior.

En el segundo trimestre de 2018, 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 (16,7% del total de licencias de obra mayor concedidas por 16,4% en Álava y 14,3% 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 77,3% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 81,9% en Álava y al 84,6% en Bizkaia.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2018

(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		2º trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	948	100,0	149	18,6	167	21,4
	Nueva planta	145	15,3	28	23,9	32	28,3
	Rehabilitación	781	82,4	117	17,6	132	20,3
	Demolición	22	2,3	4	22,2	3	15,8
Araba / Álava	Total	226	100,0	67	42,1	6	2,7
	Nueva planta	37	16,4	10	37,0	1	2,8
	Rehabilitación	185	81,9	56	43,4	6	3,4
	Demolición	4	1,8	1	33,3	-1	-20,0
Bizkaia	Total	519	100,0	55	11,9	101	24,2
	Nueva planta	74	14,3	18	32,1	28	60,9
	Rehabilitación	439	84,6	39	9,8	79	21,9
	Demolición	6	1,2	-2	-25,0	-6	-50,0
Gipuzkoa	Total	203	100,0	27	15,3	60	42,0
	Nueva planta	34	16,7	0	0,0	3	9,7
	Rehabilitación	157	77,3	22	16,3	47	42,7
	Demolición	12	5,9	5	71,4	10	500,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2018

En el periodo comprendido entre el primer y segundo trimestre de 2018 se detecta una significativa recuperación de las licencias de nueva planta en Álava (+37,0%), y, en mayor medida, en el caso de la obra de rehabilitación (+43,4%). En Gipuzkoa, del



mismo modo, se detecta un comportamiento positivo en lo relativo a las licencias de rehabilitación (+16,3%), y una estabilización en las relativa a la obra nueva (+0,0%, debido a la concesión de 34 licencias en ambos trimestres). En Bizkaia, el ascenso relativo resulta igualmente significativo con respecto a las licencias de nueva planta (+32,1%), y mejoran con menor intensidad las asociadas a la rehabilitación (+9,8%).

En términos de evolución interanual, Bizkaia muestra la mejor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un significativo ascenso en la emisión de este tipo de licencias (+60,9%). En el caso de Gipuzkoa y Álava, en cambio, se constatan incrementos de menor intensidad: del 9,7% en Gipuzkoa y del 2,8% en Álava. En el conjunto de la CAE también se detecta una variación interanual positiva de la emisión de licencias de obra nueva, con una variación del 28,3%, con 32 licencias de obra mayor más concedida que en el segundo trimestre de 2017.

La emisión de licencias para rehabilitación ascienden con menor intensidad que la de nueva planta entre el segundo trimestre de 2017 y el mismo de 2018 en la CAE (+20,3% frente al +28,3% de nueva planta). El ascenso viene asociado a la recuperación, ligeramente superior a la media de la CAE, registrada en Bizkaia (+21,9%), y con mayor intensidad en Gipuzkoa (+42,7%). Álava (+3,4%), en cambio, se caracteriza por ser el territorio en el que crece con menor intensidad la concesión de este tipo de licencias.

Los datos interanuales acumulados muestran un ascenso de la emisión de licencias en la CAE en el segundo trimestre de 2018, excepto en Álava

Estos datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el tercer trimestre de 2017 y el segundo trimestre de 2018; si se realiza una comparación con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (tercer trimestre de 2016 al segundo trimestre de 2017), se observa una recuperación de 221 licencias, un 7,1% más que las observadas en el periodo comparable de 2017. El ascenso es inferior en el caso de las licencias de nueva planta, con un incremento del 2,2% a nivel de CAE (11 licencias más) por +7,9% en el caso de las relativas a rehabilitación (201 licencias más). La concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición, del mismo modo, se incrementa 14,3%, con 9 licencias concedidas más.

Con respecto a la rehabilitación, Bizkaia y Gipuzkoa ofrece una dinámica favorable de la evolución de los datos acumulados anuales del segundo trimestre de 2018; con respecto a la vivienda nueva, se recupera tanto en Álava como en Gipuzkoa

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

Bizkaia muestra un significativo ascenso en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año anterior (+11,9%, 196 licencias concedidas más). Debido principalmente a que Bizkaia es el territorio histórico que posee el mayor crecimiento con respecto a la rehabilitación (+15,1%). Sin embargo, con



respecto a las licencias de obra asociadas a nueva planta es el único territorio histórico que ofrece una reducción: -3,8%, con 9 licencias menos.

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2018

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

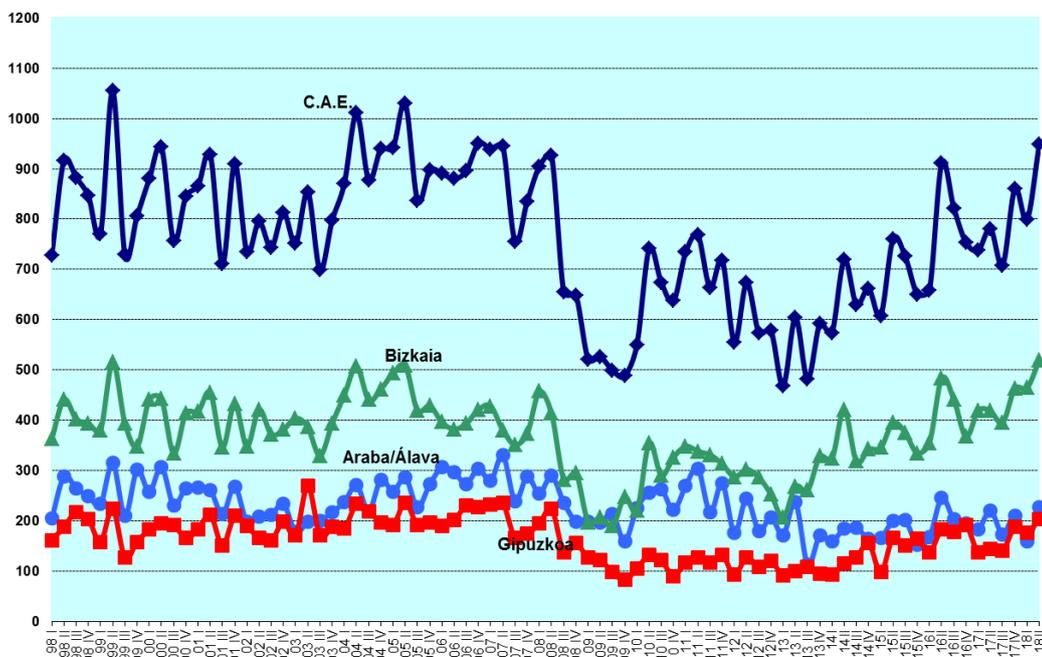
LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 3 ^{er} trim. 2017 al 2º trim. 2018		Acumulado del 3 ^{er} trim. 2016 al 2º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.315	100,0	3.094	100,0	221	7,1
	Nueva planta	502	15,1	491	15,9	11	2,2
	Rehabilitación	2.741	82,7	2.540	82,1	201	7,9
	Demolición	72	2,2	63	2,0	9	14,3
Araba / Álava	Total	768	100,0	801	100,0	-33	-4,1
	Nueva planta	132	17,2	125	15,6	7	5,6
	Rehabilitación	623	81,1	662	82,6	-39	-5,9
	Demolición	13	1,7	14	1,7	-1	-7,1
Bizkaia	Total	1.841	100,0	1.645	100,0	196	11,9
	Nueva planta	229	12,4	238	14,5	-9	-3,8
	Rehabilitación	1.585	86,1	1.377	83,7	208	15,1
	Demolición	27	1,5	30	1,8	-3	-10,0
Gipuzkoa	Total	706	100,0	648	100,0	58	9,0
	Nueva planta	141	20,0	128	19,8	13	10,2
	Rehabilitación	533	75,5	501	77,3	32	6,4
	Demolición	32	4,5	19	2,9	13	68,4

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2018

En Álava, el descenso de 33 licencias supone un retroceso acumulado interanual del 4,1% 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 5,9% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta, en cambio, se recuperan (+5,6%), debido a que se han concedido 7 licencias más de este último tipo.

Gipuzkoa destaca, por su parte, por ofrecer una recuperación en la concesión de licencias de 9,0%. En el caso de las licencias de rehabilitación se incrementan en un 6,4% interanual (32 licencias más); mientras que con respecto a las licencias de nueva planta se mejora con mayor intensidad (+10,2%), debido a la concesión de 13 licencias más.

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2018



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2018

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

En el segundo trimestre de 2018 se mejora tanto la concesión las licencias de obra mayor para fines residenciales como no residenciales tanto con respecto al trimestre anterior como con respecto al mismo trimestre del año anterior

En el segundo trimestre de 2018, se concedieron 926 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 (695, un 75,1% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, quedando asociadas las 231 restantes, un 24,9% 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 segundo trimestre de 2018, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (63,2% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 24,2%, y el 12,6% restante a actividades del sector primario.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el primer y segundo trimestre de 2018, se observa una recuperación en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (+15,6%), y de mayor intensidad en lo que respecta a las licencias con finalidad no residencial (+28,3%).

El ascenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el primer y segundo trimestre de 2018 (+28,3%) se asocia principalmente al sector **servicios** (+47,5%) y el **sector primario** (+20,8%); mientras que el sector de **industria y energía** retrocede levemente, un 1,8%.

La comparación **anual** entre el segundo trimestre de 2017 y el de 2018 resulta favorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (+18,4%) como en las asociadas al uso no residencial (+32,0%).

Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2018

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2º trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	926	100,0	145	18,6	164	21,5
Residencial	695	75,1	94	15,6	108	18,4
No residencial	231	24,9	51	28,3	56	32,0
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	29	12,6	5	20,8	13	81,3
-Industria y energía	56	24,2	-1	-1,8	5	9,8
-Servicios	146	63,2	47	47,5	38	35,2

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2018

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el segundo trimestre de 2017 y el de 2018, se constata ascensos en todos los sectores de actividad. El mayor ascenso se asocia al sector primario (+81,3%), y con menor intensidad en el sector de industria y energía (+9,8%); mientras que en el sector servicios (+35,2%) se sitúa en una situación intermedia.

En términos interanuales acumulados, se incrementa la concesión de licencias de obra tanto de uso no residencial como de uso residencial

Las perspectivas en términos de indicadores **interanuales acumulados** resultan positivas en ambas tipologías aunque con distinta intensidad. De esta forma, al



comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el segundo trimestre de 2017 (del tercer trimestre de 2016 al segundo de 2017) con las correspondientes al mismo trimestre de 2018 (del tercer trimestre de 2017 al segundo de 2018), los datos reflejan una recuperación en la concesión de licencias de uso residencial (+6,8%), y de mayor intensidad con respecto a las licencias de uso no residencial (+7,5%).

Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2018

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 3 ^{er} trim. 2017 al 2º trim. 2018		Acumulado del 3 ^{er} trim. 2016 al 2º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.243	100,0	3.031	100,0	212	7,0
Residencial	2.441	75,3	2.285	75,4	156	6,8
No residencial	802	24,7	746	24,6	56	7,5
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	88	11,0	72	9,7	16	22,2
-Industria y energía	231	28,8	203	27,2	28	13,8
-Servicios	483	60,2	471	63,1	12	2,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2018

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del segundo trimestre de 2018 ofrecen una mejoría en la evolución de la concesión de licencias en todos los sectores de actividad. El mayor incremento corresponde al sector primario (+22,2%), seguido por el sector de industria y energía (+13,8%). El sector servicios, por su parte, ofrece una recuperación más leve que los anteriores, del +2,5%.

3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

Mejora la previsión de construcción de viviendas con respecto al trimestre anterior y el mismo trimestre del año anterior

Las 695 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el segundo trimestre de 2018 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.543 viviendas (675 más que el trimestre anterior). 1.253 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 290 restantes a viviendas en proceso de rehabilitación².

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



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 primer y segundo trimestre de 2018 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (+94,9%). Si se compara la cifra del segundo trimestre de 2017 con la del mismo trimestre de 2018 se observa una recuperación menos intensa en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el +26,1%.

Por su parte, también se detecta una situación de mejoría en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el segundo trimestre de 2018 con respecto al trimestre anterior (+28,9%) y, con mayor intensidad, con respecto al mismo trimestre de 2017 (+42,2%).

En el segundo trimestre de 2018 **Bizkaia** es el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 905 viviendas implicadas, el 82,9% de ellas de nueva planta (750 viviendas). En este territorio, se recupera intensamente en relación con el trimestre anterior el número de viviendas de nueva planta implicadas (+190,7%), y, con menor intensidad, con respecto al mismo trimestre de 2017 (+94,3%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen también asciende con respecto al primer trimestre de 2018 (+44,9%) y más intensamente con respecto al segundo trimestre de 2017 (+49,0%).

Gipuzkoa ofrece, por su parte, actuaciones para 554 viviendas en el segundo trimestre de 2018. Se prevé construir 472 viviendas de nueva planta, con una perspectiva positiva con respecto al trimestre anterior (+87,3%); mientras que retrocede levemente con respecto al mismo trimestre de 2017 (-2,3%). En lo relativo a la acción rehabilitadora, en cambio, en este territorio se recupera el número de viviendas de rehabilitación previstas con respecto a la actuación desarrollada entre el primer trimestre de 2018 y el actual (+41,4%), y de forma similar con respecto al mismo trimestre del año anterior (+43,9%).

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 84 viviendas. Se observa un descenso importante del número de viviendas previstas entre el primer y segundo trimestre 2018 (-56,5%), relacionado con el fuerte descenso de las acciones asociadas a la nueva planta (-76,7%) en el último trimestre, y retrocede, del mismo modo, con respecto a la evolución interanual (-75,2%). Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación descienden un 11,7% en comparación con el primer trimestre de 2018; mientras que mejora la concesión prevista para las viviendas de actuaciones destinadas a rehabilitación con respecto al mismo trimestre del año anterior (+23,3%).

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).



Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2018

(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		2º trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.543	100,0	675	77,8	345	28,8
	Nueva planta	1.253	81,2	610	94,9	259	26,1
	Rehabilitación	290	18,8	65	28,9	86	42,2
Araba/Álava	Total	84	100,0	-109	-56,5	-84	-50,0
	Nueva planta	31	36,9	-102	-76,7	-94	-75,2
	Rehabilitación	53	63,1	-7	-11,7	10	23,3
Bizkaia	Total	905	100,0	540	147,9	415	84,7
	Nueva planta	750	82,9	492	190,7	364	94,3
	Rehabilitación	155	17,1	48	44,9	51	49,0
Gipuzkoa	Total	554	100,0	244	78,7	14	2,6
	Nueva planta	472	85,2	220	87,3	-11	-2,3
	Rehabilitación	82	14,8	24	41,4	25	43,9

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2018

En términos de cifras acumuladas interanuales mejoran los resultados en Álava con respecto a la vivienda de nueva planta. En el caso de rehabilitación, Bizkaia y Álava son los territorios 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 segundo trimestre de 2018 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 5.291 viviendas previstas. Esto supone un ascenso del 2,8% (142 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el segundo trimestre de 2017. Este ascenso se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la rehabilitación, con un incremento del 11,6% en las viviendas afectadas (103 viviendas más). En lo relativo a las actuaciones de nueva planta, se observa una recuperación más leve de los resultados (+0,9% al pasar de 4.264 viviendas implicadas en las actuaciones previstas en acumulado del segundo trimestre de 2017 a 4.303 viviendas del mismo periodo de 2018).



Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2018

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 3 ^{er} trim. 2017 al 2º trim. 2018		Acumulado del 3 ^{er} trim. 2016 al 2º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	5.291	100,0	5.149	100,0	142	2,8
	Nueva planta	4.303	81,3	4.264	82,8	39	0,9
	Rehabilitación	988	18,7	885	17,2	103	11,6
Araba / Álava	Total	759	100,0	590	100,0	169	28,6
	Nueva planta	534	70,4	381	64,6	153	40,2
	Rehabilitación	225	29,6	209	35,4	16	7,7
Bizkaia	Total	2.827	100,0	2.758	100,0	69	2,5
	Nueva planta	2.330	82,4	2.367	85,8	-37	-1,6
	Rehabilitación	497	17,6	391	14,2	106	27,1
Gipuzkoa	Total	1.705	100,0	1.801	100,0	-96	-5,3
	Nueva planta	1.439	84,4	1.516	84,2	-77	-5,1
	Rehabilitación	266	15,6	285	15,8	-19	-6,7

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2018

La dinámica general se ve, sin embargo, condicionada por los distintos comportamientos de cada territorio. En esta línea, la evolución favorable en el ámbito de la rehabilitación caracteriza a Bizkaia y Álava. Bizkaia muestra un incremento del acumulado anual entre segundo trimestre de 2017 y el de 2018 de +27,1%; mientras que en Álava es de menor intensidad (+7,7%). En Gipuzkoa, en cambio, se observa un descenso interanual acumulado de las acciones de rehabilitación en el segundo trimestre de 2018 (-6,7%).

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 una mejoría significativa de la actividad (+40,2%). Gipuzkoa y Bizkaia, en cambio, ofrece un descenso del 5,1% y 1,6 respectivamente en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el segundo trimestre de 2018 con respecto al mismo 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) 2º trimestre de 2018

PRINCIPALES RESULTADOS

ÍNDICE

1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.....	2
2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS	6
3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS ...	8
ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	12

Índice de tablas

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2018	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2018.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2018.....	7
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2018	8
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2018.....	10
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2018.....	11

Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2018.....	6
--	---

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