



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) 3<sup>er</sup> 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 descende en todos los territorios históricos respecto al trimestre anterior, pero aumentan en Álava y Gipuzkoa con respecto al mismo trimestre de 2017**

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el tercer trimestre de 2018, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 768 licencias de obra mayor. Estos resultados son significativamente inferiores a los registrados en el segundo trimestre de 2018, con 180 licencias menos, lo que representa un descenso del 19,0% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, por el contrario, la actividad asciende: se aprueban 60 licencias más, lo que supone un ascenso del 8,5%.

En Bizkaia se concede un 45,7% de las licencias de obra mayor del trimestre, 351 en total. Le sigue Álava con 217 licencias, un 28,3% del total. Las 200 restantes, un 26,0% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Bizkaia es el territorio histórico de la CAE en el que se observa un mayor descenso en la concesión de licencias de obra mayor entre el segundo y tercer trimestre de 2018. En este territorio, las licencias consideradas descienden un 32,4% en el periodo de referencia (168 licencias menos). Álava ofrece un descenso inferior a la de Bizkaia: se registran 9 licencias menos con respecto al trimestre anterior, lo que supone una disminución del 4,0%. En Gipuzkoa, por su parte, las emisiones de licencias empeoran un 1,5% entre el segundo y tercer trimestre de 2018, con 3 licencias menos.

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias ofrecen resultados positivos en todos los territorios históricos menos en Bizkaia. En el territorio de Bizkaia se observa un descenso absoluto de 44 licencias con respecto al tercer trimestre de 2017, lo que representa un descenso relativo del 11,1%. En Gipuzkoa, en cambio, el ascenso interanual es de 60 licencias, con un recuperación relativa del 42,9% en el periodo. En Álava, también se aprecia un incremento en la concesión de las licencias, ya que en el tercer trimestre de 2017 se concedieron 173 licencias de obra mayor, 44 menos que en el trimestre actual (217 licencias, con un ascenso de 25,4%).

### *Siguen predominando las licencias vinculadas a obras de rehabilitación*

Durante el tercer 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 83,9% de las licencias de obra mayor (por encima del 82,9% del segundo trimestre de 2018 y del 83,1% del primer trimestre de 2018), con un 13,8% destinado a edificios de nueva planta (inferior al 15,3% del segundo trimestre de 2018 y al 14,6% del primer trimestre de 2018) y un 2,3% destinado a demoliciones. Las



cifras absolutas hacen referencia a 644 licencias de rehabilitación (137 menos que en el segundo trimestre de 2018, con un descenso del 17,5%), 106 para nueva planta (39 licencias menos, con un descenso del 26,9%) y 18 de demolición, cuatro menos que las concedidas en el trimestre anterior.

En el tercer 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 Álava la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor: 18,0% del total de licencias de obra mayor concedidas por 12,3% en Bizkaia y 12,0% en Gipuzkoa. 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 Álava las licencias de rehabilitación representan el 80,2% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 85,5% en Bizkaia y al 85,0% en Gipuzkoa.

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3<sup>er</sup> 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		3 <sup>er</sup> trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>768</b>	<b>100,0</b>	<b>-180</b>	<b>-19,0</b>	<b>60</b>	<b>8,5</b>
	Nueva planta	106	13,8	-39	-26,9	12	12,8
	Rehabilitación	644	83,9	-137	-17,5	44	7,3
	Demolición	18	2,3	-4	-18,2	4	28,6
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>217</b>	<b>100,0</b>	<b>-9</b>	<b>-4,0</b>	<b>44</b>	<b>25,4</b>
	Nueva planta	39	18,0	2	5,4	14	56,0
	Rehabilitación	174	80,2	-11	-5,9	27	18,4
	Demolición	4	1,8	0	0,0	3	300,0
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>	<b>-168</b>	<b>-32,4</b>	<b>-44</b>	<b>-11,1</b>
	Nueva planta	43	12,3	-31	-41,9	6	16,2
	Rehabilitación	300	85,5	-139	-31,7	-51	-14,5
	Demolición	8	2,3	2	33,3	1	14,3
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>-3</b>	<b>-1,5</b>	<b>60</b>	<b>42,9</b>
	Nueva planta	24	12,0	-10	-29,4	-8	-25,0
	Rehabilitación	170	85,0	13	8,3	68	66,7
	Demolición	6	3,0	-6	-50,0	0	0,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3<sup>er</sup> trimestre de 2018

**En el periodo comprendido entre el segundo y tercer trimestre de 2018** se detecta una ligera recuperación de las licencias de nueva planta en Álava (+5,4%), pero un descenso en el caso de la obra de rehabilitación (-5,9%). En Gipuzkoa, por el contrario,



se detecta un comportamiento positivo en lo relativo a las licencias de rehabilitación (+8,3%), pero un descenso en la relativa a la obra nueva (-29,4%). En Bizkaia, el descenso relativo resulta igualmente significativo tanto con respecto a las licencias de nueva planta (-41,9%) como con respecto a las asociadas a la rehabilitación (-31,7%).

**En términos de evolución interanual,** Álava muestra la mejor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un significativo ascenso en la emisión de este tipo de licencias (+56,0%). En el caso de Bizkaia, se constata un incremento de menor intensidad: del 16,2%. En Gipuzkoa, por el contrario, se muestra un empeoramiento del 25% respecto al mismo trimestre del año anterior. En el conjunto de la CAE se detecta una variación interanual positiva de la emisión de licencias de obra nueva, con una variación del 12,8%, con 12 licencias de obra mayor más concedida que en el tercer trimestre de 2017.

La emisión de licencias para rehabilitación ascienden con menor intensidad que la de nueva planta entre el tercer trimestre de 2017 y el mismo de 2018 en la CAE (+7,3% frente al +12,8% de nueva planta). El ascenso viene asociado a la recuperación, notablemente superior a la media de la CAE, registrada en Gipuzkoa (+66,7%), y con menor intensidad en Álava (+18,4%). Bizkaia (-14,5%), en cambio, se caracteriza por ser el único territorio en el que disminuye la concesión de este tipo de licencias.

### **Los datos interanuales acumulados muestran un ascenso de la emisión de licencias en la CAE en el tercer trimestre de 2018**

**Estos datos acumulados anuales** contabilizan el total de licencias concedidas entre el cuarto trimestre de 2017 y el tercer trimestre de 2018; si se realiza una comparación con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (cuarto trimestre de 2016 al tercer trimestre de 2017), se observa una recuperación de 395 licencias, un 13,3% 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 12,2% a nivel de CAE (56 licencias más) por +13,4% en el caso de las relativas a rehabilitación (330 licencias más). La concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición, del mismo modo, se incrementa 13,4%, con 9 licencias concedidas más.

*Tanto con respecto a las obras de nueva planta como con respecto a la rehabilitación, los tres territorios históricos ofrecen una dinámica favorable de la evolución de los datos acumulados anuales del tercer trimestre de 2018*

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

Gipuzkoa muestra un significativo ascenso en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año anterior (+25,6%, 156 licencias concedidas más). Debido principalmente a que Gipuzkoa es el territorio histórico que posee el mayor crecimiento con respecto a la rehabilitación (+29,8%). Sin embargo, con



respecto a las licencias de obra asociadas a nueva planta es el territorio histórico que ofrece un menos incremento: +6,4%, con sólo 8 licencias más.

**Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3<sup>er</sup> trimestre de 2018**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 4 <sup>o</sup> trim. 2017 al 3 <sup>er</sup> trim. 2018		Acumulado del 4 <sup>o</sup> trim. 2016 al 3 <sup>er</sup> trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>3.375</b>	<b>100,0</b>	<b>2.980</b>	<b>100,0</b>	<b>395</b>	<b>13,3</b>
	Nueva planta	514	15,2	458	15,4	56	12,2
	Rehabilitación	2.785	82,5	2.455	82,4	330	13,4
	Demolición	76	2,3	67	2,2	9	13,4
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>812</b>	<b>100,0</b>	<b>771</b>	<b>100,0</b>	<b>41</b>	<b>5,3</b>
	Nueva planta	146	18,0	124	16,1	22	17,7
	Rehabilitación	650	80,0	635	82,4	15	2,4
	Demolición	16	2,0	12	1,6	4	33,3
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>1.797</b>	<b>100,0</b>	<b>1.599</b>	<b>100,0</b>	<b>198</b>	<b>12,4</b>
	Nueva planta	235	13,1	209	13,1	26	12,4
	Rehabilitación	1.534	85,4	1.357	84,9	177	13,0
	Demolición	28	1,6	33	2,1	-5	-15,2
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>766</b>	<b>100,0</b>	<b>610</b>	<b>100,0</b>	<b>156</b>	<b>25,6</b>
	Nueva planta	133	17,4	125	20,5	8	6,4
	Rehabilitación	601	78,5	463	75,9	138	29,8
	Demolición	32	4,2	22	3,6	10	45,5

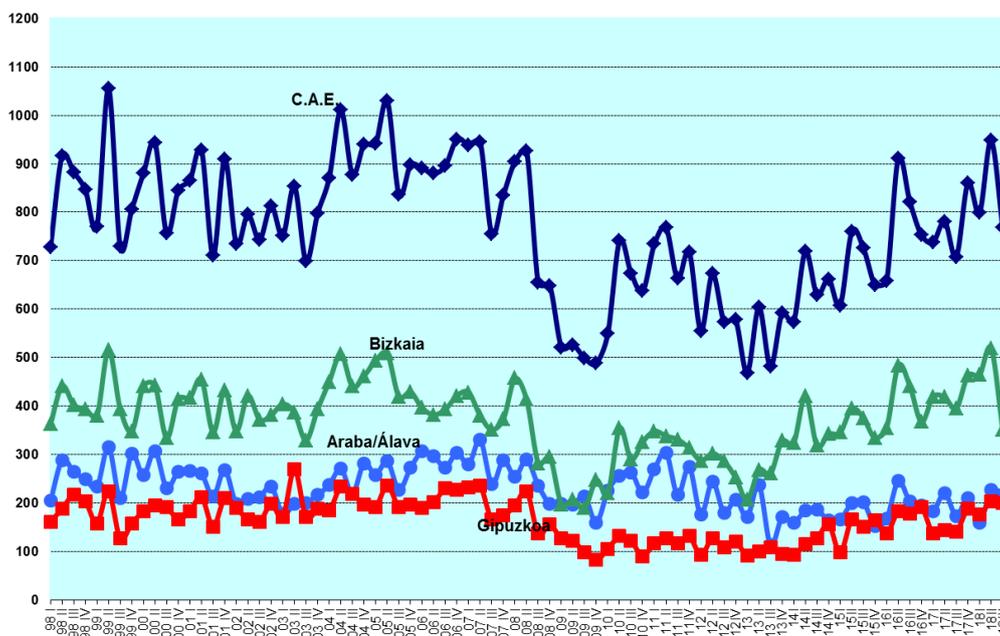
Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3<sup>er</sup> trimestre de 2018

En Álava, el leve ascenso de 41 licencias supone un ligero avance acumulado interanual del 5,3% en el conjunto de licencias de obra, aunque se observan en este territorio diferencias en la evolución de la concesión de licencias por tipo. Mientras las licencias de rehabilitación aumentan únicamente en un 2,4% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta, en cambio, se recuperan en mayor medida (+17,6%), debido a que se han concedido 22 licencias más de este último tipo.

Bizkaia, por su parte, ofrece una recuperación en la concesión de licencias de 12,4%. En el caso de las licencias de rehabilitación se incrementan en un 13,0% interanual (177 licencias más), y con respecto a las licencias de nueva planta se mejora con similar intensidad (+12,4%), debido a la concesión de 26 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. 3<sup>er</sup> trimestre de 2018

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

**En el tercer trimestre de 2018 empeora tanto la concesión las licencias de obra mayor para fines residenciales como no residenciales con respecto al trimestre anterior; con respecto al mismo trimestre del año anterior mejoran las licencias residenciales**

En el tercer trimestre de 2018, se concedieron 750 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 (579, un 77,2% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, quedando asociadas las 171 restantes, un 22,8% del total, a proyectos de uso no residencial<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> 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 tercer trimestre de 2018, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (64,3% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 26,3%, y el 9,4% restante a actividades del sector primario.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el segundo y tercer trimestre de 2018, se observa un empeoramiento en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (-16,7%), y de mayor intensidad en lo que respecta a las licencias con finalidad no residencial (-26,0%).

El descenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el segundo y tercer trimestre de 2018 (-26,0%) se asocia principalmente al sector **primario** (-44,8%) y, en menor medida, al **sector de servicios** (-24,7%) y al sector de **industria y energía** (-19,6%).

La comparación **anual** entre el tercer trimestre de 2017 y el de 2018 resulta favorable en lo relativo a las licencias para uso residencial (+13,5%), pero desfavorable en las asociadas al uso no residencial (-7,1%).

**Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3<sup>er</sup> trimestre de 2018**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	3 <sup>er</sup> trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>750</b>	<b>100,0</b>	<b>-176</b>	<b>-19,0</b>	<b>56</b>	<b>8,1</b>
Residencial	579	77,2	-116	-16,7	69	13,5
No residencial	171	22,8	-60	-26,0	-13	-7,1
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	16	9,4	-13	-44,8	-1	-5,9
-Industria y energía	45	26,3	-11	-19,6	-11	-19,6
-Servicios	110	64,3	-36	-24,7	-1	-0,9

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3<sup>er</sup> trimestre de 2018

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el tercer trimestre de 2017 y el de 2018, se constata retrocesos en todos los sectores de actividad. El mayor retroceso se asocia al sector de industria y energía (-19,6%), y con menor intensidad en el sector primario (-5,9%) y en el sector servicios (-0,9%).

**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 tercer trimestre de 2017 (del cuarto trimestre de 2016 al tercero de 2017) con las correspondientes al mismo trimestre de 2018 (del cuarto trimestre de 2017 al tercero de 2018), los datos reflejan una recuperación en la concesión de licencias de uso residencial (+14,5%), y de menor intensidad con respecto a las licencias de uso no residencial (+9,6%).

**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3<sup>er</sup> trimestre de 2018**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 4 <sup>o</sup> trim. 2017 al 3 <sup>er</sup> trim. 2018		Acumulado del 4 <sup>o</sup> trim. 2016 al 3 <sup>er</sup> trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>3.299</b>	<b>100,0</b>	<b>2.913</b>	<b>100,0</b>	<b>386</b>	<b>13,3</b>
Residencial	2.510	76,1	2.193	75,3	317	14,5
No residencial	789	23,9	720	24,7	69	9,6
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	87	11,0	68	9,4	19	27,9
-Industria y energía	220	27,9	197	27,4	23	11,7
-Servicios	482	61,1	455	63,2	27	5,9

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3<sup>er</sup> trimestre de 2018

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del tercer 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 (+27,9%), seguido por el sector de industria y energía (+11,7%). El sector servicios, por su parte, ofrece una recuperación más leve que los anteriores, del +5,9%.

### 3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

**Empeora la previsión de construcción de viviendas con respecto al trimestre anterior; mejora, en cambio, con respecto al mismo trimestre del año anterior**

Las 579 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el tercer trimestre de 2018 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.457 viviendas (86 menos que el trimestre anterior). 1.101 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 356 restantes a viviendas en proceso de rehabilitación<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> 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 retroceso entre el segundo y tercer trimestre de 2018 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-12,1%). Si se compara la cifra del tercer trimestre de 2017 con la del mismo trimestre de 2018 se observa una recuperación en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el +35,8%.

Por su parte, se detecta una situación de mejoría en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el tercer trimestre de 2018 con respecto al trimestre anterior (+22,8%) y, con mayor intensidad, con respecto al mismo trimestre de 2017 (+66,4%).

En el tercer trimestre de 2018 **Bizkaia** es el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 854 viviendas implicadas, el 81,5% de ellas de nueva planta (696 viviendas). En este territorio, empeora en relación con el trimestre anterior el número de viviendas de nueva planta implicadas (-7,2%), pero mejora con respecto al mismo trimestre de 2017 (+74,4%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen asciende levemente con respecto al segundo trimestre de 2018 (+1,9%) y más intensamente con respecto al tercer trimestre de 2017 (+54,9%).

**Gipuzkoa** ofrece, por su parte, actuaciones para 368 viviendas en el tercer trimestre de 2018. Se prevé construir 238 viviendas de nueva planta, con una perspectiva negativa con respecto al trimestre anterior (-49,6%); y con respecto al mismo trimestre de 2017 (-33,9%). 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 segundo trimestre de 2018 y el actual (+58,5%), y con mayor intensidad con respecto al mismo trimestre del año anterior (+91,2%).

**Álava**, finalmente, ofrece actuaciones para 235 viviendas. Se observa un ascenso importante del número de viviendas previstas entre el segundo y tercer trimestre 2018 (+179,8%), relacionado con el fuerte ascenso de las acciones asociadas a la nueva planta en el último trimestre (+438,7%), y progresa, del mismo modo, con respecto a la evolución interanual (+221,2%). Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación ascienden un 28,3% en comparación con el segundo trimestre de 2018, y un 54,5% con respecto al mismo trimestre del año anterior.

---

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. 3<sup>er</sup> 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		3 <sup>er</sup> trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>1.457</b>	<b>100,0</b>	<b>-86</b>	<b>-5,6</b>	<b>432</b>	<b>42,1</b>
	Nueva planta	1.101	75,6	-152	-12,1	290	35,8
	Rehabilitación	356	24,4	66	22,8	142	66,4
<b>Araba/Álava</b>	<b>Total</b>	<b>235</b>	<b>100,0</b>	<b>151</b>	<b>179,8</b>	<b>139</b>	<b>144,8</b>
	Nueva planta	167	71,1	136	438,7	115	221,2
	Rehabilitación	68	28,9	15	28,3	24	54,5
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>854</b>	<b>100,0</b>	<b>-51</b>	<b>-5,6</b>	<b>353</b>	<b>70,5</b>
	Nueva planta	696	81,5	-54	-7,2	297	74,4
	Rehabilitación	158	18,5	3	1,9	56	54,9
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>368</b>	<b>100,0</b>	<b>-186</b>	<b>-33,6</b>	<b>-60</b>	<b>-14,0</b>
	Nueva planta	238	64,7	-234	-49,6	-122	-33,9
	Rehabilitación	130	35,3	48	58,5	62	91,2

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3<sup>er</sup> trimestre de 2018

**En términos de cifras acumuladas interanuales únicamente empeoran los resultados en Gipuzkoa con respecto a la vivienda de nueva planta. En el caso de rehabilitación, en los tres territorios de la CAE 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 tercer trimestre de 2018 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 5.723 viviendas previstas. Esto supone un ascenso del 14,4% (722 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el tercer trimestre de 2017. Este ascenso se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la rehabilitación, con un incremento del 33,6% en las viviendas afectadas (284 viviendas más). En lo relativo a las actuaciones de nueva planta, se observa una recuperación más leve de los resultados (+10,5% al pasar de 4.155 viviendas implicadas en las actuaciones previstas en acumulado del tercer trimestre de 2017 a 4.593 viviendas del mismo periodo de 2018).



**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3<sup>er</sup> trimestre de 2018**

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 4º trim. 2017 al 3º trim. 2018		Acumulado del 4º trim. 2016 al 3º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>5.723</b>	<b>100,0</b>	<b>5.001</b>	<b>100,0</b>	<b>722</b>	<b>14,4</b>
	Nueva planta	4.593	80,3	4.155	83,1	438	10,5
	Rehabilitación	1.130	19,7	846	16,9	284	33,6
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>898</b>	<b>100,0</b>	<b>561</b>	<b>100,0</b>	<b>337</b>	<b>60,1</b>
	Nueva planta	649	72,3	366	65,2	283	77,3
	Rehabilitación	249	27,7	195	34,8	54	27,7
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>3.180</b>	<b>100,0</b>	<b>2.495</b>	<b>100,0</b>	<b>685</b>	<b>27,5</b>
	Nueva planta	2.627	82,6	2.114	84,7	513	24,3
	Rehabilitación	553	17,4	381	15,3	172	45,1
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>1.645</b>	<b>100,0</b>	<b>1.945</b>	<b>100,0</b>	<b>-300</b>	<b>-15,4</b>
	Nueva planta	1.317	80,1	1.675	86,1	-358	-21,4
	Rehabilitación	328	19,9	270	13,9	58	21,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3<sup>er</sup> 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 los tres territorios históricos. Bizkaia muestra un incremento del acumulado anual entre el tercer trimestre de 2017 y el de 2018 de +45,1%; mientras que en Álava y en Gipuzkoa es de menor intensidad (+27,7% y 21,5% respectivamente).

Las diferencias territoriales son más 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 (+77,3%). La evolución favorable de Bizkaia es más leve, ofreciendo un crecimiento del 24,3%. En Gipuzkoa, por el contrario, hay un retroceso del 21,4% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el tercer 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) 3<sup>er</sup> 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. 3 <sup>er</sup> trimestre de 2018.....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3 <sup>er</sup> trimestre de 2018.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3 <sup>er</sup> trimestre de 2018.....	7
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3 <sup>er</sup> trimestre de 2018.....	8
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3 <sup>er</sup> trimestre de 2018.....	10
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3 <sup>er</sup> 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: [www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda/](http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda/)

[www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales](http://www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales)

[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/)

E-mail: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)