



ESTADISTIKA  
ORGANOA

ORGANO  
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE  
POLITIKETAKO SAILA  
Zerbitzu Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLÍTICAS SOCIALES  
Dirección de Servicios

# COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

## ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 1<sup>er</sup> trimestre de 2016

*Principales resultados*

*Órgano Estadístico Específico del Departamento  
de Empleo y Políticas Sociales*



## 1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

---

**En Álava y Bizkaia la concesión de licencias de obra asciende en el primer trimestre de 2016 tanto con respecto al trimestre anterior como en comparación con el mismo trimestre de 2015. En Gipuzkoa no se superan las cifras del cuarto trimestre de 2015 pero es el territorio en el que más aumenta la emisión de licencias en términos interanuales**

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el primer trimestre de 2016, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 659 licencias de obra mayor. Estos resultados son ligeramente superiores a los registrados en el cuarto trimestre de 2015, con 9 licencias más, lo que representa un aumento del 1,4% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, el incremento es mayor: se aprueban 51 licencias más, lo que supone un ascenso del 8,4%.

En Bizkaia se concede un 53,9% de las licencias de obra mayor del trimestre, 355 en total. Le sigue Álava con 167 licencias, un 25,3% del total. Las restantes 137, un 20,8% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Gipuzkoa es el único Territorio Histórico de la CAE en el que se observa un descenso en la concesión de licencias de obra mayor entre el cuarto trimestre de 2015 y el primero de 2016. En este territorio, las licencias consideradas se redujeron un 16,5% en el periodo de referencia (27 licencias menos). En Álava, por el contrario, mejoran los resultados del trimestre anterior con un ascenso del 9,9%. En Bizkaia, por su parte, las emisiones de licencias se incrementaron en un 6,3% respecto al trimestre anterior.

La mejora interanual en la concesión de las licencias caracteriza a todos los territorios históricos, aunque es más acentuada en Gipuzkoa. En este territorio, a pesar de la reducción trimestral, se observa un aumento absoluto de 40 licencias con respecto al primer trimestre de 2015, lo que representa un incremento relativo del 41,2%. Este incremento es más tenue en los territorios de Álava y Bizkaia. Así, entre el primer trimestre de 2015 y el mismo trimestre de 2016, el número de licencias de obra mayor ascienden en 1 licencia en Álava, con una mejora relativa del 0,6% en dicho periodo. En Bizkaia, el ascenso relativo es del 2,9%, con 10 licencias más.

***Siguen predominando las licencias vinculadas a obras de rehabilitación, las cuales mejoran resultados en el conjunto de la CAE tanto con respecto al trimestre anterior como en relación con el mismo trimestre del año anterior. Descienden, en cambio, las licencias de obra nueva en ambos periodos de referencia, lo que es atribuible a la negativa dinámica interanual de Bizkaia***

Durante el primer trimestre de 2016 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. En el primer trimestre de



2016, este tipo representa el 84,7% de las licencias de obra mayor, con un 13,5% destinado a edificios de nueva planta y un 1,8% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 558 licencias de rehabilitación (36 más que en el cuarto trimestre de 2015, con un ascenso del 6,9%), 89 para nueva planta (23 licencias menos, con un descenso del 20,5%) y 12 de demolición.

En el periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2015 y el primero de 2016 se detecta un significativo ascenso de las licencias de obra de rehabilitación en Álava (+15,7%) que contrasta con un descenso llamativo en el caso de nueva planta (-16,7%). En Bizkaia, el avance en el caso de las licencias de rehabilitación resulta también significativo (+9,2%), con un retroceso algo más tenue de las licencias de obra mayor de nueva planta (-5,9%). En Gipuzkoa se detecta, en cambio, un comportamiento negativo en ambas tipologías, con una caída de -7,9% en las licencias de rehabilitación que, en lo relativo a la obra nueva, resulta muy superior (-35,7%).

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1<sup>er</sup> trimestre de 2016**

(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		1 <sup>er</sup> trimestre de 2016		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>659</b>	<b>100,0</b>	<b>9</b>	<b>1,4</b>	<b>51</b>	<b>8,4</b>
	Nueva planta	89	13,5	-23	-20,5	-18	-16,8
	Rehabilitación	558	84,7	36	6,9	75	15,5
	Demolición	12	1,8	-4	-25,0	-6	-33,3
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>167</b>	<b>100,0</b>	<b>15</b>	<b>9,9</b>	<b>1</b>	<b>0,6</b>
	Nueva planta	30	18,0	-6	-16,7	8	36,4
	Rehabilitación	133	79,6	18	15,7	-3	-2,2
	Demolición	4	2,4	3	300,0	-4	-50,0
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>355</b>	<b>100,0</b>	<b>21</b>	<b>6,3</b>	<b>10</b>	<b>2,9</b>
	Nueva planta	32	9,0	-2	-5,9	-29	-47,5
	Rehabilitación	320	90,1	27	9,2	44	15,9
	Demolición	3	0,8	-4	-57,1	-5	-62,5
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>137</b>	<b>100,0</b>	<b>-27</b>	<b>-16,5</b>	<b>40</b>	<b>41,2</b>
	Nueva planta	27	19,7	-15	-35,7	3	12,5
	Rehabilitación	105	76,6	-9	-7,9	34	47,9
	Demolición	5	3,6	-3	-37,5	3	150,0

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2016

Los datos relativos a la evolución interanual muestran una peor evolución de la emisión de licencias de rehabilitación en Álava, ya que, se observa una reducción de -2,2% en la emisión de este tipo de licencias. En Bizkaia y Gipuzkoa, por el contrario, se constata



una significativa recuperación del 15,9% y 47,9% respectivamente en las cifras interanuales. En conjunto, la mejora interanual de la emisión de licencias para rehabilitación es de 15,5% en el conjunto de la CAE, con un total de 75 licencias de obra mayor concedidas más.

Por el contrario, desciende entre el primer trimestre de 2015 y el de 2016 la emisión de licencias para nueva planta, con una reducción del 16,8%. Este descenso viene únicamente asociado a la importante reducción registrada en Bizkaia (-47,5%) ya que, en los restantes territorios, se mejoran resultados con respecto al primer trimestre de 2015: Gipuzkoa (+12,5%) y Álava (+36,4%).

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 Bizkaia la nueva planta tiene un peso relativo significativamente menor (9%) que en los restantes territorios: en Álava representan el 18% y en Gipuzkoa el 19,7% del total de licencias de obra mayor concedidas. Esto provoca el efecto contrario con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación ya que mientras en Gipuzkoa las licencias de rehabilitación representan el 76,6% del total de licencias concedidas, proporción que llega al 79,6% en Álava, en Bizkaia se alcanza un máximo del 90,1%.

### **Los datos interanuales acumulados muestran un avance de la emisión de licencias en la CAE en el primer trimestre de 2016, excepto las obras exclusivas de demolición y la nueva planta en Bizkaia**

Si se contabiliza el total de licencias concedidas entre el segundo trimestre de 2015 y el primer trimestre de 2016, comparándolo con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (segundo trimestre de 2014 al primer trimestre de 2015), se detecta un incremento de 176 licencias, un 6,7% más de las observadas en el periodo comparable de 2015. Este incremento es algo superior en el caso de las licencias de rehabilitación, con un aumento del 8,2% a nivel de CAE (176 licencias más) por 2,9% en el caso de las relativas nueva planta (12 licencias más). Se reduce por el contrario, de 66 a 54 concesiones, el número de licencias para obras exclusivas de demolición.

Comparando estas cifras con los datos interanuales acumulados correspondientes al cuarto trimestre de 2015, los datos presentados indican dinámicas diferenciadas en la evolución interanual. Así, en el caso de las licencias de obras de rehabilitación, el ritmo de incremento interanual pasa del 5,0% del cuarto trimestre de 2015 al 8,2% del primero de 2016. En el caso de la nueva planta ocurre lo contrario, con una muy significativa desaceleración del ritmo de crecimiento debido a que se pasa de 13,8% del cuarto trimestre de 2015 al 2,9% del primer trimestre de 2016. Debido al mayor peso de las licencias de obra mayor de rehabilitación, la cifra acumulada de número de licencias aumenta levemente desde el 6,2% del cuarto trimestre de 2015 al 6,7% del trimestre actual.



*En los tres territorios los datos del primer trimestre de 2016 indican en general una dinámica favorable, particularmente llamativa en Gipuzkoa. Pero en Bizkaia la nueva planta presenta una evolución negativa*

El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico pone de manifiesto las diferentes dinámicas en la CAE. Por una parte, Gipuzkoa muestra un avance fuerte y generalizado en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año precedente. El avance se sustenta sobre todo en la nueva planta, con un incremento del 48,9% en el número de licencias concedidas, pero viene igualmente acompañado de un significativo incremento de las licencias de rehabilitación (+19,0%). Este territorio registra los mayores incrementos de la CAE en ambos tipos de obra, aumentando también fuertemente las licencias de demolición. En conjunto el número de licencias aumenta un 25,2% en Gipuzkoa en términos interanuales (124 licencias concedidas más), en una línea de clara aceleración del crecimiento respecto al ya elevado 18,2% observado a finales de 2015.

**Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1<sup>er</sup> trimestre de 2016**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		2º trim. 2015 - 1º trim. 2016		2º trim. 2014 - 1º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>2.795</b>	<b>100,0</b>	<b>2.619</b>	<b>100,0</b>	<b>176</b>	<b>6,7</b>
	Nueva planta	426	15,2	414	15,8	12	2,9
	Rehabilitación	2.315	82,8	2.139	81,7	176	8,2
	Demolición	54	1,9	66	2,5	-12	-18,2
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>719</b>	<b>100,0</b>	<b>700</b>	<b>100,0</b>	<b>19</b>	<b>2,7</b>
	Nueva planta	137	19,1	115	16,4	22	19,1
	Rehabilitación	569	79,1	558	79,7	11	2,0
	Demolición	13	1,8	27	3,9	-14	-51,9
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>1.459</b>	<b>100,0</b>	<b>1.426</b>	<b>100,0</b>	<b>33</b>	<b>2,3</b>
	Nueva planta	149	10,2	205	14,4	-56	-27,3
	Rehabilitación	1.288	88,3	1.196	83,9	92	7,7
	Demolición	22	1,5	25	1,8	-3	-12,0
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>617</b>	<b>100,0</b>	<b>493</b>	<b>100,0</b>	<b>124</b>	<b>25,2</b>
	Nueva planta	140	22,7	94	19,1	46	48,9
	Rehabilitación	458	74,2	385	78,1	73	19,0
	Demolición	19	3,1	14	2,8	5	35,7

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2016

En Álava, el incremento de 19 licencias supone un aumento acumulado interanual del 2,7% en el conjunto de licencias de obra. Se observan sin embargo, en este territorio, importantes diferencias en la evolución del volumen de licencias por tipo. Mientras las licencias de rehabilitación se incrementan en un 2,0% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta se observa un significativo incremento en el número de



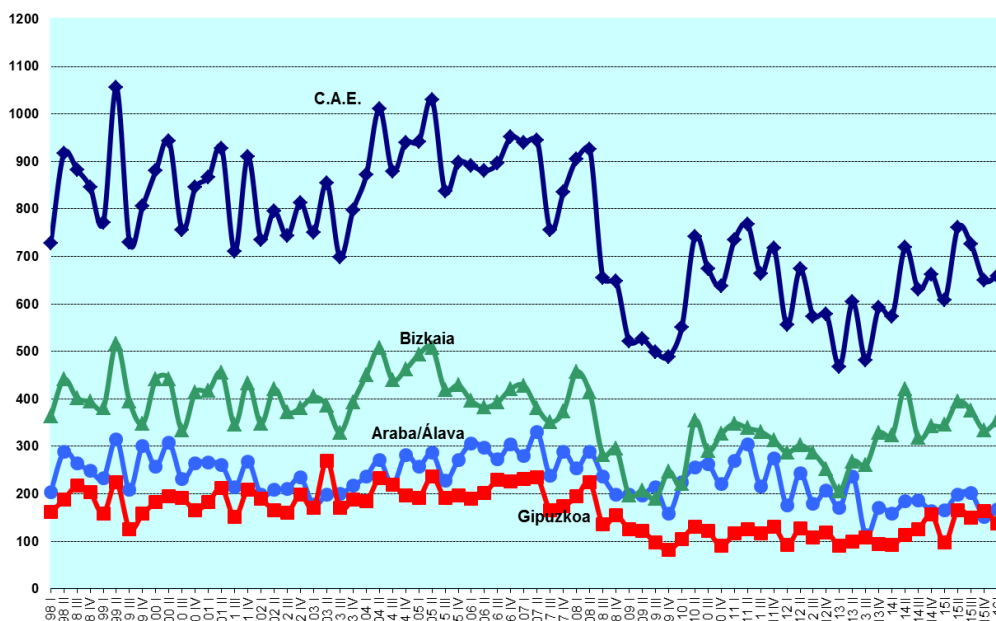
concesiones (+19,1%), emitiéndose 22 licencias de obra más que en el mismo periodo de 2015 (137 licencias frente a 115). En Álava se detecta, en cambio, una intensa reducción del número de licencias exclusivas de demolición (-51,9%), al pasar de 27 a 13 licencias en el periodo analizado.

El ritmo de incremento interanual acumulado de las licencias en Álava en el primer trimestre de 2016 supone una reducción del crecimiento con respecto al trimestre anterior, ya que, se pasa del +3,6% acumulado anual en el cuarto trimestre de 2015 al 2,7% del trimestre actual.

Bizkaia, por su parte, destaca por un incremento ligeramente inferior al de Álava en la concesión de licencias (+2,3%). Las licencias de obra de rehabilitación se incrementan en un 7,7% interanual que se ve contrarrestado en lo relativo a la construcción de nueva planta, con una significativa reducción de -27,3%. En conjunto, el número de concesiones aumenta en 33 licencias en Bizkaia en términos interanuales, a pesar de constatarse 56 licencias menos de nueva planta.

En Bizkaia, los datos acumulados del año observados en el primer trimestre de 2016 suponen una intensificación del descenso en el caso de la nueva planta. En este caso, la reducción de -0,6% detectada en el cuarto trimestre de 2015 llega a -27,3% en el primero de 2016. Con respecto a la rehabilitación, por el contrario, se detecta una mejoría al pasar del 3,4% del cuarto trimestre de 2015 al 7,7% del primero de 2016.

**Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2016**



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2016





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

---

**En el primer trimestre de 2016 se incrementan las licencias de obra mayor tanto para fines residenciales como no residenciales con respecto al trimestre anterior y el mismo trimestre del año anterior. Con respecto a las licencias no residenciales, el incremento se produce únicamente por la recuperación del sector servicios (cae la emisión de licencias en el sector de la industria y la energía).**

En el primer trimestre de 2016, se concedieron 647 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 (462, un 71,4% del total) se vinculó a proyectos de uso residencial, quedando asociadas las 185 restantes a proyectos de uso no residencial<sup>1</sup>.

Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de uso no residencial concedidas en el primer trimestre de 2016, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (65,4% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 23,2%, correspondiendo el 11,4% restante a actividades del sector primario.

Considerando la evolución de las licencias entre el cuarto trimestre de 2015 y el primero de 2016, se observa un incremento del 0,7% en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial. La actividad crece en mayor medida en lo relativo a los proyectos con finalidad no residencial (5,7%).

El incremento de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2015 y el primero de 2016 no impide, sin embargo, que se observe una reducción en la concesión de licencias en dicho periodo en el caso del sector industrial (-15,7%) y del sector primario (-25,0%). Por el contrario, la mejora caracteriza al sector servicios, sector donde se incrementa un 26,0% la concesión de licencias entre el cuarto trimestre de 2015 y el primer trimestre de 2016.

La comparación entre el primer trimestre de 2015 y el de 2016 resulta favorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (+13,5%) como con respecto al uso no residencial (1,1%), aunque este último caso con mucha menor intensidad.

Analizando la dinámica de la concesión de licencias para uso no residencial entre el primer trimestre de 2015 y el de 2016, se constata que el único incremento detectado corresponde al sector servicios (+16,3%). En los sectores restantes se ofrecen variaciones negativas: en el sector de industrial del 15,7% y, de mayor intensidad, en el sector primario (-25,0%).

---

<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.



**Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1<sup>er</sup> trimestre de 2016**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1 <sup>er</sup> trimestre de 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>647</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>2,1</b>	<b>57</b>	<b>9,7</b>
Residencial	462	71,4	3	0,7	55	13,5
No residencial	185	28,6	10	5,7	2	1,1
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	21	11,4	-7	-25,0	-7	-25,0
-Industria y energía	43	23,2	-8	-15,7	-8	-15,7
-Servicios	121	65,4	25	26,0	17	16,3

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 1er trimestre de 2016

**En términos interanuales acumulados, mejora la concesión de licencias de obra de uso residencial, pero se estabiliza la de uso no residencial, en un proceso determinado por la caída del sector primario**

Las perspectivas de evolución son muy similares en términos de indicadores interanuales acumulados. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el primer trimestre de 2015 (del segundo trimestre de 2014 al primero de 2015) con las correspondientes al mismo trimestre de 2016 (del segundo trimestre de 2015 al primero de 2016), los datos reflejan de nuevo la mejora en la concesión de licencias de uso residencial (con un incremento de un 10,5%). Pero se estanca el crecimiento de las licencias de uso no residencial. De hecho, se pasa de un incremento acumulado interanual del 6,3% del cuarto trimestre de 2015 a la casi estabilización (+0,1%) registrada en el primer trimestre de 2016.

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales al primer trimestre de 2016 permiten comprobar una mejoría en la evolución de la concesión de licencias en el sector de industria y energía (+6,1%), y en menor medida en el de servicios (+1,4%). A diferencia del sector industrial, donde se detecta una desaceleración del crecimiento interanual respecto al 36,6% de avance de finales de 2015, la dinámica del sector servicios muestra una estabilización respecto a la cifra de 1,1% detectada en el último trimestre de 2015.

La peor evolución corresponder al sector primario. Este mantiene a primeros de 2016 la variación negativa interanual (-12,7%, por encima de -6,4% del último trimestre de 2015).





**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1<sup>er</sup> trimestre de 2016**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2º trim. 2015 - 1º trim. 2016		2º trim. 2014 - 1º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>2.741</b>	<b>100,0</b>	<b>2.553</b>	<b>100,0</b>	<b>188</b>	<b>7,4</b>
Residencial	1.963	71,6	1.776	69,6	187	10,5
No residencial	778	28,4	777	30,4	1	0,1
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	110	14,1	126	16,2	-16	-12,7
-Industria y energía	175	22,5	165	21,2	10	6,1
-Servicios	493	63,4	486	62,5	7	1,4

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2016

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

**En el último trimestre mejora la previsión de viviendas de rehabilitación pero se reduce el número de viviendas vinculadas a nueva planta. Si se compara con respecto al mismo trimestre de 2015 se mejoran resultados en ambas tipologías**

Las 462 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el primer trimestre de 2016 implican actuaciones relacionadas con un total de 801 viviendas (35 menos que el trimestre anterior). 579 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 222 restantes a viviendas en proceso de rehabilitación<sup>2</sup>.

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 una reducción entre el cuarto trimestre de 2015 y el primero de 2016 en el número de viviendas de nueva planta previstas (-10,0%). Si se compara la cifra del primer trimestre de 2015 con la del mismo trimestre de 2016, en cambio, se

<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 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).



observa una leve mejoría, situada en el +2,3%, en la previsión de viviendas de nueva planta.

Por su parte, se detecta una situación claramente positiva en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el primer trimestre de 2016. Así, el número de acciones previstas se incrementa en un 15,0% con respecto al trimestre anterior y 30,6% en relación con el mismo trimestre de 2015.

En este trimestre es Gipuzkoa el territorio que tiene más actuaciones previstas durante el primer trimestre de 2016, con un total de 412 viviendas implicadas, el 84,7% de ellas de nueva planta (349 viviendas). En este territorio se incrementa tanto el número de viviendas de nueva planta implicadas en relación con el trimestre anterior (+31,7%) como con respecto al mismo trimestre de 2015 (+39,6%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen desciende con respecto al cuarto trimestre de 2015 (-14,9%), pero se incrementa con respecto al primer trimestre de 2015 (+96,9%).

Bizkaia, por su parte, ofrece actuaciones para 322 viviendas en el primer trimestre de 2016. Se prevé construir 211 viviendas de nueva planta, con una perspectiva negativa tanto con respecto al trimestre anterior (-17,9%) como al mismo trimestre de 2015 (-13,9%). En lo relativo a la acción rehabilitadora, este territorio gana peso en la actuación desarrollada entre el cuarto trimestre de 2015 y el primero de 2016 (+33,7%), y en menor medida en términos de dinámica interanual (+1,8%).

**Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1<sup>er</sup> trimestre de 2016**

(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		1 <sup>er</sup> trimestre de 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>801</b>	<b>100,0</b>	<b>-35</b>	<b>-4,2</b>	<b>65</b>	<b>8,8</b>
	Nueva planta	579	72,3	-64	-10,0	13	2,3
	Rehabilitación	222	27,7	29	15,0	52	30,6
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>67</b>	<b>100,0</b>	<b>-90</b>	<b>-57,3</b>	<b>-33</b>	<b>-33,0</b>
	Nueva planta	19	28,4	-102	-84,3	-52	-73,2
	Rehabilitación	48	71,6	12	33,3	19	65,5
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>322</b>	<b>100,0</b>	<b>-18</b>	<b>-5,3</b>	<b>-32</b>	<b>-9,0</b>
	Nueva planta	211	65,5	-46	-17,9	-34	-13,9
	Rehabilitación	111	34,5	28	33,7	2	1,8
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>412</b>	<b>100,0</b>	<b>73</b>	<b>21,5</b>	<b>130</b>	<b>46,1</b>
	Nueva planta	349	84,7	84	31,7	99	39,6
	Rehabilitación	63	15,3	-11	-14,9	31	96,9

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2016



Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 67 viviendas. Se observa una reducción importante del número de viviendas previstas entre el cuarto trimestre de 2015 y el primero de 2016 (-57,3%), causado por el descenso de las acciones asociadas a la nueva planta (-84,3%). Por el contrario, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación crecen un 33,3%. En comparación con el primer trimestre de 2015, la situación es similar: empeora sustancialmente la concesión prevista para las viviendas de actuaciones destinadas a nueva planta (-73,2%) y mejora de forma sustancial el número de viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación (+65,5%).

**En términos de cifras acumuladas interanuales siguen mejorando los resultados con respecto a las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación en los tres territorios históricos así como a licencias de nueva planta en Álava y, sobre todo, Gipuzkoa. Sigue cayendo de forma llamativa, sin embargo, este último tipo de licencia en Bizkaia**

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la dinámica anual de resultados. Operando de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el primer trimestre de 2016 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 3.787 viviendas previstas. Esto supone un incremento del 4,1% (148 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada en el primer trimestre de 2015. Este crecimiento se vincula únicamente a las actuaciones relacionadas con la rehabilitación, con un aumento del 21,7% en las viviendas afectadas (+158 viviendas). En relación con actuaciones de nueva planta, en cambio, se obtiene un ligero descenso (-0,3% y 10 viviendas menos implicadas en las actuaciones previstas).

La evolución favorable en el ámbito de la rehabilitación caracteriza a los tres territorios de CAE. Gipuzkoa es el territorio que muestra mayor incremento del acumulado anual del primer trimestre de 2015 con respecto al de 2016 (+32,8%), seguido por Álava (+25,8%) y Bizkaia (+14,2%). En Bizkaia se observa una ralentización de los ritmos de crecimiento interanual acumulado entre el cuarto trimestre de 2015 (+19,1%) y el primero de 2016 (+14,2%). La dinámica es positiva en Álava, ya que, el ritmo de crecimiento del acumulado interanual asciende desde el 15,3% del cuarto trimestre de 2015 al 25,8% del actual. Lo mismo sucede en Gipuzkoa, con cifras respectiva de 15,2% y 32,8% en los dos periodos de referencia temporal considerados.

Las diferencias territoriales son igualmente relevantes en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva. En este caso, destaca la caída de la actividad en Bizkaia con una reducción de -28,4% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el primer trimestre de 2016 con respecto al mismo trimestre de 2015. Esta cifra confirma la línea de retroceso de esta tipología de vivienda en Bizkaia, ya que, se pasa de una caída de -19,7% en el cuarto trimestre de 2015 al -28,4% actual.

El resto de territorios, por el contrario, siguen registrando una mejoría con respecto al año anterior en las actuaciones de nueva planta: Álava ofrece así un incremento del



4,0%, aunque el aumento se ralentiza de forma sustancial con respecto al acumulado del cuarto trimestre de 2015 (+15,8%). Gipuzkoa, por su parte, destaca por un incremento interanual acumulado del 52,6% que se muestra en llamativo avance respecto a la registrada en el cuarto trimestre de 2015 (+30,0%).

Si se compara la evolución anual acumulada con los datos de trimestres anteriores en el conjunto de la CAE, las perspectivas ofrecen una estabilización en crecimiento observado (4,1% a primeros de 2016 por 4,2% en el último trimestre de 2015). La mejora de Gipuzkoa compensa la línea descendente de Bizkaia.

En términos absolutos, se constata que la cifra de viviendas con actuaciones previstas aumenta ligeramente de 3.722 en el cuarto trimestre de 2015 a 3.787 viviendas en el primero de 2016 (+1,7%). Sin embargo, no alcanza las cifras de 4.048 recogidas en el segundo trimestre de 2015 ni las 4.047 viviendas del tercero de 2015.

**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1<sup>er</sup> trimestre de 2016**

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		2º trim. 2015 - 1º trim. 2016		2º trim. 2014 - 1º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>3.787</b>	<b>100,0</b>	<b>3.639</b>	<b>100,0</b>	<b>148</b>	<b>4,1</b>
	Nueva planta	2.902	76,6	2.912	80,0	-10	-0,3
	Rehabilitación	885	23,4	727	20,0	158	21,7
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>486</b>	<b>100,0</b>	<b>434</b>	<b>100,0</b>	<b>52</b>	<b>12,0</b>
	Nueva planta	286	58,8	275	63,4	11	4,0
	Rehabilitación	200	41,2	159	36,6	41	25,8
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>1.669</b>	<b>100,0</b>	<b>2.110</b>	<b>100,0</b>	<b>-441</b>	<b>-20,9</b>
	Nueva planta	1.243	74,5	1.737	82,3	-494	-28,4
	Rehabilitación	426	25,5	373	17,7	53	14,2
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>1.632</b>	<b>100,0</b>	<b>1.095</b>	<b>100,0</b>	<b>537</b>	<b>49,0</b>
	Nueva planta	1.373	84,1	900	82,2	473	52,6
	Rehabilitación	259	15,9	195	17,8	64	32,8

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2016

## ASPECTOS METODOLÓGICOS

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



mientras que, de forma anual se recogerá 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 afectas.

### **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 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 obra mayor que, a diferencia con 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. De la misma forma, el edificio 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 arquitecto o asimilado. Dicho proyecto técnico debe de ser un requisito exigido entere la documentación a entregar para la concesión de la licencia, considerándose licencias obra menor las que no cumplen este requisito.

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 ó se implante alguna dotación previamente inexistente.



Las obras mayores de rehabilitación incluidas en esta apartado pueden ser de diverso ámbito, se detallan las más habituales:

- La ampliación de edificios anterior 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) 1<sup>er</sup> trimestre 2016

### PRINCIPALES RESULTADOS

#### ÍNDICE

1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR .....	2
2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS .....	7
3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS ...	9
ASPECTOS METODOLÓGICOS .....	12

#### Índice de tablas

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 <sup>er</sup> trimestre de 2016 .....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1 <sup>er</sup> trimestre de 2016.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1 <sup>er</sup> trimestre de 2016.....	8
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1 <sup>er</sup> trimestre de 2016 .....	9
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 <sup>er</sup> trimestre de 2016 .....	10
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1 <sup>er</sup> trimestre de 2016 .....	12

#### Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2016 .....	6
---	---

Para más información:

Departamento de Empleo y Políticas Públicas. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico  
C/ Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz

Persona de contacto: Aitor Puerta

Teléfono: +34-945-01 93 57; Fax: +34-945-01 63 40

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

E-mail: [estadistica-eps@euskadi.eus](mailto:estadistica-eps@euskadi.eus)