



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 2017

*Principales resultados*

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



## 1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

---

**La concesión de licencias de obra se incrementa en Álava y Gipuzkoa entre el primer y segundo trimestre de 2017; sin embargo, con respecto al mismo trimestre de 2016 desciende en los tres territorios históricos**

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el segundo trimestre de 2017, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 781 licencias de obra mayor. Estos resultados son ligeramente superiores a los registrados en el primer trimestre de 2017, con 43 licencias más, lo que representa un ascenso del 5,8% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, sin embargo, la actividad desciende de forma significativa: se aprueban 130 licencias menos, lo que supone un descenso del 14,3%.

En Bizkaia se concede un 53,5% de las licencias de obra mayor del trimestre, 418 en total. Le sigue Álava con 220 licencias, un 28,2% del total. Las 143 restantes, un 18,3% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Bizkaia es el único territorio histórico de la CAE en el que se observa un estancamiento en la concesión de licencias de obra mayor entre el primer y segundo trimestre de 2017. En este territorio, las licencias consideradas se reducen un 0,2% en el periodo de referencia (1 licencias menos). En Gipuzkoa, en cambio, las emisiones de licencias se incrementan un 5,1% entre el primer y segundo trimestre de 2017, con un total de 7 licencias más. Álava también mejora los resultados respecto al trimestre anterior, aunque en mayor medida que en Gipuzkoa, con un ascenso del 20,2% (37 licencias más).

En contraste con la mejoría observada en el último trimestre en Gipuzkoa y Álava, los resultados interanuales en la concesión de las licencias ofrecen resultados negativos en todos los territorios históricos, aunque con diferente intensidad. En el territorio de Bizkaia se observa un descenso absoluto de 65 licencias con respecto al segundo trimestre de 2016, lo que representa un descenso relativo del 13,5%. En Álava el retroceso interanual es de 25 licencias, con un retroceso relativo del 10,2% en el periodo. En Gipuzkoa se aprecia una mayor caída en la concesión de las licencias, ya que en el segundo trimestre de 2016 se concedieron 183 licencias de obra mayor, 40 menos que en el segundo de 2017 (-21,9%).

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

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

De manera detallada, en el trimestre de referencia, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan el 83,1% de las licencias de obra mayor (por debajo del



83,7% del primer trimestre de 2017, pero por encima del 78,1% del cuarto trimestre de 2016 y similar al 83,3% del tercer trimestre de 2016), con un 14,5% destinado a edificios de nueva planta (similar al 14,4% en el primer trimestre de 2017, y por debajo 19,3% en el cuarto trimestre de 2016) y un 2,4% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 649 licencias de rehabilitación (31 más que en el primer trimestre de 2017, con un incremento del 5,0%), 113 para nueva planta (7 licencias más, con un ascenso del 6,6%) y 19 de demolición, 5 más que en el trimestre anterior.

En el segundo trimestre de 2017, la parte que representan las licencias de nueva planta y las de rehabilitación sobre el total de licencias concedidas, tiene diferente distribución en función del territorio histórico que se analice, con un incremento de las diferencias entre ellos en el último trimestre. En Gipuzkoa la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor (21,7% del total de licencias de obra mayor concedidas por 16,4% en Álava y 11,0% 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 76,9% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 81,4% en Álava y al 86,1% en Bizkaia.

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2017**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		2º trimestre de 2017		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>781</b>	<b>100,0</b>	<b>43</b>	<b>5,8</b>	<b>-130</b>	<b>-14,3</b>
	Nueva planta	113	14,5	7	6,6	-44	-28,0
	Rehabilitación	649	83,1	31	5,0	-87	-11,8
	Demolición	19	2,4	5	35,7	1	5,6
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>220</b>	<b>100,0</b>	<b>37</b>	<b>20,2</b>	<b>-25</b>	<b>-10,2</b>
	Nueva planta	36	16,4	12	50,0	-6	-14,3
	Rehabilitación	179	81,4	23	14,7	-20	-10,1
	Demolición	5	2,3	2	66,7	1	25,0
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>418</b>	<b>100,0</b>	<b>-1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-65</b>	<b>-13,5</b>
	Nueva planta	46	11,0	-11	-19,3	-30	-39,5
	Rehabilitación	360	86,1	4	1,1	-39	-9,8
	Demolición	12	2,9	6	100,0	4	50,0
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>143</b>	<b>100,0</b>	<b>7</b>	<b>5,1</b>	<b>-40</b>	<b>-21,9</b>
	Nueva planta	31	21,7	6	24,0	-8	-20,5
	Rehabilitación	110	76,9	4	3,8	-28	-20,3
	Demolición	2	1,4	-3	-60,0	-4	-66,7

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2017



**En el periodo comprendido entre el primer y segundo trimestre de 2017** se detecta un significativo ascenso de las licencias de nueva planta en Álava (+50,0%), y, aunque con un menor ascenso, en el caso de la obra de rehabilitación (+14,7%). En Bizkaia, el ascenso relativo a las licencias de rehabilitación resulta menos significativa (+1,1%); sin embargo, ofrece un descenso significativo de las licencias de nueva planta (-19,3%). En Gipuzkoa, de la misma forma que en Álava, se detecta un comportamiento positivo en ambos tipos de obras, con un ascenso de 24,0% en lo relativo a la obra nueva y de 3,8% en lo relativo a las licencias de rehabilitación.

**En términos de evolución interanual**, Bizkaia muestra la peor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un retroceso sustancial en la emisión de este tipo de licencias (-39,5%). En el caso de Gipuzkoa se constata un retroceso del 20,5%, y de menor intensidad en Álava (-14,3%). En el conjunto de la CAE, el empeoramiento interanual de la emisión de licencias de obra nueva es del 28,0%, con un total de 44 licencias de obra mayor menos concedidas.

La emisión de licencias para rehabilitación retroceden con menor intensidad que la relativa a nueva planta entre el segundo trimestre de 2016 y el de 2017 en la CAE (-11,8%). El descenso viene asociado al retroceso, superior a la media de la CAE, registrado en Gipuzkoa (-20,3%). Bizkaia (-9,8%) y Álava (-10,1%), en cambio, se caracteriza por un descenso inferior a la media de la CAE en la concesión de este tipo de licencias.

**Los datos interanuales acumulados muestran un avance de la emisión de licencias en la CAE en el segundo trimestre de 2017, aunque con menor intensidad que el registrado en el trimestre anterior**

**Estos datos acumulados anuales** contabilizan el total de licencias concedidas entre el tercer trimestre de 2016 y el segundo trimestre de 2017; si se realiza una comparación con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (tercer trimestre de 2015 al segundo trimestre de 2016), se observa un incremento de 148 licencias, un 5,0% más de las observadas en el periodo comparable de 2016. Este incremento es algo superior en el caso de las licencias de nueva planta, con un aumento del 5,4% a nivel de CAE (25 licencias más) por 5,0% en el caso de las relativas a rehabilitación (120 licencias más). Se incrementa también la concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición (+5,0%) con 3 licencias concedidas más.

Comparando estas cifras con los datos interanuales acumulados correspondientes al primer trimestre de 2017, los datos presentados muestran que los ritmos de crecimiento se reducen. En el caso de las licencias asociadas a vivienda nueva: se pasa de un crecimiento del 25,6% del primer trimestre de 2017 al 5,4% del trimestre actual, una cifra que tampoco supera las cifras registradas en los trimestres anteriores (16,7% en el cuarto trimestre de 2016, 7,8% del tercer trimestre de 2016 y 12,8% del segundo trimestre de 2016). En el caso de las licencias de obras de rehabilitación el ritmo de incremento interanual pasa del 13,5% del primer trimestre de 2017 al 5,0% del segundo de 2017 (cifra que tampoco supera los incrementos de los trimestres anteriores de 2016:



6,7% del primer trimestre de 2016, 10,9% del segundo, 6,6% del tercero y 14,6% en el cuarto).

*Con respecto a la rehabilitación, en los tres territorios la evolución de los datos acumulados anuales del segundo trimestre de 2017 indica una dinámica favorable; sin embargo, con respecto a la vivienda nueva se constatan retrocesos 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 avance significativo en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año anterior (+6,3%, 98 licencias concedidas más). Sin embargo, este incremento refleja un empeoramiento con respecto al 17,2% del primer trimestre de 2017.

Un dato llamativo de Bizkaia es que el crecimiento observado se sustenta sobre todo en la nueva planta, con un incremento del 30,8% en el número de licencias concedidas que viene acompañado de un incremento más suave de las licencias de rehabilitación (+2,8%).

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

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 3 <sup>er</sup> trim. 2016 al 2º trim. 2017		Acumulado del 3 <sup>er</sup> trim. 2015 al 2º trim. 2016		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>3.094</b>	<b>100,0</b>	<b>2.946</b>	<b>100,0</b>	<b>148</b>	<b>5,0</b>
	Nueva planta	491	15,9	466	15,8	25	5,4
	Rehabilitación	2.540	82,1	2.420	82,1	120	5,0
	Demolición	63	2,0	60	2,0	3	5,0
Araba / Álava	<b>Total</b>	<b>801</b>	<b>100,0</b>	<b>765</b>	<b>100,0</b>	<b>36</b>	<b>4,7</b>
	Nueva planta	125	15,6	137	17,9	-12	-8,8
	Rehabilitación	662	82,6	616	80,5	46	7,5
	Demolición	14	1,7	12	1,6	2	16,7
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.645</b>	<b>100,0</b>	<b>1.547</b>	<b>100,0</b>	<b>98</b>	<b>6,3</b>
	Nueva planta	238	14,5	182	11,8	56	30,8
	Rehabilitación	1.377	83,7	1.340	86,6	37	2,8
	Demolición	30	1,8	25	1,6	5	20,0
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>648</b>	<b>100,0</b>	<b>634</b>	<b>100,0</b>	<b>14</b>	<b>2,2</b>
	Nueva planta	128	19,8	147	23,2	-19	-12,9
	Rehabilitación	501	77,3	464	73,2	37	8,0
	Demolición	19	2,9	23	3,6	-4	-17,4

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2017

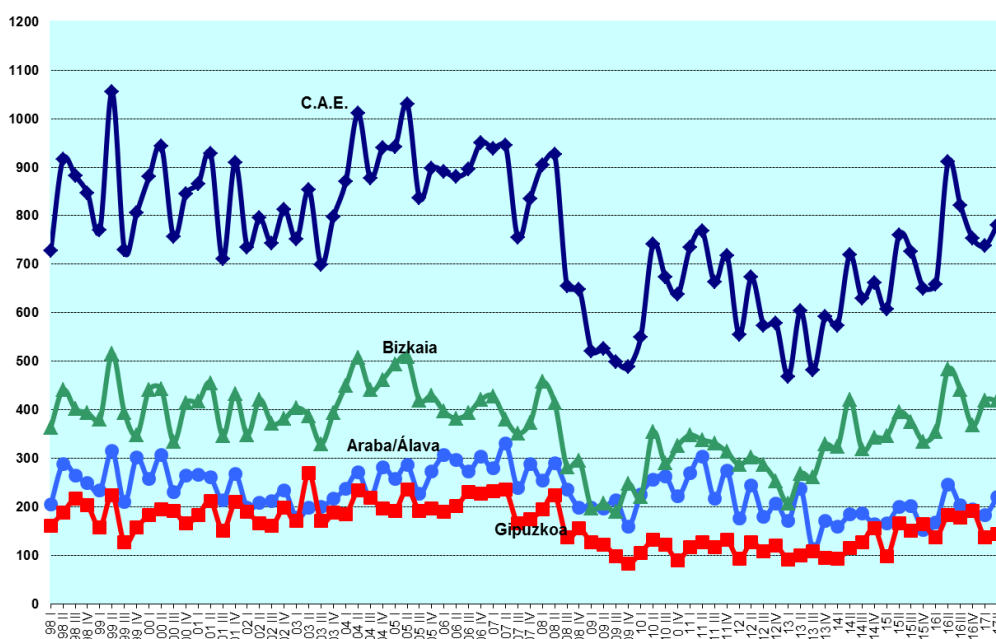


En Álava, el incremento de 36 licencias supone un aumento acumulado interanual del 4,7% en el conjunto de licencias de obra, aunque se observan en este territorio importantes diferencias en la evolución de la concesión de licencias por tipo. Mientras las licencias de rehabilitación se incrementan en un 7,5% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta se reduce significativamente el número de concesiones (-8,8%), debido a que se emiten 12 licencias de obra nueva menos que en el periodo de referencia anterior (125 licencias frente a 137). En Álava se detecta en paralelo una mejora del número de licencias exclusivas de demolición (+16,7%), con 2 licencias más entre ambos periodos.

Al igual que en Bizkaia, en Álava se reduce el ritmo de crecimiento interanual acumulado de las licencias en el segundo trimestre de 2017 con respecto a las cifras del trimestre anterior. De esta forma, se pasa del 14,9% del primer trimestre de 2017 al 4,7% del trimestre actual.

Gipuzkoa destaca, por su parte, por un incremento ligeramente inferior al de Álava en la concesión de licencias (+2,2%). Las licencias de obra de rehabilitación se incrementan en un 8,0% interanual, un proceso de mejora que contrarresta la caída observada en la construcción de nueva planta, con un sustancial descenso del 12,9%. En conjunto, el número de concesiones aumenta en 14 licencias en términos interanuales, 37 licencias más asociadas a rehabilitación y 19 menos asociadas a nueva planta.

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



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2017





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

---

**En el segundo trimestre de 2017 se mejora la concesión las licencias de obra mayor para fines residenciales con respecto al trimestre anterior, pero empeoran con respecto al mismo trimestre del año anterior. Con respecto a las licencias no residenciales, empeoran en ambos periodos**

En el segundo trimestre de 2017, se concedieron 762 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 (587, un 77,0% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, quedando asociadas las 175 restantes, un 23,0% del total, 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 segundo trimestre de 2017, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (61,7% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 29,1%, correspondiendo el 9,1% restante a actividades del sector primario.

Considerando **la evolución trimestral** de las licencias entre el primer y segundo trimestre de 2017, se observa una mejoría en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (+7,1%); mientras que en lo relativo a las licencias con finalidad no residencial se reduce muy levemente (-0,6%).

El leve descenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el primer y segundo trimestre de 2017 (-0,6%) se asocia al descenso del sector **primario** (-11,1%) y del de **industria y energía** (-1,9%), ya que el sector **servicios** incrementa el número de licencias (+1,9%).

La comparación **anual** entre el segundo trimestre de 2016 y el de 2017 resulta desfavorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (-9,8%) como en las asociadas al uso no residencial (-27,7%).

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el segundo trimestre de 2016 y el de 2017, se constata que el único incremento detectado se asocia al sector de industria y energía (+8,5%). En los sectores restantes se observan variaciones negativas: en el sector primario la caída de la emisión de licencias llega a -52,9% y en el sector servicios a -32,9%.

---

<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. 2º trimestre de 2017**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2º trimestre de 2017		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>762</b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>5,2</b>	<b>-131</b>	<b>-14,7</b>
Residencial	587	77,0	39	7,1	-64	-9,8
No residencial	175	23,0	-1	-0,6	-67	-27,7
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	16	9,1	-2	-11,1	-18	-52,9
-Industria y energía	51	29,1	-1	-1,9	4	8,5
-Servicios	108	61,7	2	1,9	-53	-32,9

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2017

**En términos interanuales acumulados, mejora la concesión de licencias de obra de uso residencial; mientras que se reduce la no residencial. Sin embargo, se confirma la línea de ascenso en el de industria y energía**

Las perspectivas en términos de indicadores **interanuales acumulados** resultan positivas en lo que respecta a la destinada a uso residencial. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el segundo trimestre de 2016 (del tercer trimestre de 2015 al segundo de 2016) con las correspondientes al mismo trimestre de 2017 (del tercer trimestre de 2016 al segundo de 2017), los datos reflejan de nuevo la mejora en la concesión de licencias de uso residencial (con un incremento de un 10,0%), pero se constata una reducción con respecto a las licencias de uso no residencial (-7,7%). Si se comparan con las cifras del trimestre anterior se constata una línea desfavorable en ambos tipos. En el caso de las licencias de uso no residencial se observa una reducción al pasar del +4,5% del primer trimestre de 2017 al -7,7% del trimestre actual. En el caso de las licencias de uso residencial se reduce el crecimiento, que pasa de un incremento acumulado anual en el 19,7% del primer trimestre de 2017 al 10,0% en el trimestre actual.

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del segundo trimestre de 2017 únicamente permiten comprobar una mejoría en la evolución de la concesión de licencias en el sector de industria y energía (+12,8%). La peor evolución corresponde al sector primario donde se reduce en un 32,7%, seguido por el -9,6% del sector servicios.





**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2017**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 3 <sup>er</sup> trim. 2016 al 2º trim. 2017		Acumulado del 3 <sup>er</sup> trim. 2015 al 2º trim. 2016		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>3.031</b>	<b>100,0</b>	<b>2.886</b>	<b>100,0</b>	<b>145</b>	<b>5,0</b>
Residencial	2.285	75,4	2.078	72,0	207	10,0
No residencial	746	24,6	808	28,0	-62	-7,7
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	72	9,7	107	13,2	-35	-32,7
-Industria y energía	203	27,2	180	22,3	23	12,8
-Servicios	471	63,1	521	64,5	-50	-9,6

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2017

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

**Mejora la previsión de construcción de viviendas de nueva planta en Álava y Gipuzkoa con respecto al trimestre anterior; mientras que únicamente mejoran con respecto al mismo trimestre del año anterior en Gipuzkoa**

Las 587 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el segundo trimestre de 2017 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.198 viviendas (12 más que el trimestre anterior). 994 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 204 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 un leve retroceso entre el primer y segundo trimestre de 2017 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-0,6%). Si se compara la cifra del segundo trimestre de 2016 con la del mismo trimestre de 2017 se observa un empeoramiento más intenso en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el -29,8%.

<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).



Por su parte, se detecta una situación de mejoría en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el segundo trimestre de 2017 con respecto al trimestre anterior (+9,7%), pero se reduce con respecto al mismo trimestre de 2016 (-11,3%).

En el segundo trimestre de 2017 **Gipuzkoa** es el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 540 viviendas implicadas, el 89,4% de ellas de nueva planta (483 viviendas). En este territorio, se incrementa en relación con el trimestre anterior el número de viviendas de nueva planta implicadas (+34,5%) y, aunque con menor intensidad, con respecto al mismo trimestre de 2016 (+26,8%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen aumenta levemente con respecto al primer trimestre de 2017 (+5,6%), pero se reduce con respecto al segundo trimestre de 2016 (-30,5%).

**Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2017**

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		2º trimestre de 2017		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>1.198</b>	<b>100,0</b>	<b>12</b>	<b>1,0</b>	<b>-447</b>	<b>-27,2</b>
	Nueva planta	994	83,0	-6	-0,6	-421	-29,8
	Rehabilitación	204	17,0	18	9,7	-26	-11,3
<b>Araba/Álava</b>	<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>100,0</b>	<b>105</b>	<b>166,7</b>	<b>-30</b>	<b>-15,2</b>
	Nueva planta	125	74,4	106	557,9	-33	-20,9
	Rehabilitación	43	25,6	-1	-2,3	3	7,5
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>490</b>	<b>100,0</b>	<b>-220</b>	<b>-31,0</b>	<b>-494</b>	<b>-50,2</b>
	Nueva planta	386	78,8	-236	-37,9	-490	-55,9
	Rehabilitación	104	21,2	16	18,2	-4	-3,7
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>540</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>30,8</b>	<b>77</b>	<b>16,6</b>
	Nueva planta	483	89,4	124	34,5	102	26,8
	Rehabilitación	57	10,6	3	5,6	-25	-30,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2017

**Bizkaia** ofrece, por su parte, actuaciones para 490 viviendas en el segundo trimestre de 2017. Se prevé construir 386 viviendas de nueva planta, con una perspectiva negativa tanto con respecto al trimestre anterior (-37,9%) como con respecto al mismo trimestre de 2016 (-55,9%). En lo relativo a la acción rehabilitadora este territorio mejora con respecto a la actuación desarrollada entre el primer y segundo trimestre de 2017 (+18,2%), pero se reduce en términos de dinámica interanual (-3,7%).



Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 168 viviendas. Se observa un ascenso importante del número de viviendas previstas entre el primer y segundo trimestre de 2017 (+166,7%), relacionado con el fuerte ascenso de las acciones asociadas a la nueva planta (+557,9%, aunque con una tendencia a la reducción con respecto a la evolución interanual: -20,9%). Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación descienden un 2,3% en comparación con el primer trimestre de 2017, mientras que mejora la concesión prevista para las viviendas de actuaciones destinadas a rehabilitación con respecto al mismo trimestre del año anterior (+7,5%).

**En términos de cifras acumuladas interanuales mejoran los resultados en Bizkaia y Gipuzkoa con respecto a la vivienda de nueva planta. En el caso de rehabilitación, Bizkaia es el único territorio de la CAE donde se observa un deterioro 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 2017 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 5.149 viviendas previstas. Esto supone un incremento del 24,3% (1.005 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el segundo trimestre de 2016. Este crecimiento se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la nueva planta, con un aumento del 30,0% en las viviendas afectadas (+984 viviendas). En lo relativo a las actuaciones de rehabilitación, la mejora es bastante menor (+2,4% al pasar de 864 viviendas implicadas en las actuaciones previstas en acumulado del segundo trimestre de 2016 a 885 viviendas del mismo periodo de 2017).

La dinámica general se ve, sin embargo, condicionada por grandes diferencias en los procesos observados en cada territorio. En esta línea, la evolución favorable en el ámbito de la rehabilitación caracteriza a Álava y Gipuzkoa. Estos dos territorios muestran un incremento del acumulado anual entre segundo trimestre de 2016 y el de 2017 de +13% en Álava y +2,5% en Gipuzkoa. En Bizkaia, en cambio, se observa un descenso interanual acumulado de las acciones de rehabilitación en el segundo trimestre de 2017 (-2,5%).

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 un retroceso de la actividad del 7,5%. Mientras que Gipuzkoa ofrece un ascenso de +29,8% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el segundo trimestre de 2017 con respecto al mismo trimestre de 2016. En Bizkaia, el crecimiento es muy superior, llegando a situarse en el 39,2%.

Se desacelera el crecimiento de previsión de viviendas acumulado anual en el segundo trimestre de 2017 al pasar del 47,8% en el primer trimestre de 2017 al 24,3% del trimestre actual. En términos absolutos, el descenso de la cifra de viviendas con actuaciones previstas es también significativa: de 5.596 viviendas acumuladas en el primer trimestre de 2017 a 5.149 viviendas en el segundo trimestre de 2017.



En el conjunto de la CAE, los datos anteriores ocultan, sin embargo, una dinámica diferente de la nueva planta y la rehabilitación. En el ámbito de la rehabilitación, la evolución anual acumulada muestra una leve pérdida de la intensidad del crecimiento desde el 2,9% en el primer trimestre de 2017 al 2,4% del trimestre actual. Se pasa de 911 viviendas implicadas en el acumulado del primer trimestre de 2017 a 885 viviendas en el trimestre actual.

**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2017**

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 3 <sup>er</sup> trim. 2016 al 2º trim. 2017		Acumulado del 3 <sup>er</sup> trim. 2015 al 2º trim. 2016		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>5.149</b>	<b>100,0</b>	<b>4.144</b>	<b>100,0</b>	<b>1.005</b>	<b>24,3</b>
	Nueva planta	4.264	82,8	3.280	79,2	984	30,0
	Rehabilitación	885	17,2	864	20,8	21	2,4
Araba / Álava	<b>Total</b>	<b>590</b>	<b>100,0</b>	<b>597</b>	<b>100,0</b>	<b>-7</b>	<b>-1,2</b>
	Nueva planta	381	64,6	412	69,0	-31	-7,5
	Rehabilitación	209	35,4	185	31,0	24	13,0
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>2.758</b>	<b>100,0</b>	<b>2.101</b>	<b>100,0</b>	<b>657</b>	<b>31,3</b>
	Nueva planta	2.367	85,8	1.700	80,9	667	39,2
	Rehabilitación	391	14,2	401	19,1	-10	-2,5
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>1.801</b>	<b>100,0</b>	<b>1.446</b>	<b>100,0</b>	<b>355</b>	<b>24,6</b>
	Nueva planta	1.516	84,2	1.168	80,8	348	29,8
	Rehabilitación	285	15,8	278	19,2	7	2,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2017

En lo relativo a la nueva planta, en cambio, se constata una mayor pérdida de la intensidad del crecimiento con respecto a trimestres anteriores, tanto relativa como absoluta, de las viviendas previstas anuales acumuladas. De esta forma, en términos relativos, tras un ritmo de crecimiento interanual de +47,6% y +61,4% registrados en el cuarto trimestre de 2016 y primero de 2017, este incremento se sitúa en el 30% en el trimestre actual. En términos absolutos, acumulados anuales, la previsión de viviendas de nueva planta pasa de afectar a 4.685 en el primer trimestre de 2017 a 4.264 viviendas en el trimestre actual.

## 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 2017

### 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. 2º trimestre de 2017 .....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2017 .....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2017 .....	8
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2017 .....	9
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2017 .....	10
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2017 .....	12

#### Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2017 .....	6
---	---

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