



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) 1^{er} 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 Álava y Gipuzkoa con respecto al trimestre anterior; sin embargo, se recupera con respecto al mismo trimestre de 2017 en Bizkaia y Gipuzkoa

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el primer trimestre de 2018, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 799 licencias de obra mayor. Estos resultados son significativamente inferiores a los registrados en el cuarto trimestre de 2017, con 61 licencias menos, lo que representa un descenso del 7,1% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, por el contrario, la actividad asciende: se aprueban 61 licencias más, lo que supone un ascenso del 8,3%.

En Bizkaia se concede un 58,1% de las licencias de obra mayor del trimestre, 464 en total. Le sigue Gipuzkoa con 176 licencias, un 22,0% del total. Las 159 restantes, un 19,9% del total, corresponden a Álava.

Álava 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 cuarto trimestre de 2017 y el primero de 2018. En este territorio, las licencias consideradas descienden un 24,3% en el periodo de referencia (51 licencias menos). Gipuzkoa ofrece una reducción inferior a la de Álava: se registran 11 licencias menos con respecto al trimestre anterior, lo que supone un descenso del 5,9%. En Bizkaia por el contrario, las emisiones de licencias permanece prácticamente estable (+0,2%) entre el cuarto trimestre de 2017 y el primero de 2018, con una licencia más.

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias ofrecen resultados positivos tanto en Gipuzkoa como en Bizkaia, aunque con diferente intensidad. En el territorio de Bizkaia se observa un ascenso absoluto de 45 licencias con respecto al primer trimestre de 2017, lo que representa un ascenso relativo del 10,7%. En Gipuzkoa el ascenso interanual es de 40 licencias, con un recuperación relativa del 29,4% en el periodo. En Álava, por el contrario, se aprecia una caída en la concesión de las licencias, ya que en el primer trimestre de 2017 se concedieron 183 licencias de obra mayor, 24 más que en el primero de 2018 (159 licencias, con un descenso de 13,1%).

Siguen predominando las licencias vinculadas a obras de rehabilitación

Durante el primer 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 83,1% de las licencias de obra mayor (por encima del 80,9% del cuarto trimestre de 2017), con un 14,6% destinado a edificios de nueva planta



(inferior al 17,0% del cuarto trimestre de 2017) y un 2,3% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 664 licencias de rehabilitación (32 menos que en el cuarto trimestre de 2017, con un descenso del 4,6%), 117 para nueva planta (29 licencias menos, con un descenso del 19,9%) y 18 de demolición, cifra idéntica a la registrada en el trimestre anterior.

En el primer trimestre de 2018, la parte que representan las licencias de nueva planta y las de rehabilitación sobre el total de licencias concedidas, tiene diferente distribución en función del territorio histórico que se analice. En Gipuzkoa la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor (19,3% del total de licencias de obra mayor concedidas por 17,0% en Álava y 12,1% 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 76,7% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 81,1% en Álava y al 86,2% en Bizkaia.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1^{er} 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		1 ^{er} trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	799	100,0	-61	-7,1	61	8,3
	Nueva planta	117	14,6	-29	-19,9	11	10,4
	Rehabilitación	664	83,1	-32	-4,6	46	7,4
	Demolición	18	2,3	0	0,0	4	28,6
Araba / Álava	Total	159	100,0	-51	-24,3	-24	-13,1
	Nueva planta	27	17,0	-16	-37,2	3	12,5
	Rehabilitación	129	81,1	-33	-20,4	-27	-17,3
	Demolición	3	1,9	-2	-40,0	0	0,0
Bizkaia	Total	464	100,0	1	0,2	45	10,7
	Nueva planta	56	12,1	-6	-9,7	-1	-1,8
	Rehabilitación	400	86,2	5	1,3	44	12,4
	Demolición	8	1,7	2	33,3	2	33,3
Gipuzkoa	Total	176	100,0	-11	-5,9	40	29,4
	Nueva planta	34	19,3	-7	-17,1	9	36,0
	Rehabilitación	135	76,7	-4	-2,9	29	27,4
	Demolición	7	4,0	0	0,0	2	40,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2018

En el periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2017 y el primero de 2018 se detecta un significativo retroceso de las licencias de nueva planta en Álava (-37,2%),



y, en menor medida, en el caso de la obra de rehabilitación (-20,4%). En Gipuzkoa, del mismo modo, se detecta un comportamiento negativo en lo relativo a la obra nueva (-17,1%), y con menor intensidad en lo relativo a las licencias de rehabilitación (-2,9%). En Bizkaia, el descenso relativo resulta igualmente significativo con respecto a las licencias de nueva planta (-9,7%), pero mejoran levemente las asociadas a la rehabilitación (+1,3%).

En términos de evolución interanual, Bizkaia muestra la peor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un leve retroceso en la emisión de este tipo de licencias (-1,8%). En el caso de Gipuzkoa, en cambio, se constata un ascenso del 36,0%, y, de menor intensidad en Álava (+12,5%). En el conjunto de la CAE también se detecta una variación interanual positiva de la emisión de licencias de obra nueva, con una variación del 10,4%, con 11 licencias de obra mayor más concedida que en el primer trimestre de 2017.

La emisión de licencias para rehabilitación ascienden con menor intensidad que la de nueva planta entre el primer trimestre de 2017 y el mismo de 2018 en la CAE (+7,4% frente al +10,4% de nueva planta). El ascenso viene asociado a la recuperación, superior a la media de la CAE, registrada en Bizkaia (+12,4%), y con mayor intensidad en Gipuzkoa (+27,4%). Álava (-17,3%), en cambio, se caracteriza por un descenso en la concesión de este tipo de licencias.

Los datos interanuales acumulados muestran un leve retroceso de la emisión de licencias en la CAE en el primer trimestre de 2018

Estos datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el segundo trimestre de 2017 y el primer trimestre de 2018; si se realiza una comparación con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (segundo trimestre de 2016 al primer trimestre de 2017), se observa una reducción de 76 licencias, un 2,4% menos que las observadas en el periodo comparable de 2017. El descenso es superior en el caso de las licencias de nueva planta, con una reducción del 12,1% a nivel de CAE (65 licencias menos) por -0,7% en el caso de las relativas a rehabilitación (18 licencias menos). La concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición, por el contrario, se incrementa 11,3%, con 7 licencias concedidas más.

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

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

Bizkaia muestra un leve ascenso en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año anterior (+1,8%, 30 licencias concedidas más). De hecho, Bizkaia es el único territorio histórico que mantiene un leve crecimiento con respecto a la rehabilitación (+6,4%). Sin embargo, con respecto a las licencias de obra



asociadas a nueva planta es el territorio histórico que mayor reducción ofrece: -25,0%, con 67 licencias menos.

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1^{er} trimestre de 2018

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 2º trim. 2017 al 1º trim. 2018		Acumulado del 2º trim. 2016 al 1º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.148	100,0	3.224	100,0	-76	-2,4
	Nueva planta	470	14,9	535	16,6	-65	-12,1
	Rehabilitación	2.609	82,9	2.627	81,5	-18	-0,7
	Demolición	69	2,2	62	1,9	7	11,3
Araba / Álava	Total	762	100,0	826	100,0	-64	-7,7
	Nueva planta	131	17,2	131	15,9	0	0,0
	Rehabilitación	617	81,0	682	82,6	-65	-9,5
	Demolición	14	1,8	13	1,6	1	7,7
Bizkaia	Total	1.740	100,0	1.710	100,0	30	1,8
	Nueva planta	201	11,6	268	15,7	-67	-25,0
	Rehabilitación	1.506	86,6	1.416	82,8	90	6,4
	Demolición	33	1,9	26	1,5	7	26,9
Gipuzkoa	Total	646	100,0	688	100,0	-42	-6,1
	Nueva planta	138	21,4	136	19,8	2	1,5
	Rehabilitación	486	75,2	529	76,9	-43	-8,1
	Demolición	22	3,4	23	3,3	-1	-4,3

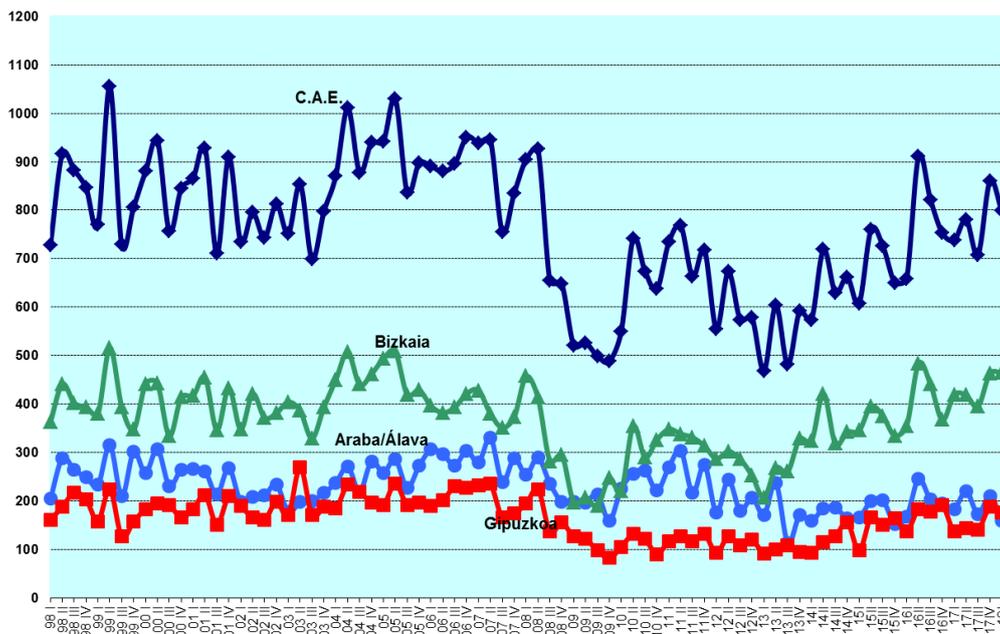
Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2018

En Álava, el descenso de 64 licencias supone un retroceso acumulado interanual del 7,7% 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 reducen en un 9,5% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta se estabiliza el número de concesiones (+0,0%), debido a que en ambos periodos se han concedido 131 licencias de este último tipo.

Gipuzkoa destaca, por su parte, por ofrecer una reducción en la concesión de licencias de 6,1%, influenciado exclusivamente por el retroceso de las licencias de obra de rehabilitación. De hecho, este tipo de licencias de obra se reducen en un 8,1% interanual (43 licencias menos); mientras que con respecto a las licencias de nueva planta se mejora 1,5%, debido a la concesión de 2 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. 1^{er} trimestre de 2018

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

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

En el primer trimestre de 2018, se concedieron 781 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 (601, un 77,0% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, quedando asociadas las 180 restantes, un 23,0% del total, a proyectos de uso no residencial¹.

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



Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de **uso no residencial** concedidas en el primer trimestre de 2018, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (55,0% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 31,7%, y el 13,3% restante a actividades del sector primario.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el cuarto trimestre de 2017 y primero de 2018, se observa un retroceso en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (-5,4%), y de mayor intensidad en lo que respecta a las licencias con finalidad no (-13,0%).

El descenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2017 y primero de 2018 (-13,0%) se asocia principalmente al sector **servicios** (-22,0%) y el sector de **industria y energía** (-8,1%); mientras que el **sector primario** se incrementa un 33,3%.

La comparación **anual** entre el primer trimestre de 2017 y el de 2018 resulta favorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (+9,7%) como en las asociadas al uso no residencial (+2,3%).

Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1^{er} trimestre de 2018

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1 ^{er} trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	781	100,0	-61	-7,2	57	7,9
Residencial	601	77,0	-34	-5,4	53	9,7
No residencial	180	23,0	-27	-13,0	4	2,3
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	24	13,3	6	33,3	6	33,3
-Industria y energía	57	31,7	-5	-8,1	5	9,6
-Servicios	99	55,0	-28	-22,0	-7	-6,6

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2018

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el primer trimestre de 2017 y el de 2018, se constata ascensos en todos los sectores de actividad, excepto en el sector servicios. El mayor ascenso se asocia al sector primario (+33,3%), y con menor intensidad en el sector de industria y energía (+9,6%); mientras que en el sector servicios (-6,6%) se observa una caída de la emisión de licencias.

En términos interanuales acumulados, se reduce la concesión de licencias de obra de uso no residencial y, con menor intensidad, el uso residencial



Las perspectivas en términos de indicadores **interanuales acumulados** resultan negativos en ambas tipologías aunque con distinta intensidad. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el primer trimestre de 2017 (del segundo trimestre de 2016 al primero de 2017) con las correspondientes al mismo trimestre de 2018 (del segundo trimestre de 2017 al primero de 2018), los datos reflejan un leve retroceso en la concesión de licencias de uso residencial (-0,7%), y de mayor intensidad con respecto a las licencias de uso no residencial (-8,2%).

Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1^{er} trimestre de 2018

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 2º trim. 2017 al 1º trim. 2018		Acumulado del 2º trim. 2016 al 1º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.079	100,0	3.162	100,0	-83	-2,6
Residencial	2.333	75,8	2.349	74,3	-16	-0,7
No residencial	746	24,2	813	25,7	-67	-8,2
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	75	10,1	90	11,1	-15	-16,7
-Industria y energía	226	30,3	199	24,5	27	13,6
-Servicios	445	59,7	524	64,5	-79	-15,1

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2018

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del primer trimestre de 2018 ofrecen un empeoramiento en la evolución de la concesión de licencias en los sectores de actividad primario (-16,7%) y de servicios (-15,1%). El sector de industria y energía, por el contrario, ofrece una recuperación del +13,6%.

3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

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

Las 601 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el primer trimestre de 2018 implican actuaciones relacionadas con un total de 868 viviendas (987 menos que el trimestre anterior). 643 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de



nueva planta, correspondiendo las 225 restantes a viviendas en proceso de rehabilitación².

Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del número de promociones de tamaño elevado que se conceden en un trimestre u otro. Teniendo presente esta consideración, se detecta un significativo descenso entre el cuarto trimestre de 2017 y el primero de 2018 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-59,7%). Si se compara la cifra del primer trimestre de 2017 con la del mismo trimestre de 2018 se observa un retroceso menos intenso en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el -35,7%.

Por su parte, también se detecta una situación de retroceso en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el primer trimestre de 2018 con respecto al trimestre anterior (-13,1%), pero mejora con respecto al mismo trimestre de 2017 (+21,0%).

En el primer trimestre de 2018 **Bizkaia** es el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 365 viviendas implicadas, el 70,7% de ellas de nueva planta (258 viviendas). En este territorio, se reduce intensamente en relación con el trimestre anterior el número de viviendas de nueva planta implicadas (-72,0%), y, con menor intensidad, con respecto al mismo trimestre de 2017 (-58,5%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen también descende con respecto al cuarto trimestre de 2017 (-19,5%), pero mejora con respecto al primer trimestre de 2017 (+21,6%).

Gipuzkoa ofrece, por su parte, actuaciones para 310 viviendas en el primer trimestre de 2018. Se prevé construir 252 viviendas de nueva planta, con una perspectiva negativa con respecto al trimestre anterior (-29,0%), y con una intensidad de caída similar con respecto al mismo trimestre de 2017 (-29,8%). En lo relativo a la acción rehabilitadora, en cambio, en este territorio se estabiliza el número de vivienda de rehabilitación previstas con respecto a la actuación desarrollada entre el cuarto trimestre de 2017 y el actual (+0,0%), y mejora con respecto al mismo trimestre del año anterior (+7,4%).

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 193 viviendas. Se observa un descenso importante del número de viviendas previstas entre el cuarto trimestre de 2017 y el primero de 2018 (-50,0%), relacionado con el fuerte descenso de las acciones asociadas a la nueva planta (-58,2%) en el último trimestre, mientras que mejora con respecto a la evolución interanual (+600,0%). Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación descienden un 11,8% en comparación con el cuarto trimestre de 2017;

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



mientras que mejora la concesión prevista para las viviendas de actuaciones destinadas a rehabilitación con respecto al mismo trimestre del año anterior (+36,4%).

Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1^{er} 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		1 ^{er} trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	868	100,0	-987	-53,2	-318	-26,8
	Nueva planta	643	74,1	-953	-59,7	-357	-35,7
	Rehabilitación	225	25,9	-34	-13,1	39	21,0
Araba/Álava	Total	193	100,0	-193	-50,0	130	206,3
	Nueva planta	133	68,9	-185	-58,2	114	600,0
	Rehabilitación	60	31,1	-8	-11,8	16	36,4
Bizkaia	Total	365	100,0	-691	-65,4	-345	-48,6
	Nueva planta	258	70,7	-665	-72,0	-364	-58,5
	Rehabilitación	107	29,3	-26	-19,5	19	21,6
Gipuzkoa	Total	310	100,0	-103	-24,9	-103	-24,9
	Nueva planta	252	81,3	-103	-29,0	-107	-29,8
	Rehabilitación	58	18,7	0	0,0	4	7,4

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2018

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

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados. Operando de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el primer trimestre de 2018 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 4.946 viviendas previstas. Esto supone un descenso del 11,6% (650 viviendas menos) respecto a la actividad anual acumulada hasta el primer trimestre de 2017. Este descenso se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la nueva planta, con una reducción del 13,7% en las viviendas afectadas (641 viviendas menos). En lo relativo a las actuaciones de rehabilitación, se observa un empeoramiento más leve de los resultados (-1,0% al pasar de 911 viviendas implicadas en las actuaciones previstas en acumulado del primer trimestre de 2017 a 902 viviendas del mismo periodo de 2018).



Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1^{er} trimestre de 2018

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 2º trim. 2017 al 1º trim. 2018		Acumulado del 2º trim. 2016 al 1º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	4.946	100,0	5.596	100,0	-650	-11,6
	Nueva planta	4.044	81,8	4.685	83,7	-641	-13,7
	Rehabilitación	902	18,2	911	16,3	-9	-1,0
Araba / Álava	Total	843	100,0	620	100,0	223	36,0
	Nueva planta	628	74,5	414	66,8	214	51,7
	Rehabilitación	215	25,5	206	33,2	9	4,4
Bizkaia	Total	2.412	100,0	3.252	100,0	-840	-25,8
	Nueva planta	1.966	81,5	2.857	87,9	-891	-31,2
	Rehabilitación	446	18,5	395	12,1	51	12,9
Gipuzkoa	Total	1.691	100,0	1.724	100,0	-33	-1,9
	Nueva planta	1.450	85,7	1.414	82,0	36	2,5
	Rehabilitación	241	14,3	310	18,0	-69	-22,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1er trimestre de 2018

La dinámica general se ve, sin embargo, condicionada por los distintos comportamientos de cada territorio. En esta línea, la evolución favorable en el ámbito de la rehabilitación caracteriza a Bizkaia y Álava. Bizkaia muestra un incremento del acumulado anual entre primer trimestre de 2017 y el de 2018 de +12,9%; mientras que en Álava es de menor intensidad (+4,4%). En Gipuzkoa, en cambio, se observa un descenso interanual acumulado de las acciones de rehabilitación en el primer trimestre de 2018 (-22,3%).

Las diferencias territoriales son igualmente relevantes en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva. En este caso, en Álava se constata una mejoría significativa de la actividad (+51,7%). Gipuzkoa, aunque ofrece un incremento inferior, se recupera en 2,5% en el mismo periodo. Bizkaia, en cambio, ofrece un descenso de 31,2% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el primer 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) 1^{er} 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. 1 ^{er} trimestre de 2018	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1 ^{er} trimestre de 2018.....	5
Tabla 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1 ^{er} trimestre de 2018.....	7
Tabla 6. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1 ^{er} trimestre de 2018	8
Tabla 8. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 ^{er} trimestre de 2018	10
Tabla 9. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1 ^{er} trimestre de 2018	11

Índice de gráficos

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

Para más información:

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

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

Persona de contacto: Aitor Puerta

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

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

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus