



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) 4º 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 mayor asciende en Bizkaia y se estabiliza en Álava respecto al trimestre anterior, mientras que con respecto al mismo trimestre de 2017 únicamente mejora en Álava**

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el cuarto trimestre de 2018, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 814 licencias de obra mayor. Estos resultados son sensiblemente superiores a los registrados en el tercer trimestre de 2018, con 46 licencias más, lo que representa un ascenso del 6,0% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, por el contrario, la actividad desciende: se aprueban 46 licencias menos, lo que supone un descenso del 5,3%.

En Bizkaia se concede un 53,9% de las licencias de obra mayor del trimestre, 439 en total. Le sigue Álava con 218 licencias, un 26,8% del total. Las 157 restantes, un 19,3% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Bizkaia es el territorio histórico de la CAE en el que se observa una mayor variación en la concesión de licencias de obra mayor entre el tercer y el cuarto trimestre de 2018. En este territorio, las licencias consideradas ascienden un 25,1% en el periodo de referencia (88 licencias más). Gipuzkoa, por el contrario, ofrece un descenso significativo: se registran 43 licencias menos con respecto al trimestre anterior, lo que supone una disminución del 21,5%. En Álava, por su parte, las emisiones de licencias se mantienen prácticamente estables entre el tercer y cuarto trimestre de 2018, con 1 licencia más (+0,5%).

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias ofrecen resultados negativos en todos los territorios históricos excepto en Álava. En el territorio de Gipuzkoa se observa un descenso absoluto de 30 licencias con respecto al cuarto trimestre de 2017, lo que representa un descenso relativo del 16,0%. En Bizkaia, el descenso interanual es de 24 licencias, con un disminución relativa del 5,2% en el periodo. En Álava, en cambio, se aprecia un incremento leve en la concesión de las licencias, ya que en el cuarto trimestre de 2017 se concedieron 210 licencias de obra mayor, 8 menos que en el trimestre actual (218 licencias, con un ascenso de 3,8%).

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

Durante el cuarto 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 84,6% de las licencias de obra mayor (por encima del 83,9% del tercer trimestre de 2018 y del 82,4% del segundo trimestre de 2018), con un 13,1% destinado a edificios de nueva planta (inferior al 13,8% del tercer trimestre de



2018 y al 15,3% del segundo trimestre de 2018) y un 2,2% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 689 licencias de rehabilitación (45 más que en el tercer trimestre de 2018, con un ascenso del 7,0%), 107 para nueva planta (1 licencia más, con un ligero ascenso del 0,9%) y 18 de demolición, la misma cantidad que las concedidas en el trimestre anterior.

En el cuarto 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: 19,7% del total de licencias de obra mayor concedidas por 15,1% en Álava y 9,8% 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 Bizkaia las licencias de rehabilitación representan el 89,1% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 80,7% en Álava y al 77,7% en Gipuzkoa.

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º 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		4º trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>814</b>	<b>100,0</b>	<b>46</b>	<b>6,0</b>	<b>-46</b>	<b>-5,3</b>
	Nueva planta	107	13,1	1	0,9	-39	-26,7
	Rehabilitación	689	84,6	45	7,0	-7	-1,0
	Demolición	18	2,2	0	0,0	0	0,0
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>218</b>	<b>100,0</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>8</b>	<b>3,8</b>
	Nueva planta	33	15,1	-6	-15,4	-10	-23,3
	Rehabilitación	176	80,7	2	1,1	14	8,6
	Demolición	9	4,1	5	125,0	4	80,0
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>439</b>	<b>100,0</b>	<b>88</b>	<b>25,1</b>	<b>-24</b>	<b>-5,2</b>
	Nueva planta	43	9,8	0	0,0	-19	-30,6
	Rehabilitación	391	89,1	91	30,3	-4	-1,0
	Demolición	5	1,1	-3	-37,5	-1	-16,7
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>157</b>	<b>100,0</b>	<b>-43</b>	<b>-21,5</b>	<b>-30</b>	<b>-16,0</b>
	Nueva planta	31	19,7	7	29,2	-10	-24,4
	Rehabilitación	122	77,7	-48	-28,2	-17	-12,2
	Demolición	4	2,5	-2	-33,3	-3	-42,9

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2018

**En el periodo comprendido entre el tercer y cuarto trimestre de 2018 se detecta una recuperación de las licencias de nueva planta en Gipuzkoa (+29,2%), pero un descenso**



en el caso de la obra de rehabilitación (-28,2%). En Álava, por el contrario, se detecta un comportamiento positivo en lo relativo a las licencias de rehabilitación (+1,1%), pero un descenso en la relativa a la obra nueva (-15,4%). En Bizkaia, el aumento relativo resulta significativo con respecto a las licencias de rehabilitación (+30,3%), mientras que las licencias de nueva planta se mantienen estables (+0,0%).

**En términos de evolución interanual**, Bizkaia muestra la peor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un significativo descenso en la emisión de este tipo de licencias (-30,6%), seguido de Gipuzkoa y Álava con un -24,4% y -23,3% respectivamente. En el conjunto de la CAE se detecta una variación interanual negativa de la emisión de licencias de obra nueva, con una variación del 26,7%, con 39 licencias de obra mayor menos concedidas que en el cuarto trimestre de 2017.

La emisión de licencias para rehabilitación descienden con menor intensidad que la de nueva planta, ya que su evolución es prácticamente estable entre el cuarto trimestre de 2017 y el mismo de 2018 en la CAE (-1,0% frente al -26,7% de nueva planta). Esta mínima variación viene asociada a la disminución, superior a la media de la CAE, registrada en Gipuzkoa (-12,2%), y con menor intensidad en Bizkaia (-1%). Álava, en cambio, se caracteriza por ser el único territorio en el que aumenta la concesión de este tipo de licencias (+8,6%).

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

**Estos datos acumulados anuales** contabilizan el total de licencias concedidas entre el primer trimestre de 2018 y el cuarto trimestre de 2018; si se realiza una comparación con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (primer trimestre de 2017 al cuarto trimestre de 2017), se observa una recuperación de 242 licencias, un 7,8% más que las observadas en el periodo comparable de 2017. El ascenso es inferior en el caso de las licencias de nueva planta, con un incremento del 3,5% a nivel de CAE (16 licencias más) por +8,4% en el caso de las relativas a rehabilitación (215 licencias más). La concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición, del mismo modo, se incrementa 16,9%, con 11 licencias concedidas más.

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

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

Gipuzkoa muestra un significativo ascenso en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año anterior (+21,5%, 130 licencias concedidas más). Debido principalmente a que Gipuzkoa es el territorio histórico que posee el mayor crecimiento con respecto a la rehabilitación (+27,8%). Sin embargo, con



respecto a las licencias de obra asociadas a nueva planta es el único territorio histórico que ofrece una disminución: -4,7%, con 6 licencias menos.

**Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2018**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 1º trim. 2018 al 4º trim. 2018		Acumulado del 1º trim. 2017 al 4º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>3.329</b>	<b>100,0</b>	<b>3.087</b>	<b>100,0</b>	<b>242</b>	<b>7,8</b>
	Nueva planta	475	14,3	459	14,9	16	3,5
	Rehabilitación	2.778	83,4	2.563	83,0	215	8,4
	Demolición	76	2,3	65	2,1	11	16,9
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>820</b>	<b>100,0</b>	<b>786</b>	<b>100,0</b>	<b>34</b>	<b>4,3</b>
	Nueva planta	136	16,6	128	16,3	8	6,3
	Rehabilitación	664	81,0	644	81,9	20	3,1
	Demolición	20	2,4	14	1,8	6	42,9
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>1.773</b>	<b>100,0</b>	<b>1.695</b>	<b>100,0</b>	<b>78</b>	<b>4,6</b>
	Nueva planta	216	12,2	202	11,9	14	6,9
	Rehabilitación	1.530	86,3	1.462	86,3	68	4,7
	Demolición	27	1,5	31	1,8	-4	-12,9
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>736</b>	<b>100,0</b>	<b>606</b>	<b>100,0</b>	<b>130</b>	<b>21,5</b>
	Nueva planta	123	16,7	129	21,3	-6	-4,7
	Rehabilitación	584	79,3	457	75,4	127	27,8
	Demolición	29	3,9	20	3,3	9	45,0

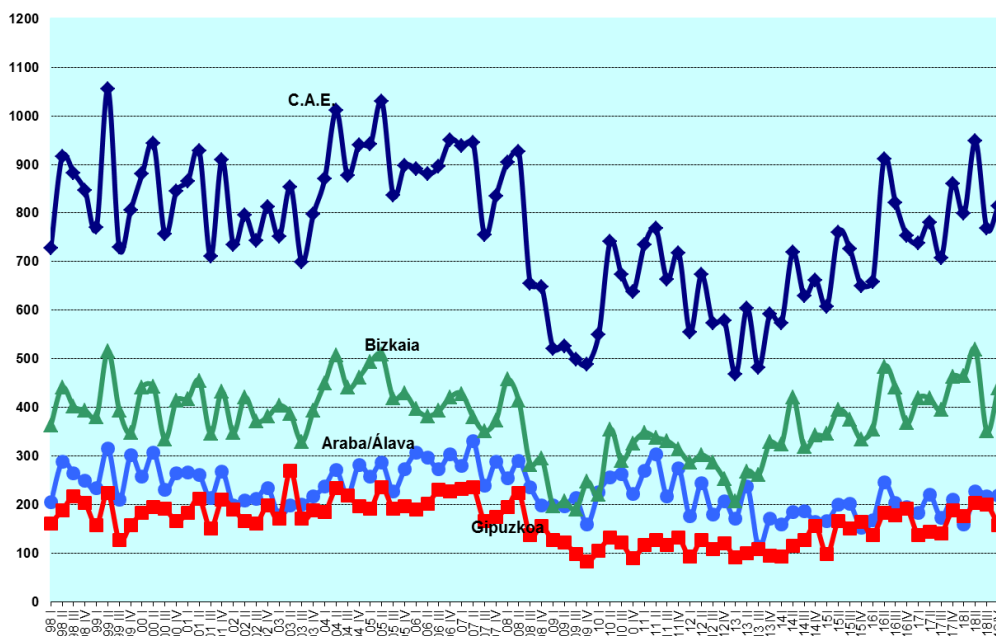
Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2018

En Álava, el ascenso de 34 licencias supone un ligero avance acumulado interanual del 4,3% en el conjunto de licencias de obra, aunque se observan en este territorio ligeras diferencias en la evolución de la concesión de licencias por tipo. Mientras las licencias de rehabilitación aumentan únicamente en un 3,1% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta, se recuperan en mayor medida (+6,3%), debido a que se han concedido 8 licencias más de este último tipo.

Bizkaia, por su parte, ofrece una recuperación en la concesión de licencias de 4,6%. En el caso de las licencias de rehabilitación se incrementan en un 4,7% interanual (68 licencias más), y, con respecto a las licencias de nueva planta, se mejora con mayor intensidad (+6,9%), debido a la concesión de 14 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. 4º trimestre de 2018

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

En el cuarto trimestre de 2018 mejora tanto la concesión las licencias de obra mayor para fines residenciales como no residenciales con respecto al trimestre anterior; con respecto al mismo trimestre del año anterior, en cambio, empeoran en ambos casos

En el cuarto trimestre de 2018, se concedieron 796 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 (616, un 77,4% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 180 restantes, un 22,6% del total, quedan asociadas a proyectos de uso no residencial<sup>1</sup>.

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



Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de **uso no residencial** concedidas en el cuarto trimestre de 2018, 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 28,9%, y el 9,4% restante a actividades del sector primario.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el tercer y cuarto trimestre de 2018, se observa una mejora en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (+6,4%), y de menor intensidad en lo que respecta a las licencias con finalidad no residencial (+5,3%).

El ascenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el tercer y cuarto trimestre de 2018 (+5,3%) se asocia principalmente al sector de **industria y energía** (15,6%) y, en menor medida, al sector **primario** (+6,3%) y el **sector de servicios** (+0,9%).

La comparación **anual** entre el cuarto trimestre de 2017 y el de 2018 se reduce en lo relativo a las licencias para uso residencial (-3,0%), y, con mayor intensidad, en las asociadas al uso no residencial (-13,0%).

**Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2018**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	4º trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>796</b>	<b>100,0</b>	<b>46</b>	<b>6,1</b>	<b>-46</b>	<b>-5,5</b>
Residencial	616	77,4	37	6,4	-19	-3,0
No residencial	180	22,6	9	5,3	-27	-13,0
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	17	9,4	1	6,3	-1	-5,6
-Industria y energía	52	28,9	7	15,6	-10	-16,1
-Servicios	111	61,7	1	0,9	-16	-12,6

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2018

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2017 y el de 2018, se constata retrocesos en todos los sectores de actividad. El mayor retroceso se asocia al sector de industria y energía (-16,1%), y, con menor intensidad, en el sector servicios (-12,6%) y en el sector primario (-5,6%).

**En términos interanuales acumulados, se incrementa la concesión de licencias de obra tanto de uso no residencial como de uso residencial, aunque se retrocede en el sector de industria y energía**





Las perspectivas en términos de indicadores **interanuales acumulados** resultan positivas en ambas tipologías aunque con distinta intensidad. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el cuarto trimestre de 2017 (del primer trimestre de 2017 al cuarto de 2017) con las correspondientes al mismo trimestre de 2018 (del primer trimestre de 2018 al cuarto de 2018), los datos reflejan una recuperación en la concesión de licencias de uso residencial (+9,3%), y, de menor intensidad, con respecto a las licencias de uso no residencial (+2,7%).

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

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 1º trim. 2018 al 4º trim. 2018		Acumulado del 1º trim. 2017 al 4º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>3.253</b>	<b>100,0</b>	<b>3.022</b>	<b>100,0</b>	<b>231</b>	<b>7,6</b>
Residencial	2.491	76,6	2.280	75,4	211	9,3
No residencial	762	23,4	742	24,6	20	2,7
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	86	11,3	69	9,3	17	24,6
-Industria y energía	210	27,6	221	29,8	-11	-5,0
-Servicios	466	61,2	452	60,9	14	3,1

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2018

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2018 ofrecen una mejoría en la evolución de la concesión de licencias en todos los sectores de actividad, excepto en la industria y energía (-5,0%). El mayor incremento corresponde al sector primario (+24,6%); mientras que el sector servicios ofrece una recuperación más leve (+3,1%).

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

**Mejora la previsión de construcción de viviendas con respecto al trimestre anterior, pero empeora con respecto al mismo trimestre del año anterior**

Las 616 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2018 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.714 viviendas (257 más que el trimestre anterior). 1.452 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 77,7% del total), mientras que las 262 restantes se asocian a viviendas en proceso de rehabilitación<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> En el recuento de viviendas rehabilitadas, no se consideran las viviendas de edificios con más de una vivienda en los que se realizan obras de rehabilitación que afectan exclusivamente a elementos





Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del número de promociones de tamaño elevado que se conceden en un trimestre u otro. Si se tiene presente esta consideración, se detecta un ascenso entre el tercer y cuarto trimestre de 2018 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (+31,9%). Si se compara la cifra del cuarto trimestre de 2017 con la del mismo trimestre de 2018, en cambio, se observa un retroceso en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el -9,0%.

Por su parte, se detecta una situación de empeoramiento en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el cuarto trimestre de 2018 con respecto al trimestre anterior (-26,4%); con respecto al mismo trimestre de 2017, por el contrario, se observa un leve incremento (+1,2%).

En el cuarto trimestre de 2018 **Bizkaia** es el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 1.110 viviendas implicadas, el 87,4% de ellas de nueva planta (970 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas mejora tanto en relación con el trimestre anterior (+39,4%) como con respecto al mismo trimestre de 2017 (+5,1%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, en cambio, su volumen desciende con respecto al tercer trimestre de 2018 (-11,4%), mientras que mejora con respecto al cuarto trimestre de 2017 (+5,3%).

**Gipuzkoa** ofrece, por su parte, actuaciones para 349 viviendas en el cuarto trimestre de 2018. Se prevé construir 274 viviendas de nueva planta, con una perspectiva positiva con respecto al trimestre anterior (+15,1%); mientras que con respecto al mismo trimestre de 2017 se reduce un 22,8%. En lo relativo a la acción rehabilitadora ocurre lo contrario: retrocede el número de viviendas de rehabilitación previstas con respecto a la actuación desarrollada entre el tercer trimestre de 2018 y el actual (-42,3%); mientras que con respecto al mismo trimestre del año anterior se incrementa el 29,3%.

**Álava**, finalmente, ofrece actuaciones para 255 viviendas. Se observa un ascenso del número de viviendas previstas entre el tercer y cuarto trimestre 2018 (+8,5%), relacionado con el ascenso de las acciones asociadas a la nueva planta en el último trimestre (+24,6%), con respecto a la evolución interanual, en cambio, se constata un retroceso de 34,6%. Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación descienden un 30,9% en comparación con el tercer trimestre de 2018, y una cifra similar (-30,9%) con respecto al mismo trimestre del año anterior.

---

comunes del edificio. En el recuento de viviendas rehabilitadas afectadas, se consideran en exclusiva las siguientes intervenciones: rehabilitaciones integrales de edificios o viviendas unifamiliares y rehabilitación de uno o varios huecos (viviendas) dentro de un edificio de más de una vivienda (se tiene en cuenta en este último caso el número de viviendas resultantes de los procesos de segregación o fusión desarrollados).

---



**Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º 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		4º trimestre de 2018		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>1.714</b>	<b>100,0</b>	<b>257</b>	<b>17,6</b>	<b>-141</b>	<b>-7,6</b>
	Nueva planta	1.452	84,7	351	31,9	-144	-9,0
	Rehabilitación	262	15,3	-94	-26,4	3	1,2
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>255</b>	<b>100,0</b>	<b>20</b>	<b>8,5</b>	<b>-131</b>	<b>-33,9</b>
	Nueva planta	208	81,6	41	24,6	-110	-34,6
	Rehabilitación	47	18,4	-21	-30,9	-21	-30,9
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.110</b>	<b>100,0</b>	<b>256</b>	<b>30,0</b>	<b>54</b>	<b>5,1</b>
	Nueva planta	970	87,4	274	39,4	47	5,1
	Rehabilitación	140	12,6	-18	-11,4	7	5,3
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>349</b>	<b>100,0</b>	<b>-19</b>	<b>-5,2</b>	<b>-64</b>	<b>-15,5</b>
	Nueva planta	274	78,5	36	15,1	-81	-22,8
	Rehabilitación	75	21,5	-55	-42,3	17	29,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2018

**En términos de cifras acumuladas interanuales en el caso de rehabilitación, en los tres territorios de la CAE se observa una mejoría de los resultados; mientras que con respecto a la vivienda de nueva planta únicamente empeoran los resultados en Gipuzkoa.**

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados. Si se opera de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el cuarto trimestre de 2018 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 5.582 viviendas previstas. Esto supone un ascenso del 6,0% (318 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el cuarto trimestre de 2017. Este ascenso se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la rehabilitación, con un incremento del 31,3% en las viviendas afectadas (270 viviendas más). En lo relativo a las actuaciones de nueva planta, se observa una recuperación más leve de los resultados (+1,1% al pasar de 4.401 viviendas implicadas en las actuaciones previstas en acumulado del cuarto trimestre de 2017 a 4.449 viviendas del mismo periodo de 2018).



**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2018**

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 1º trim. 2018 al 4º trim. 2018		Acumulado del 1º trim. 2017 al 4º trim. 2017		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>5.582</b>	<b>100,0</b>	<b>5.264</b>	<b>100,0</b>	<b>318</b>	<b>6,0</b>
	Nueva planta	4.449	79,7	4.401	83,6	48	1,1
	Rehabilitación	1.133	20,3	863	16,4	270	31,3
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>767</b>	<b>100,0</b>	<b>713</b>	<b>100,0</b>	<b>54</b>	<b>7,6</b>
	Nueva planta	539	70,3	514	72,1	25	4,9
	Rehabilitación	228	29,7	199	27,9	29	14,6
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>3.234</b>	<b>100,0</b>	<b>2.757</b>	<b>100,0</b>	<b>477</b>	<b>17,3</b>
	Nueva planta	2.674	82,7	2.330	84,5	344	14,8
	Rehabilitación	560	17,3	427	15,5	133	31,1
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>1.581</b>	<b>100,0</b>	<b>1.794</b>	<b>100,0</b>	<b>-213</b>	<b>-11,9</b>
	Nueva planta	1.236	78,2	1.557	86,8	-321	-20,6
	Rehabilitación	345	21,8	237	13,2	108	45,6

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2018

La dinámica general se ve, sin embargo, condicionada por los distintos comportamientos de cada territorio. En esta línea, la evolución favorable en el ámbito de la rehabilitación caracteriza a los tres territorios históricos. Gipuzkoa muestra un incremento del acumulado anual entre el cuarto trimestre de 2017 y el de 2018 de +45,6%; mientras que en Bizkaia y en Álava es de menor intensidad (+31,1% y 14,6% respectivamente).

Las diferencias territoriales son más relevantes en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva. En este caso, en Bizkaia se constata una mejoría significativa de la actividad (+14,8%). La evolución favorable de Álava es más leve, ya que ofrece un crecimiento del 1,1%. En Gipuzkoa, por el contrario, hay un retroceso del 20,6% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el cuarto 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, y se consideran 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 debido a la incorporación de nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno (Ej. añadir 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) 4º 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. 4º trimestre de 2018 .....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2018.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2018.....	7
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2018 .....	8
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2018.....	10
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2018.....	11

#### Índice de gráficos

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

Para más información:

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

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

Persona de contacto: Aitor Puerta

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

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

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

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

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