



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<sup>er</sup> trimestre de 2019

*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 con respecto al trimestre anterior asciende en Gipuzkoa y, con menor intensidad, en Bizkaia; mientras que con respecto al mismo trimestre de 2018 mejoran en Gipuzkoa y en Álava**

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el primer trimestre de 2019, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 846 licencias de obra mayor. Estos resultados son sensiblemente superiores a los registrados en el cuarto trimestre de 2018, con 32 licencias más, lo que representa un ascenso del 3,9% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad también asciende: se aprueban 47 licencias más, lo que supone un ascenso del 5,9%.

En Bizkaia se concede un 52,6% de las licencias de obra mayor del trimestre, 445 en total. Le sigue Álava con 210 licencias, un 24,8% del total. Las 191 restantes, un 22,6% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Gipuzkoa 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 cuarto trimestre de 2018 y el primero de 2019. En este territorio, las licencias consideradas ascienden un 21,7% en el periodo de referencia (34 licencias más). Álava, por el contrario, ofrece un descenso leve: se registran 8 licencias menos con respecto al trimestre anterior, lo que supone una disminución del 3,7%. En Bizkaia, por su parte, las emisiones de licencias ascienden levemente entre el cuarto trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019, con 6 licencias más (+1,4%).

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias ofrecen resultados positivos en todos los territorios históricos excepto en Bizkaia. En el territorio de Álava se observa un ascenso absoluto de 51 licencias con respecto al primer trimestre de 2018, lo que representa un ascenso relativo del 32,1%. En Gipuzkoa, el ascenso interanual es de 15 licencias, con un aumento relativo del 8,5% en el periodo. En Bizkaia, en cambio, se aprecia un leve descenso en la concesión de las licencias, ya que en el primer trimestre de 2018 se concedieron 464 licencias de obra mayor, 19 más que en el trimestre actual (445 licencias, con un descenso de 4,1%).

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

Durante el primer trimestre de 2019 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% de las licencias de obra mayor (por debajo del 84,6% del cuarto trimestre de 2018 y del 83,9% del tercer trimestre de 2018, pero ligeramente superior al 82,9% del segundo trimestre de 2018), con un 14,1% destinado a edificios de



nueva planta (superior al 13,1% del cuarto trimestre de 2018 y al 13,8% del tercer trimestre de 2018) y un 3% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 702 licencias de rehabilitación (13 más que en el cuarto trimestre de 2018, con un ascenso del 1,9%), 119 para nueva planta (12 licencia más, con un ascenso del 11,2%) y 25 de demolición, siete más que las concedidas en el trimestre anterior.

En el primer trimestre de 2019, 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: 19,4% del total de licencias de obra mayor concedidas por 13,8% en Álava y 11,9% 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 86,5% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 82,4% en Álava y al 75,4% en Gipuzkoa.

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		1 <sup>er</sup> trimestre de 2019		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>846</b>	<b>100,0</b>	<b>32</b>	<b>3,9</b>	<b>47</b>	<b>5,9</b>
	Nueva planta	119	14,1	12	11,2	2	1,7
	Rehabilitación	702	83,0	13	1,9	38	5,7
	Demolición	25	3,0	7	38,9	7	38,9
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>210</b>	<b>100,0</b>	<b>-8</b>	<b>-3,7</b>	<b>51</b>	<b>32,1</b>
	Nueva planta	29	13,8	-4	-12,1	2	7,4
	Rehabilitación	173	82,4	-3	-1,7	44	34,1
	Demolición	8	3,8	-1	-11,1	5	166,7
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>445</b>	<b>100,0</b>	<b>6</b>	<b>1,4</b>	<b>-19</b>	<b>-4,1</b>
	Nueva planta	53	11,9	10	23,3	-3	-5,4
	Rehabilitación	385	86,5	-6	-1,5	-15	-3,8
	Demolición	7	1,6	2	40,0	-1	-12,5
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>191</b>	<b>100,0</b>	<b>34</b>	<b>21,7</b>	<b>15</b>	<b>8,5</b>
	Nueva planta	37	19,4	6	19,4	3	8,8
	Rehabilitación	144	75,4	22	18,0	9	6,7
	Demolición	10	5,2	6	150,0	3	42,9

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019

**En el periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019 se detecta una recuperación de las licencias de nueva planta en Bizkaia**



(+23,3%), pero un ligero descenso en el caso de la obra de rehabilitación (-1,5%). En Gipuzkoa, se detecta un comportamiento positivo tanto en lo relativo a las licencias de rehabilitación (+18%) como en obra nueva (+19,4%). En Álava, por el contrario, el descenso relativo resulta significativo con respecto a las licencias de nueva planta (-12,1%) y con menor intensidad con respecto a las licencias de rehabilitación (-1,7%).

**En términos de evolución interanual**, Bizkaia muestra la peor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un descenso en la emisión de este tipo de licencias (-5,4%). En Gipuzkoa y en Álava, en cambio, se constata un aumento de un 8,8% y 7,4% respectivamente. En el conjunto de la CAE se detecta una variación interanual positiva de la emisión de licencias de obra nueva, con una variación del 1,7%, debido a que se han concedido 2 licencias de obra mayor más que en el primer trimestre de 2018.

La emisión de licencias para rehabilitación ascienden con mayor intensidad que la de nueva planta entre el primer trimestre de 2018 y el mismo de 2019 en la CAE (5,7% frente al 1,7% de nueva planta). El ascenso viene asociado a la recuperación, superior a la media de la CAE, registrada en Álava (34,1%), y, aunque con menor intensidad, en Gipuzkoa (6,7%). Bizkaia, en cambio, se caracteriza por ser el único territorio en el que desciende la concesión de este tipo de licencias (-3,8%).

### **Los datos interanuales acumulados muestran un ascenso de la emisión de licencias en la CAE en el primer trimestre de 2019**

**Estos datos acumulados anuales** contabilizan el total de licencias concedidas entre el segundo trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019; si se realiza una comparación con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (segundo trimestre de 2017 al primer trimestre de 2018), se observa una recuperación de 228 licencias, un 7,2% más que las observadas en el periodo comparable anterior. El ascenso es inferior en el caso de las licencias de nueva planta, con un incremento del 1,5% a nivel de CAE (7 licencias más) por +7,9% en el caso de las relativas a rehabilitación (207 licencias más). La concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición, del mismo modo, se incrementa 20,3%, con 14 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 primer trimestre de 2019, 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 (+16,3%, 105 licencias concedidas más). Debido principalmente a que Gipuzkoa es el territorio histórico que posee el mayor crecimiento con respecto a la rehabilitación (+22%). Sin embargo, con



respecto a las licencias de obra asociadas a nueva planta es el único territorio histórico que ofrece una disminución: -8,7%, con 12 licencias menos.

**Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1<sup>er</sup> trimestre de 2019**

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

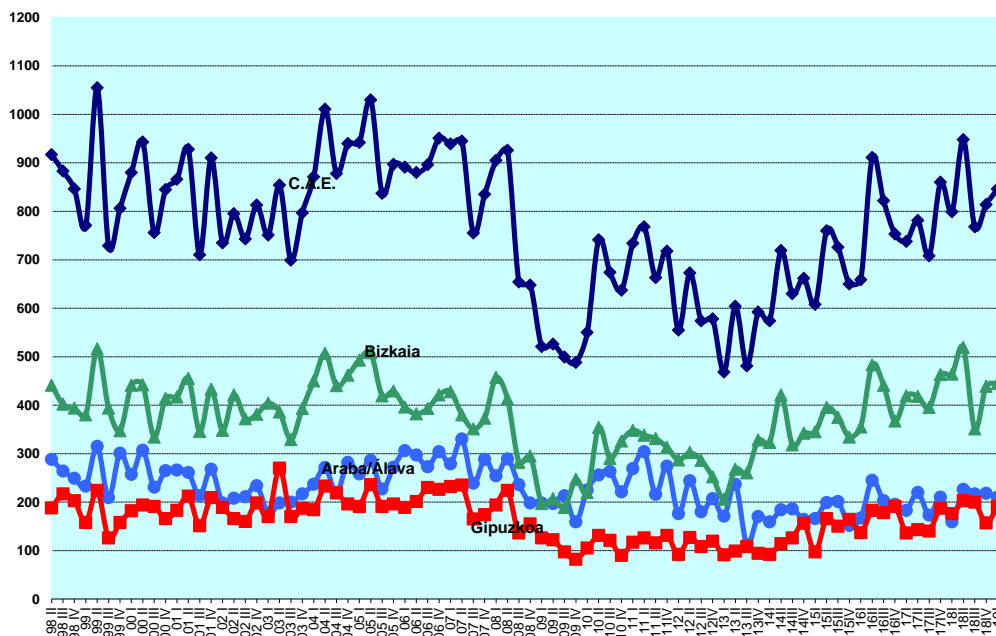
LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 2º trim. 2018 al 1º trim. 2019		Acumulado del 2º trim. 2017 al 1º trim. 2018		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>3.376</b>	<b>100,0</b>	<b>3.148</b>	<b>100,0</b>	<b>228</b>	<b>7,2</b>
	Nueva planta	477	14,1	470	14,9	7	1,5
	Rehabilitación	2.816	83,4	2.609	82,9	207	7,9
	Demolición	83	2,5	69	2,2	14	20,3
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>871</b>	<b>100,0</b>	<b>762</b>	<b>100,0</b>	<b>109</b>	<b>14,3</b>
	Nueva planta	138	15,8	131	17,2	7	5,3
	Rehabilitación	708	81,3	617	81,0	91	14,7
	Demolición	25	2,9	14	1,8	11	78,6
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>1.754</b>	<b>100,0</b>	<b>1.740</b>	<b>100,0</b>	<b>14</b>	<b>0,8</b>
	Nueva planta	213	12,1	201	11,6	12	6,0
	Rehabilitación	1.515	86,4	1.506	86,6	9	0,6
	Demolición	26	1,5	33	1,9	-7	-21,2
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>751</b>	<b>100,0</b>	<b>646</b>	<b>100,0</b>	<b>105</b>	<b>16,3</b>
	Nueva planta	126	16,8	138	21,4	-12	-8,7
	Rehabilitación	593	79,0	486	75,2	107	22,0
	Demolición	32	4,3	22	3,4	10	45,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019

En Álava, el ascenso de 109 licencias supone un avance acumulado interanual del 14,3% 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 nueva planta aumentan únicamente en un 5,3% interanual, en el caso de las licencias de rehabilitación, se recuperan en mayor medida (+14,7%), debido a que se han concedido 91 licencias más de este último tipo.

Bizkaia, por su parte, ofrece una ligera recuperación en la concesión de licencias de 0,8%. En el caso de las licencias de rehabilitación se mantienen prácticamente estables con un 0,6% interanual (9 licencias más), y con respecto a las licencias de nueva planta se mejora con mayor intensidad (+6%), debido a la concesión de 12 licencias más.

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2019



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019

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

**En el primer trimestre de 2019 mejora la concesión las licencias de obra mayor para fines residenciales y empeora para fines no residenciales, tanto con respecto al trimestre anterior, como con respecto al mismo trimestre del año anterior**

En el primer trimestre de 2019, se concedieron 821 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 (648, un 78,9% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 173 restantes, un 21,1% 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 primer trimestre de 2019, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (55,5% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 27,7%, y el 16,8% restante a actividades del sector primario.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el cuarto trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019, se observa una mejora en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (+5,2%), y un empeoramiento en lo que respecta a las licencias con finalidad no residencial (-3,9%).

El descenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019 (-3,9%) se asocia principalmente al **sector de servicios** (-13,5%) y, en menor medida, al sector de **industria y energía** (-7,7%). En cuanto al sector **primario** se observa una mejoría del 70,6%.

La comparación **anual** entre el primer trimestre de 2018 y el de 2019 resulta favorable en lo relativo a las licencias para uso residencial (7,8%), pero desfavorable, en las asociadas al uso no residencial (-3,9%).

**Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1 <sup>er</sup> trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>821</b>	<b>100,0</b>	<b>25</b>	<b>3,1</b>	<b>40</b>	<b>5,1</b>
Residencial	648	78,9	32	5,2	47	7,8
No residencial	173	21,1	-7	-3,9	-7	-3,9
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	29	16,8	12	70,6	5	20,8
-Industria y energía	48	27,7	-4	-7,7	-9	-15,8
-Servicios	96	55,5	-15	-13,5	-3	-3,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el primer trimestre de 2018 y el de 2019, se constata retrocesos en todos los sectores de actividad menos en el sector primario. El mayor retroceso se asocia al sector de industria y energía (-15,8%), y, con menor intensidad, en el sector servicios (-3%). En el sector primario se aprecia un incremento del 20,8%.

**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 primer trimestre de 2018 (del segundo trimestre de 2017 al primero de 2018) con las correspondientes al mismo trimestre de 2019 (del segundo trimestre de 2018 al primero de 2019), los datos reflejan una recuperación en la concesión de licencias de uso residencial (+8,8%), y, de menor intensidad, con respecto a las licencias de uso no residencial (+1,2%).

**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1<sup>er</sup> trimestre de 2019**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 2º trim. 2018 al 1º trim. 2019		Acumulado del 2º trim. 2017 al 1º trim. 2018		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>3.293</b>	<b>100,0</b>	<b>3.079</b>	<b>100,0</b>	<b>214</b>	<b>7,0</b>
Residencial	2.538	77,1	2.333	75,8	205	8,8
No residencial	755	22,9	746	24,2	9	1,2
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	91	12,1	75	10,1	16	21,3
-Industria y energía	201	26,6	226	30,3	-25	-11,1
-Servicios	463	61,3	445	59,7	18	4,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del primer trimestre de 2019 ofrecen una mejoría en la evolución de la concesión de licencias en todos los sectores de actividad, excepto en la industria y energía (-11,1%). El mayor incremento corresponde al sector primario (+21,3%); mientras que el sector servicios ofrece una recuperación más leve (+4%).

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

#### Mejora la previsión de construcción de viviendas con respecto al trimestre anterior y con respecto al mismo trimestre del año anterior

Las 648 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el primer trimestre de 2019 implican actuaciones relacionadas con un total de 2.083 viviendas (369 más que el trimestre anterior). 1.727 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 82,9% del total), mientras que las 356 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 cuarto trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (+18,9%). Si se compara la cifra del primer trimestre de 2018 con la del mismo trimestre de 2019, se observa una recuperación muy notable en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el 168,6%.

Por su parte, se detecta una situación de mejoría en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el primer trimestre de 2019 con respecto al trimestre anterior (+35,9%) y, con mayor intensidad, con respecto al mismo trimestre de 2018 (+58,2%).

En el primer trimestre de 2019 **Bizkaia** es el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 1.158 viviendas implicadas, el 86,6% de ellas de nueva planta (1.003 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas mejora tanto en relación con el trimestre anterior (+3,4%) como con respecto al mismo trimestre de 2018 (+288,8%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen asciende con respecto al cuarto trimestre de 2018 (+10,7%), y también mejora con respecto al primer trimestre de 2018 (+44,9%).

**Gipuzkoa** ofrece, por su parte, actuaciones para 719 viviendas en el primer trimestre de 2019. Se prevé construir 593 viviendas de nueva planta, con una perspectiva positiva con respecto al trimestre anterior (+116,4%); y con respecto al mismo trimestre de 2018 (+135,3%). En lo relativo a la acción rehabilitadora ocurre lo mismo: se recupera el número de viviendas de rehabilitación previstas con respecto a la actuación desarrollada entre el cuarto trimestre de 2018 y el actual (+68%); y con respecto al mismo trimestre del año anterior (117,2)%.

**Álava**, finalmente, ofrece actuaciones para 206 viviendas. Se observa un descenso del número de viviendas previstas entre el cuarto trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019 (-19,2%), relacionado con el descenso de las acciones asociadas a la nueva planta en el último trimestre (-37%), con respecto a la evolución interanual, del mismo modo, se constata un leve retroceso de -1,5%. Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación ascienden un 59,6% en comparación con el cuarto trimestre de 2018, y con menor intensidad (25%) 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. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019**

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		1 <sup>er</sup> trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>2.083</b>	<b>100,0</b>	<b>369</b>	<b>21,5</b>	<b>1215</b>	<b>140,0</b>
	Nueva planta	1.727	82,9	275	18,9	1084	168,6
	Rehabilitación	356	17,1	94	35,9	131	58,2
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>206</b>	<b>100,0</b>	<b>-49</b>	<b>-19,2</b>	<b>13</b>	<b>6,7</b>
	Nueva planta	131	63,6	-77	-37,0	-2	-1,5
	Rehabilitación	75	36,4	28	59,6	15	25,0
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.158</b>	<b>100,0</b>	<b>48</b>	<b>4,3</b>	<b>793</b>	<b>217,3</b>
	Nueva planta	1.003	86,6	33	3,4	745	288,8
	Rehabilitación	155	13,4	15	10,7	48	44,9
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>719</b>	<b>100,0</b>	<b>370</b>	<b>106,0</b>	<b>409</b>	<b>131,9</b>
	Nueva planta	593	82,5	319	116,4	341	135,3
	Rehabilitación	126	17,5	51	68,0	68	117,2

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019

**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 Álava.**

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 primer trimestre de 2019 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 6.797 viviendas previstas. Esto supone un ascenso del 37,4% (1.851 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el primer trimestre de 2018. Este ascenso se vincula a las actuaciones relacionadas con la rehabilitación, con un incremento del 40,1% en las viviendas afectadas (362 viviendas más) y a las actuaciones de nueva planta, con un incremento del 36,8%. En este último tipo de viviendas se pasa de 4.044 viviendas implicadas en las actuaciones previstas en acumulado del primer trimestre de 2018 a 5.533 viviendas del mismo periodo de 2019.



**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1<sup>er</sup> trimestre de 2019**

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 2º trim. 2018 al 1º trim. 2019		Acumulado del 2º trim. 2017 al 1º trim. 2018		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>6.797</b>	<b>100,0</b>	<b>4.946</b>	<b>100,0</b>	<b>1.851</b>	<b>37,4</b>
	Nueva planta	5.533	81,4	4.044	81,8	1.489	36,8
	Rehabilitación	1.264	18,6	902	18,2	362	40,1
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>780</b>	<b>100,0</b>	<b>843</b>	<b>100,0</b>	<b>-63</b>	<b>-7,5</b>
	Nueva planta	537	68,8	628	74,5	-91	-14,5
	Rehabilitación	243	31,2	215	25,5	28	13,0
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>4.027</b>	<b>100,0</b>	<b>2.412</b>	<b>100,0</b>	<b>1.615</b>	<b>67,0</b>
	Nueva planta	3.419	84,9	1.966	81,5	1.453	73,9
	Rehabilitación	608	15,1	446	18,5	162	36,3
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>1.990</b>	<b>100,0</b>	<b>1.691</b>	<b>100,0</b>	<b>299</b>	<b>17,7</b>
	Nueva planta	1.577	79,2	1.450	85,7	127	8,8
	Rehabilitación	413	20,8	241	14,3	172	71,4

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2019

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 primer trimestre de 2018 y el de 2019 de +71,4%; mientras que en Bizkaia y en Álava es de menor intensidad (+36,3% y 13% 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 (+73,9%). La evolución favorable de Gipuzkoa es más leve, ya que ofrece un crecimiento del 8,8%. En Álava, por el contrario, hay un retroceso del 14,5% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el primer trimestre de 2019 con respecto al mismo trimestre de 2018 (91 viviendas menos).



## 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) 1<sup>er</sup> trimestre de 2019

### 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 <sup>er</sup> trimestre de 2019 .....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1 <sup>er</sup> trimestre de 2019 .....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1 <sup>er</sup> trimestre de 2019 .....	7
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1 <sup>er</sup> trimestre de 2019 .....	8
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 <sup>er</sup> trimestre de 2019 .....	10
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1 <sup>er</sup> trimestre de 2019 .....	11

#### Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2019 .....	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

Teléfono: +34-945-01 69 61, +34-945-01 69 97; 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)