



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 2017

*Principales resultados*

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



## 1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

---

**Aunque la concesión de licencias de obra se reduce en Álava y Gipuzkoa entre el cuarto trimestre de 2016 y el primero de 2017, con respecto al mismo trimestre de 2016 ascienden en Álava y Bizkaia, y se estabiliza en Gipuzkoa**

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el primer trimestre de 2017, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 738 licencias de obra mayor. Estos resultados son ligeramente inferiores a los registrados en el cuarto trimestre de 2016, con 15 licencias menos, lo que representa un descenso del 2% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, sin embargo, la actividad se incrementa de forma significativa: se aprueban 79 licencias más, lo que supone un aumento del 12%.

En Bizkaia se concede un 56,8% de las licencias de obra mayor del trimestre, 419 en total. Le sigue Álava con 183 licencias, un 24,8% del total. Las 136 restantes, un 18,4% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Bizkaia es el único territorio histórico de la CAE en el que se observa un ascenso en la concesión de licencias de obra mayor entre el cuarto trimestre de 2016 y el primero de 2017. En este territorio, las licencias consideradas se incrementan un 14,2% en el periodo de referencia (52 licencias más). En Gipuzkoa, en cambio, las emisiones de licencias se reducen un 28,8% entre cuarto trimestre de 2016 y el primero de 2017, con un total de 55 licencias menos. En Álava también empeoran los resultados respecto al trimestre anterior, aunque en menor medida que en Gipuzkoa, con un descenso del 6,2% (12 licencias menos).

En contraste con las caídas observadas en el último trimestre en Gipuzkoa y Álava, los resultados interanuales en la concesión de las licencias ofrecen mejores resultados en todos los territorios históricos, aunque con diferente intensidad. En el territorio de Bizkaia se observa un aumento absoluto de 64 licencias con respecto al primer trimestre de 2016, lo que representa un incremento relativo del 18%. En Álava el incremento interanual es de 16 licencias, con un incremento relativo del 9,6% en el periodo. En Gipuzkoa, por el contrario, se aprecia una estabilización en la concesión de las licencias, ya que en el primer trimestre de 2016 se concedieron 137 licencias de obra mayor, una más que en el primero de 2017 (-0,7%).

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

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

De manera detallada, en el trimestre de referencia, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan el 83,7% de las licencias de obra mayor (por encima del



78,1% del cuarto trimestre de 2016 y similar al 83,3% del tercer trimestre de 2016), con un 14,4% destinado a edificios de nueva planta (19,3% en el cuarto trimestre de 2016) y un 1,9% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 618 licencias de rehabilitación (30 más que en el cuarto trimestre de 2016, con un incremento del 5,1%), 106 para nueva planta (39 licencias menos, con una reducción del 26,9%) y 14 de demolición, 6 menos que en el trimestre anterior.

En el primer trimestre de 2017, la parte que representan las licencias de nueva planta y las de rehabilitación sobre el total de licencias concedidas, tiene diferente distribución en función del territorio histórico que se analice, aunque en una línea de reducción de las diferencias en el último trimestre. En Gipuzkoa la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor (18,4% del total de licencias de obra mayor concedidas por 13,1% en Álava y 13,6% 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 77,9% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 85,2% en Álava y al 85% en Bizkaia.

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1<sup>er</sup> trimestre de 2017**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		1 <sup>er</sup> trimestre de 2017		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>738</b>	<b>100,0</b>	<b>-15</b>	<b>-2,0</b>	<b>79</b>	<b>12,0</b>
	Nueva planta	106	14,4	-39	-26,9	17	19,1
	Rehabilitación	618	83,7	30	5,1	60	10,8
	Demolición	14	1,9	-6	-30,0	2	16,7
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>183</b>	<b>100,0</b>	<b>-12</b>	<b>-6,2</b>	<b>16</b>	<b>9,6</b>
	Nueva planta	24	13,1	-15	-38,5	-6	-20,0
	Rehabilitación	156	85,2	3	2,0	23	17,3
	Demolición	3	1,6	0	0,0	-1	-25,0
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>419</b>	<b>100,0</b>	<b>52</b>	<b>14,2</b>	<b>64</b>	<b>18,0</b>
	Nueva planta	57	13,6	-12	-17,4	25	78,1
	Rehabilitación	356	85,0	66	22,8	36	11,3
	Demolición	6	1,4	-2	-25,0	3	100,0
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>136</b>	<b>100,0</b>	<b>-55</b>	<b>-28,8</b>	<b>-1</b>	<b>-0,7</b>
	Nueva planta	25	18,4	-12	-32,4	-2	-7,4
	Rehabilitación	106	77,9	-39	-26,9	1	1,0
	Demolición	5	3,7	-4	-44,4	0	0,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2017



**En el periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2016 y el primero de 2017** se detecta un significativo descenso de las licencias de nueva planta en Álava (-38,5%), que contrasta con el ascenso en el caso de la obra de rehabilitación (+2%). En Bizkaia, el ascenso relativo a las licencias de rehabilitación resulta todavía más significativa (+22,8%), con un descenso menor –pero significativo- de las licencias de nueva planta (-17,4%). Gipuzkoa es el único territorio en el que se detecta un comportamiento negativo en ambos tipos de obras, con un descenso de 32,6% en lo relativo a la obra nueva y de 26,9% en lo relativo a las licencias de rehabilitación.

**En términos de evolución interanual**, Bizkaia muestra la mejor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un avance sustancial en la emisión de este tipo de licencias (+78,1%). En el caso de Álava, por el contrario, se constata un retroceso del 20%, y de menor intensidad en Gipuzkoa (-7,4%). En el conjunto de la CAE, la mejora interanual de la emisión de licencias de obra nueva es del 19,1%, con un total de 17 licencias de obra mayor concedidas más.

La emisión de licencias para rehabilitación avanza con menor intensidad que la relativa a nueva planta entre el primer trimestre de 2016 y el de 2017 en la CAE (+10,8%). El aumento viene asociado al aumento, superior a la media de la CAE, registrado en Álava (+17,3%) y Bizkaia (+11,3%). Gipuzkoa, en cambio, se caracteriza por una estabilización en la concesión de este tipo de licencias (+1,0%).

**Los datos interanuales acumulados muestran un avance de la emisión de licencias en la CAE en el primer trimestre de 2017, con mayor intensidad que el registrado en el trimestre anterior en el caso de vivienda nueva**

**Estos datos acumulados anuales** contabilizan el total de licencias concedidas entre el segundo trimestre de 2016 y el primer trimestre de 2017; si se realiza una comparación con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (segundo trimestre de 2015 al primer trimestre de 2016), se observa un incremento de 429 licencias, un 15,3% más de las observadas en el periodo comparable de 2016. Este incremento es algo superior en el caso de las licencias de nueva planta, con un aumento del 25,6% a nivel de CAE (109 licencias más) por 13,5% en el caso de las relativas a rehabilitación (312 licencias más). Se incrementa también la concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición (+14,8%) con 8 licencias concedidas más.

Comparando estas cifras con los datos interanuales acumulados correspondientes al cuarto trimestre de 2016, los datos presentados muestran que los ritmos de crecimiento se intensifican en el caso de las licencias asociadas a vivienda nueva: se pasa de un crecimiento del 16,7% del cuarto trimestre de 2016 al 25,6% del primero de 2017, una cifra que también supera el 12,8% del segundo trimestre de 2016 y el 7,8% del tercer trimestre de 2016. En el caso de las licencias de obras de rehabilitación, en cambio, el ritmo de incremento interanual pasa del 14,6% del cuarto trimestre de 2016 al 13,5% del primero de 2017 (aunque supera los incrementos de los trimestres anteriores de 2016: 6,7% del primer trimestre de 2016, 10,9% del segundo y 6,6% del tercero).



*En los tres territorios la evolución de los datos acumulados anuales del primer trimestre de 2017 indica una dinámica favorable con respecto a la rehabilitación, y ligeros retrocesos en Álava y Gipuzkoa con respecto a la vivienda nueva*

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

Bizkaia muestra un avance destacado en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año anterior (+17,2%, 251 licencias concedidas más). Entre incremento refleja una mejoría con respecto al 13,6% del cuarto trimestre de 2016.

Un dato llamativo de Bizkaia, en cualquier caso, es que el crecimiento observado se sustenta sobre todo en la nueva planta, con un incremento del 79,9% en el número de licencias concedidas que viene acompañado de un incremento más suave de las licencias de rehabilitación (+9,9%).

**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 2017**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 2º trim. 2016 al 1º trim. 2017		Acumulado del 2º trim. 2015 al 1º trim. 2016		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>3.224</b>	<b>100,0</b>	<b>2.795</b>	<b>100,0</b>	<b>429</b>	<b>15,3</b>
	Nueva planta	535	16,6	426	15,2	109	25,6
	Rehabilitación	2.627	81,5	2.315	82,8	312	13,5
	Demolición	62	1,9	54	1,9	8	14,8
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>826</b>	<b>100,0</b>	<b>719</b>	<b>100,0</b>	<b>107</b>	<b>14,9</b>
	Nueva planta	131	15,9	137	19,1	-6	-4,4
	Rehabilitación	682	82,6	569	79,1	113	19,9
	Demolición	13	1,6	13	1,8	0	0,0
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>1.710</b>	<b>100,0</b>	<b>1.459</b>	<b>100,0</b>	<b>251</b>	<b>17,2</b>
	Nueva planta	268	15,7	149	10,2	119	79,9
	Rehabilitación	1.416	82,8	1.288	88,3	128	9,9
	Demolición	26	1,5	22	1,5	4	18,2
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>688</b>	<b>100,0</b>	<b>617</b>	<b>100,0</b>	<b>71</b>	<b>11,5</b>
	Nueva planta	136	19,8	140	22,7	-4	-2,9
	Rehabilitación	529	76,9	458	74,2	71	15,5
	Demolición	23	3,3	19	3,1	4	21,1

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2017

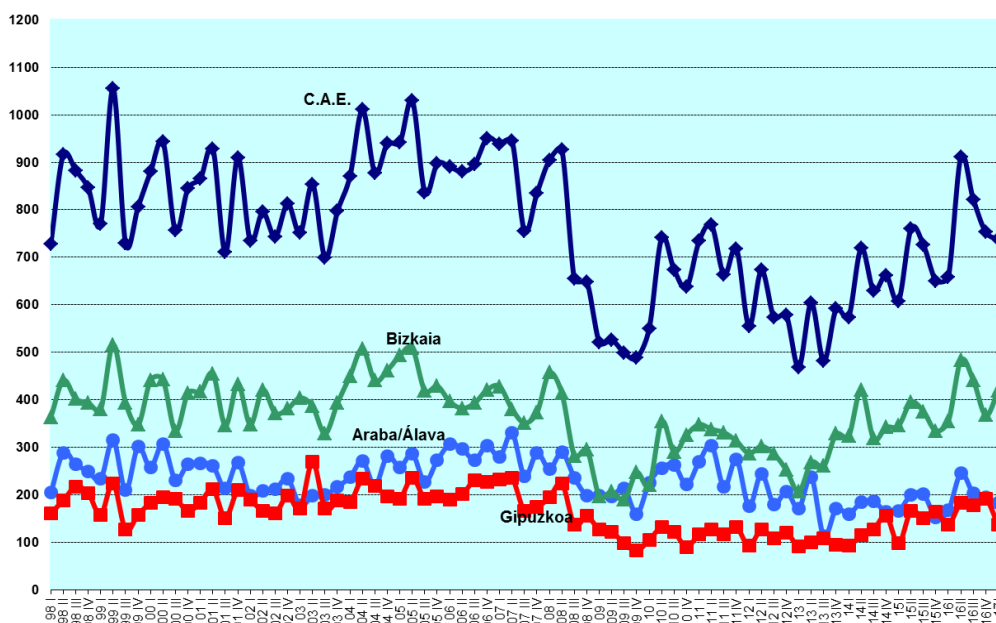
En Álava, el incremento de 107 licencias supone un aumento acumulado interanual del 14,9% en el conjunto de licencias de obra, aunque se observan en este territorio importantes diferencias en la evolución de la concesión de licencias por tipo. Mientras las licencias de rehabilitación se incrementan en un 19,9% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta se reduce ligeramente el número de concesiones (-4,4%),

debido a que se emiten 6 licencias de obra nueva menos que en el periodo de referencia anterior (131 licencias frente a 137). En Álava se detecta en paralelo una estabilización del número de licencias exclusivas de demolición (+0,0%), con 13 licencias en ambos periodos.

Al igual que en Bizkaia, en Álava se incrementa el ritmo de crecimiento interanual acumulado de las licencias en el primer trimestre de 2017 con respecto a las cifras del trimestre anterior. De esta forma, se pasa del 12,8% del cuarto trimestre de 2016 al 14,9% del trimestre actual. Sin embargo, este incremento se debe únicamente a la concesión de licencias de rehabilitación, ya que en el caso de las de nueva planta se reducen del +6,2% del cuarto trimestre de 2016 al -4,4% del actual.

Gipuzkoa destaca, por su parte, por un incremento ligeramente inferior al de Álava en la concesión de licencias (+11,5%). Las licencias de obra de rehabilitación se incrementan en un 15,5% interanual, un proceso de mejora que contrarresta la caída observada en la construcción de nueva planta, con un leve descenso del 2,9%. En conjunto, el número de concesiones aumenta en 71 licencias en términos interanuales, 71 licencias más asociadas a rehabilitación y 4 menos asociadas a nueva planta.

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



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2017



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

---

**En el primer trimestre de 2017 se mejora la concesión las licencias de obra mayor para fines residenciales con respecto al mismo trimestre del año anterior, pero se estabilizan con respecto al trimestre anterior. Con respecto a las licencias no residenciales, el sector de industria y energía es el único que mejora en ambos periodos**

En el primer trimestre de 2017, se concedieron 724 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 (548, un 75,7% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, quedando asociadas las 176 restantes, un 24,3% del total, a proyectos de uso no residencial<sup>1</sup>.

Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de **uso no residencial** concedidas en el primer trimestre de 2017, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (60,2% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 29,5%, correspondiendo el 10,2% restante a actividades del sector primario.

Considerando **la evolución trimestral** de las licencias entre el cuarto trimestre de 2016 y el primero de 2017, se observa una estabilización en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (+0,0%). En lo relativo a las licencias con finalidad no residencial, en cambio, decrecen ligeramente (-4,9%).

El descenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2016 y el primero de 2017 (-4,9%) se asocia al descenso del sector **servicios** (-18,5%), ya que los restantes sectores incrementan el número de licencias: **industria y energía** con un incremento del 36,8% y, en menor medida, el sector **primario** con un 5,9%.

La comparación **anual** entre el primer trimestre de 2016 y el de 2017 resulta favorable en lo relativo a las licencias para uso residencial (+18,6%), pero ofrece una reducción similar a la trimestral en lo que respecta al uso no residencial (-4,9%).

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el primer trimestre de 2016 y el de 2017, se constata que el único incremento detectado se asocia al sector de industria y energía (+20,9%). En los sectores restantes se observan variaciones negativas: en el sector primario la caída de la emisión de licencias llega a -14,3% y en el sector servicios a -12,4%.

---

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



**Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1<sup>er</sup> trimestre de 2017**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1 <sup>er</sup> trimestre de 2017		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>724</b>	<b>100,0</b>	<b>-9</b>	<b>-1,2</b>	<b>77</b>	<b>11,9</b>
Residencial	548	75,7	0	0,0	86	18,6
No residencial	176	24,3	-9	-4,9	-9	-4,9
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	18	10,2	1	5,9	-3	-14,3
-Industria y energía	52	29,5	14	36,8	9	20,9
-Servicios	106	60,2	-24	-18,5	-15	-12,4

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2017

**En términos interanuales acumulados, mejora la concesión de licencias de obra tanto de uso residencial como no residencial. Sin embargo, se confirma la línea de caída en el sector primario**

Las perspectivas en términos de indicadores **interanuales acumulados** también resultan positivas. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el primer trimestre de 2016 (del segundo trimestre de 2015 al primero de 2016) con las correspondientes al mismo trimestre de 2017 (del segundo trimestre de 2016 al primero de 2017), los datos reflejan de nuevo la mejora en la concesión de licencias de uso residencial (con un incremento de un 19,7%) y de las licencias de uso no residencial (+4,5%). En esta línea favorable, en el caso de las licencias de uso no residencial se observa una recuperación que pierde fuerza al pasar del 5,9% del cuarto trimestre de 2016 al 4,5% del trimestre actual. En el caso de las licencias de uso residencial, en cambio, se intensifica levemente el crecimiento, que pasa de un incremento acumulado anual en el 18,6% del cuarto trimestre de 2016 al 19,7% en el trimestre actual.

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del primer trimestre de 2017 permiten comprobar una mejoría en la evolución de la concesión de licencias en el sector servicios (+6,3%) y, de forma más intensa, en el de industria y energía (+13,7%). La peor evolución corresponde al sector primario donde se reduce en un 18,2% el ritmo de emisión de licencias, aunque mejora con respecto a la caída registrada en el cuarto trimestre de 2016 (-20,5%).





**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1<sup>er</sup> trimestre de 2017**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 2º trim. 2016 al 1º trim. 2017		Acumulado del 2º trim. 2015 al 1º trim. 2016		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>3.162</b>	<b>100,0</b>	<b>2.741</b>	<b>100,0</b>	<b>421</b>	<b>15,4</b>
Residencial	2.349	74,3	1.963	71,6	386	19,7
No residencial	813	25,7	778	28,4	35	4,5
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	90	11,1	110	14,1	-20	-18,2
-Industria y energía	199	24,5	175	22,5	24	13,7
-Servicios	524	64,5	493	63,4	31	6,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1er trimestre de 2017

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

**Empeora la previsión de construcción de viviendas de nueva planta en todos los territorios históricos con respecto al trimestre anterior, pero mejoran con respecto al mismo trimestre del año anterior, debido al fuerte incremento de Bizkaia**

Las 548 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el primer trimestre de 2017 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.186 viviendas (406 menos que el trimestre anterior). 1.000 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 186 restantes a viviendas en proceso de rehabilitación<sup>2</sup>.

Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del número de promociones de tamaño elevado que se conceden en un trimestre u otro. Teniendo presente esta consideración, se detecta un descenso considerable entre el cuarto trimestre de 2016 y el primero de 2017 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-25,9%). Si se compara la cifra del primer trimestre de 2016 con la del mismo trimestre de 2017, por el contrario, se observa una mejora intensa en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el +72,7%.

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



Por su parte, se detecta una situación de ligero empeoramiento en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el primer trimestre de 2017 tanto con respecto al trimestre anterior (-23,1%) como con respecto al mismo trimestre de 2016 (-16,2%).

En el primer trimestre de 2017 **Bizkaia** es el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 710 viviendas implicadas, el 87,6% de ellas de nueva planta (622 viviendas). En este territorio, se reduce en relación con el trimestre anterior el número de viviendas de nueva planta implicadas (-12%), aunque el aumento es intenso si se compara respecto al mismo trimestre de 2016 (+194,8%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen aumenta levemente con respecto al cuarto trimestre de 2016 (+1,1%), pero se reduce con respecto al primer trimestre de 2016 (-20,7%).

**Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1<sup>er</sup> trimestre de 2017**

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		1 <sup>er</sup> trimestre de 2017		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>1.186</b>	<b>100,0</b>	<b>-406</b>	<b>-25,5</b>	<b>385</b>	<b>48,1</b>
	Nueva planta	1.000	84,3	-350	-25,9	421	72,7
	Rehabilitación	186	15,7	-56	-23,1	-36	-16,2
<b>Araba/Álava</b>	<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>100,0</b>	<b>-171</b>	<b>-73,1</b>	<b>-4</b>	<b>-6,0</b>
	Nueva planta	19	30,2	-151	-88,8	0	0,0
	Rehabilitación	44	69,8	-20	-31,3	-4	-8,3
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>710</b>	<b>100,0</b>	<b>-84</b>	<b>-10,6</b>	<b>388</b>	<b>120,5</b>
	Nueva planta	622	87,6	-85	-12,0	411	194,8
	Rehabilitación	88	12,4	1	1,1	-23	-20,7
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>413</b>	<b>100,0</b>	<b>-151</b>	<b>-26,8</b>	<b>1</b>	<b>0,2</b>
	Nueva planta	359	86,9	-114	-24,1	10	2,9
	Rehabilitación	54	13,1	-37	-40,7	-9	-14,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2017

**Gipuzkoa** ofrece, por su parte, actuaciones para 413 viviendas en el primer trimestre de 2017. Se prevé construir 359 viviendas de nueva planta, con una perspectiva negativa con respecto al trimestre anterior (-24,1%), pero positiva con respecto al mismo trimestre de 2016 (+2,9%). En lo relativo a la acción rehabilitadora este territorio empeora con respecto a la actuación desarrollada entre el cuarto trimestre de 2016 y el primero de 2017 (-40,7%) y, con menor fuerza, en términos de dinámica interanual (-14,3%).



Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 63 viviendas. Se observa un descenso importante del número de viviendas previstas entre el cuarto trimestre de 2016 y el primero de 2017 (-73,1%), relacionado con el fuerte descenso de las acciones asociadas a la nueva planta (-88,8%, con una tendencia a la estabilización con respecto a la evolución interanual (+0,0%). Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación descienden un 31,3% en comparación con el cuarto trimestre de 2016, mientras que empeora en menor medida la concesión prevista para las viviendas de actuaciones destinadas a rehabilitación con respecto al mismo trimestre del año anterior (-8,3%).

**En términos de cifras acumuladas interanuales mejoran los resultados en todos los territorios históricos con respecto a la vivienda de nueva planta. En el caso de rehabilitación, Bizkaia es el único territorio de la CAE donde se observa un deterioro de los resultados**

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados. Operando de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el primer trimestre de 2017 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 5.596 viviendas previstas. Esto supone un incremento del 47,8% (1.809 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el primer trimestre de 2016. Este crecimiento se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la nueva planta, con un aumento del 61,4% en las viviendas afectadas (+1.783 viviendas). En lo relativo a las actuaciones de rehabilitación, la mejora es bastante menor (+2,9% al pasar de 885 viviendas implicadas en las actuaciones previstas en acumulado del primer trimestre de 2016 a 911 viviendas del mismo periodo de 2017).

La dinámica general se ve, sin embargo, condicionada por grandes diferencias en los procesos observados en cada territorio. En esta línea, la evolución favorable en el ámbito de la rehabilitación caracteriza a Álava y Gipuzkoa. Estos dos territorios muestran un incremento del acumulado anual entre primer trimestre de 2016 y el de 2017 de +3% en Álava y +19,7% en Gipuzkoa. En Bizkaia, en cambio, se observa un descenso interanual acumulado de las acciones de rehabilitación en el primer trimestre de 2017 (-7,3%).

Las diferencias territoriales son igualmente relevantes en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva. En este caso, el menor crecimiento de la actividad caracteriza a Gipuzkoa con un ascenso de +3% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el primero trimestre de 2017 con respecto al mismo trimestre de 2016. En Álava, el crecimiento es muy superior, llegando a situarse en el 44,8%. Sin embargo, el avance más significativo corresponde a Bizkaia, con un incremento del 129,8% entre el primer trimestre de 2016 y el de 2017.

Se intensifica el crecimiento de previsión de viviendas acumulado anual en el primer trimestre de 2017 al pasar del 40% en el cuarto trimestre de 2016 al 47,8% del trimestre actual. En términos absolutos, el aumento de la cifra de viviendas con actuaciones



previstas es también significativa: de 5.211 viviendas acumuladas en el cuarto trimestre de 2016 a 5.596 viviendas en el primer trimestre de 2017.

En el conjunto de la CAE, los datos anteriores ocultan, sin embargo, una dinámica diferente de la nueva planta y la rehabilitación. En el ámbito de la rehabilitación, la evolución anual acumulada muestra una pérdida de la intensidad del crecimiento desde el 13,7% en el cuarto trimestre de 2016 al 2,9% del trimestre actual. Se pasa de 947 viviendas implicadas en el acumulado del cuarto trimestre de 2016 a 911 viviendas en el trimestre actual.

**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1<sup>er</sup> trimestre de 2017**

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 2º trim. 2016 al 1º trim. 2017		Acumulado del 2º trim. 2015 al 1º trim. 2016		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>C.A. de Euskadi</b>	<b>Total</b>	<b>5.596</b>	<b>100,0</b>	<b>3.787</b>	<b>100,0</b>	<b>1.809</b>	<b>47,8</b>
	Nueva planta	4.685	83,7	2.902	76,6	1.783	61,4
	Rehabilitación	911	16,3	885	23,4	26	2,9
<b>Araba / Álava</b>	<b>Total</b>	<b>620</b>	<b>100,0</b>	<b>486</b>	<b>100,0</b>	<b>134</b>	<b>27,6</b>
	Nueva planta	414	66,8	286	58,8	128	44,8
	Rehabilitación	206	33,2	200	41,2	6	3,0
<b>Bizkaia</b>	<b>Total</b>	<b>3.252</b>	<b>100,0</b>	<b>1.669</b>	<b>100,0</b>	<b>1.583</b>	<b>94,8</b>
	Nueva planta	2.857	87,9	1.243	74,5	1.614	129,8
	Rehabilitación	395	12,1	426	25,5	-31	-7,3
<b>Gipuzkoa</b>	<b>Total</b>	<b>1.724</b>	<b>100,0</b>	<b>1.632</b>	<b>100,0</b>	<b>92</b>	<b>5,6</b>
	Nueva planta	1.414	82,0	1.373	84,1	41	3,0
	Rehabilitación	310	18,0	259	15,9	51	19,7

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1<sup>er</sup> trimestre de 2017

En lo relativo a la nueva planta, en cambio, se continúa con una línea de clara mejora respecto a trimestres anteriores, tanto relativa como absoluta, de las licencias anuales acumuladas. De esta forma, en términos relativos, tras un ritmo de crecimiento interanual de +0,7% y +2,8% registrados en el segundo y en el tercer trimestre de 2016, se observa un fuerte incremento en el cuarto trimestre hasta alcanzar el 47,6%, que continúa hasta el 61,4% del primer trimestre de 2017. En términos absolutos, acumulados anuales, la previsión de viviendas de nueva planta pasa de afectar a 4.264 viviendas anuales en el cuarto trimestre de 2016 a 4.685 en el primero 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<sup>er</sup> trimestre de 2017

### PRINCIPALES RESULTADOS

#### ÍNDICE

1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR .....	2
2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS .....	7
3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS ...	9
ASPECTOS METODOLÓGICOS .....	13

#### Índice de tablas

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 <sup>er</sup> trimestre de 2017 .....	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 2017 .....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1 <sup>er</sup> trimestre de 2017 .....	8
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1 <sup>er</sup> trimestre de 2017 .....	9
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 <sup>er</sup> trimestre de 2017 .....	10
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1 <sup>er</sup> trimestre de 2017 .....	12

#### Índice de gráficos

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

Para más información:

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

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

Persona de contacto: Aitor Puerta

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

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

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