



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



**ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y
VIVIENDA (EDYVI)**

Principales resultados

3º trimestre 2019



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

La concesión de licencias de obra mayor desciende en todos los territorios con respecto al trimestre anterior; en términos interanuales, se registra un aumento en la CAE motivado principalmente por el ascenso que se refleja en Bizkaia.

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el tercer trimestre de 2019, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 821 licencias de obra mayor. Estos resultados son sensiblemente inferiores a los registrados en el segundo trimestre de 2019, con 50 licencias menos, lo que representa una disminución del 5,7% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad aumenta: se aprueban 53 licencias más, lo que supone un incremento del 6,9%.

En Bizkaia se concede un 53,5% de las licencias de obra mayor del trimestre, 439 en total. Le sigue Álava con 201 licencias, un 24,5% del total. Las 181 licencias restantes, un 22,0% del total, corresponden a Gipuzkoa.

En mayor o menor medida, en todos los territorios de la CAE desciende la concesión de licencias de obra mayor entre el segundo trimestre de 2019 y el tercero. En Bizkaia, el territorio donde más se aprecia ese descenso, las licencias atendidas disminuyen un 7% en el periodo de referencia (33 licencias menos). Álava y Gipuzkoa ofrecen un descenso más leve: En Álava se registran 7 licencias menos con respecto al trimestre anterior, lo que supone una disminución del 3,4%, y en Gipuzkoa las emisiones de licencias descienden 5,2% (10 licencias menos).

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias sólo Bizkaia ofrece, en términos generales, resultados positivos. En el territorio de Álava se observa un descenso absoluto de 16 licencias con respecto al tercer trimestre de 2018, lo que representa una disminución relativa del 7,4%. En Gipuzkoa, el descenso interanual es de 19 licencias, con una bajada relativa del 9,5% en el periodo. En Bizkaia, la concesión de licencias aumenta en términos absolutos en 88 licencias, lo que supone un incremento de 25,1% respecto al mismo trimestre del año anterior.

El 84,2% de las licencias concedidas en el tercer trimestre de 2019 están vinculadas a obras de rehabilitación

Durante el tercer 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 84,2% de las licencias de obra mayor, un 14,3% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta (algo superior al 12,1% del segundo trimestre de 2019) y un 1,6% a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 691 licencias de rehabilitación (62 menos que en el segundo trimestre de 2019, con un descenso del 8,2%), 117 para nueva planta (12 licencias más, con un incremento del 11,4%) y 13 de demolición, en los mismos términos que las concedidas en el trimestre anterior.



También en el tercer trimestre de 2019, la parte que representan las licencias de nueva planta y las de rehabilitación sobre el total de licencias concedidas, tiene ligeros matices en función del territorio histórico que se analice. En Gipuzkoa la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor: 19,3% del total de licencias de obra mayor concedidas por 18,4% en Álava y 10,3% en Bizkaia. Con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación: mientras en Bizkaia las licencias de rehabilitación representan el 88,6% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 79% tanto en Gipuzkoa como en Álava.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2019

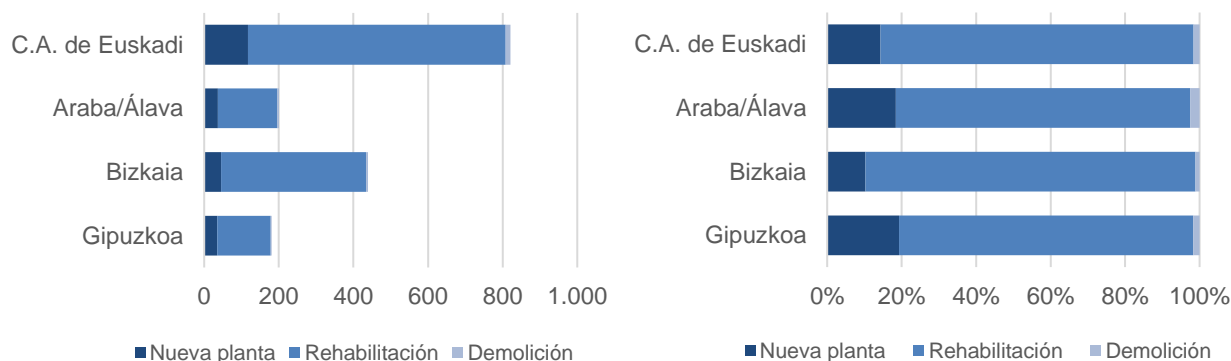
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		3º trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	821	100,0	-50	-5,7	53	6,9
	Nueva planta	117	14,3	12	11,4	11	10,4
	Rehabilitación	691	84,2	-62	-8,2	47	7,3
	Demolición	13	1,6	0	0,0	-5	-27,8
Araba/Álava	Total	201	100,0	-7	-3,4	-16	-7,4
	Nueva planta	37	18,4	4	12,1	-2	-5,1
	Rehabilitación	159	79,1	-12	-7,0	-15	-8,6
	Demolición	5	2,5	1	25,0	1	25,0
Bizkaia	Total	439	100,0	-33	-7,0	88	25,1
	Nueva planta	45	10,3	0	0,0	2	4,7
	Rehabilitación	389	88,6	-31	-7,4	89	29,7
	Demolición	5	1,1	-2	-	-3	-37,5
Gipuzkoa	Total	181	100,0	-10	-5,2	-19	-9,5
	Nueva planta	35	19,3	8	29,6	11	45,8
	Rehabilitación	143	79,0	-19	-11,7	-27	-15,9
	Demolición	3	1,7	1	50,0	-3	-50,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2019

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019



En el periodo comprendido entre el segundo trimestre de 2019 y el tercero se detecta una ligera recuperación de las licencias de nueva planta tanto en Álava (+12,1%, correspondiente a 4 licencias más), como en Gipuzkoa (+29,6%, correspondiente a 8 licencias más); mientras que Bizkaia permanece estancada. En el caso de la obra de rehabilitación, disminuye en términos similares tanto en Álava como en Bizkaia (-7% y -7,4% respectivamente) y en términos relativos de manera algo más acusada en Gipuzkoa (-11,7%).

En cuanto a la evolución interanual, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva aumenta un 10,4%, al haberse concedido 11 licencias de obra mayor más que en el tercer trimestre de 2018. Gipuzkoa muestra la mejor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un importante ascenso (+45,8%). En Bizkaia, aunque también aumenta, el impacto es mucho menor (+4,7%) mientras que Álava es el único territorio en que desciende (-5,1%).

Aumenta así mismo la emisión de licencias para rehabilitación entre el tercer trimestre de 2018 y el mismo de 2019 en la CAE (+7,3%). Este incremento viene asociado exclusivamente al aumento registrado en Bizkaia (+29,7%) ya que tanto en Álava (-8,6%) como en Gipuzkoa (-15,9%) disminuyen.

En el tercer trimestre de 2019 las variaciones interanuales acumuladas muestran de nuevo datos negativos en la emisión de licencias. El descenso está motivado principalmente por la bajada registrada en la concesión de licencias de nueva planta.

Estos datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el cuarto trimestre de 2018 y el tercer trimestre de 2019; si se realiza una comparación con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (cuarto trimestre de 2017 al tercer trimestre de 2018), se observa una pérdida de 23 licencias, un 0,7% menos que las observadas en el periodo comparable anterior. El descenso es significativo en el caso de las licencias de nueva planta, con una bajada del 12,8% a nivel de CAE (66 licencias menos). Por el contrario, se registra un incremento (+1,8%) en el caso de las relativas a rehabilitación (50 licencias más). La concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición desciende 9,2%, con 7 licencias menos concedidas.

La evolución de los datos acumulados anuales del tercer trimestre de 2019 con respecto a las licencias de nueva planta es negativa, aunque en diferentes términos, en todos los territorios de la CAE. Respecto a las licencias concedidas para obras de rehabilitación, se incrementa en Álava y Bizkaia; mientras que disminuye en Gipuzkoa

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

Bizkaia muestra un descenso apenas perceptible en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año anterior (-0,1%, 2 licencias concedidas menos). Sin embargo, es el territorio histórico que depara el mayor decrecimiento con respecto a las licencias de nueva planta (-20,9% correspondiente a 49 licencias menos) En el caso de las licencias de rehabilitación, estas aumentan en 51 licencias, en términos relativos un 3,3% más que en el periodo anterior.



Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019

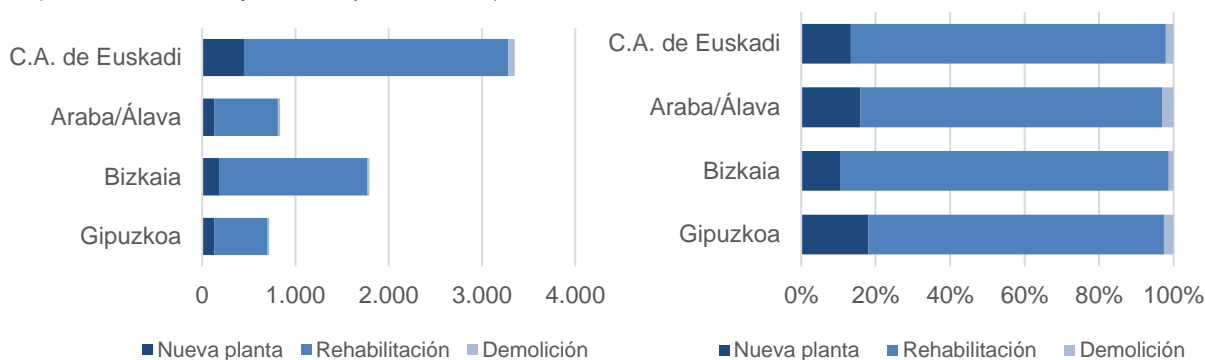
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 4º trim. 2018 al 3º trim. 2019		Acumulado del 4º trim. 2017 al 3º trim. 2018		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.352	100,0	3.375	100,0	-23	-0,7
	Nueva planta	448	13,4	514	15,2	-66	-12,8
	Rehabilitación	2.835	84,6	2.785	82,5	50	1,8
	Demolición	69	2,1	76	2,3	-7	-9,2
Araba/Álava	Total	837	100,0	812	100,0	25	3,1
	Nueva planta	132	15,8	146	18,0	-14	-9,6
	Rehabilitación	679	81,1	650	80,0	29	4,5
	Demolición	26	3,1	16	2,0	10	62,5
Bizkaia	Total	1.795	100,0	1.797	100,0	-2	-0,1
	Nueva planta	186	10,4	235	13,1	-49	-20,9
	Rehabilitación	1.585	88,3	1.534	85,4	51	3,3
	Demolición	24	1,3	28	1,6	-4	-14,3
Gipuzkoa	Total	720	100,0	766	100,0	-46	-6,0
	Nueva planta	130	18,1	133	17,4	-3	-2,3
	Rehabilitación	571	79,3	601	78,5	-30	-5,0
	Demolición	19	2,6	32	4,2	-13	-40,6

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019

Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)

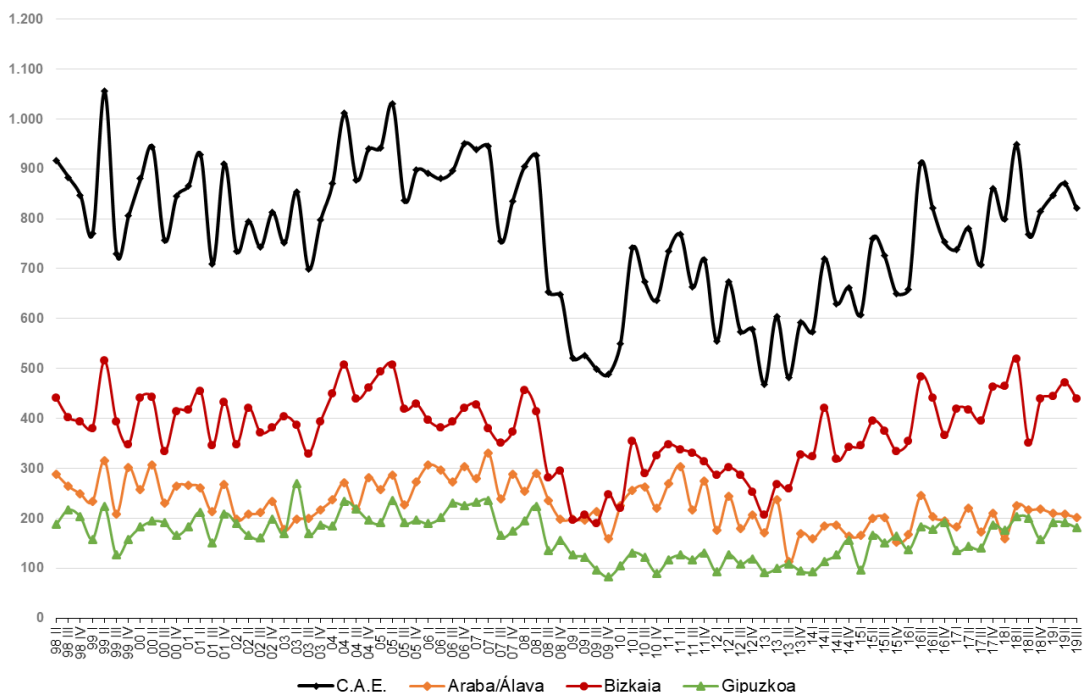


Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019

En Álava, el ascenso de 25 licencias supone un avance acumulado interanual del 3,1% 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 disminuyen 9,6% interanual, en el caso de las licencias de rehabilitación, se recuperan (+4,5%).

Gipuzkoa, por su parte, ofrece en conjunto un empeoramiento en la concesión de licencias del 6%. Según el tipo de obra, las licencias de rehabilitación disminuyen un 5% interanual (30 licencias menos), y las licencias de nueva planta descienden un 2,3%, debido a la concesión de 3 licencias menos.

Gráfico 3. 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. 2º trimestre de 2019



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

En el tercer trimestre de 2019 empeora la concesión las licencias de obra mayor tanto para fines residenciales como para fines no residenciales con respecto al trimestre anterior, y, sin embargo, mejora en ambos casos con respecto al mismo trimestre del año anterior

En el tercer trimestre de 2019, se concedieron 808 licencias de obra mayor cuya finalidad fue la construcción de edificios de nueva planta o de rehabilitación de edificios preexistentes. La mayoría de estas licencias (635, un 78,6% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 173 licencias restantes, un 21,4% del total, quedaron asociadas a proyectos de uso no residencial¹.

Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de **uso no residencial** concedidas en el tercer trimestre de 2019, como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (62,4% del total). Las orientadas al sector de industria y energía o al sector primario suponen el 26,0% y 11,6% respectivamente.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el segundo trimestre de 2019 y el tercero, se observa una pérdida en las concesiones asociadas a proyectos tanto para uso residencial (-5,8%), como en lo que respecta a las licencias con finalidad no residencial (-6,0%).

El descenso de la concesión de licencias para uso no residencial, entre el segundo trimestre de 2019 y el tercero, se asocia principalmente al sector de la industria y energía (-18,2%) y en segundo lugar al sector servicios (-3,6%). El sector primario, sin embargo, suma 3 licencias más con respecto al trimestre anterior (+17,6%).

La comparación **anual** entre el tercer trimestre de 2018 y el de 2019 resulta favorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (+9,7%), como en las asociadas al uso no residencial (+1,2%).

¹ En el análisis que se realiza en este apartado del informe se excluyen las licencias de obra de demolición al no tener éstas uso alguno tras ejecución (en caso de posterior edificación, se requeriría en este sentido la tramitación de una nueva solicitud de licencia). Otro aspecto para 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. 3º trimestre de 2019

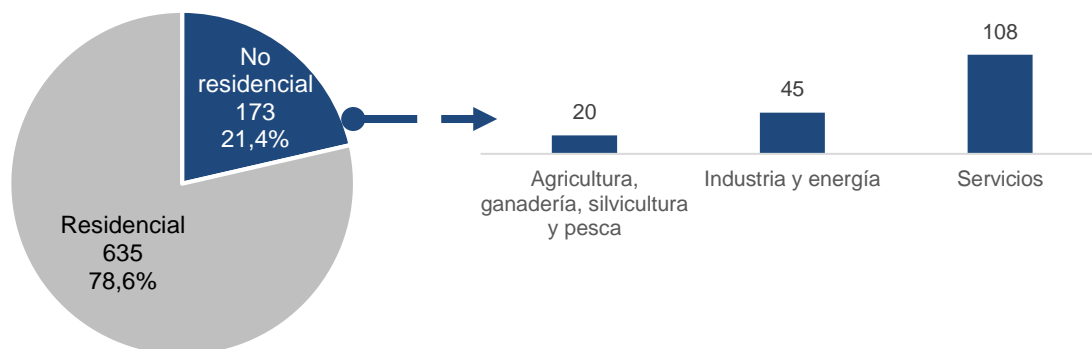
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	3º trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	808	100,0	-50	-5,8	58	7,7
Residencial	635	78,6	-39	-5,8	56	9,7
No residencial	173	21,4	-11	-6,0	2	1,2
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	20	11,6	3	17,6	4	25,0
• Industria y energía	45	26,0	-10	-18,2	0	0,0
• Servicios	108	62,4	-4	-3,6	-2	-1,8

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019

Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3º trimestre de 2019

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el tercer trimestre de 2018 y el de 2019, aumentan las asociadas al sector primario (+25% correspondiente a 4 licencias) se constata un leve retroceso en el sector servicios (-1,8% correspondiente a 2 licencias) y se mantiene en el sector de la industria y la energía.

En términos interanuales acumulados, hay un leve retroceso en la concesión de licencias en la CAE, asociado principalmente a las de uso no residencial en todos los sectores de actividad.

Al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el tercer trimestre de 2018 (del cuarto trimestre de 2017 al tercero de 2018) con las correspondientes al mismo trimestre de 2019 (del cuarto trimestre de 2018 al tercero de 2019), los datos reflejan una recuperación en la concesión de licencias de uso residencial (+2,5%), y, un descenso con respecto a las licencias de uso no residencial (-10,0%).

Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019

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

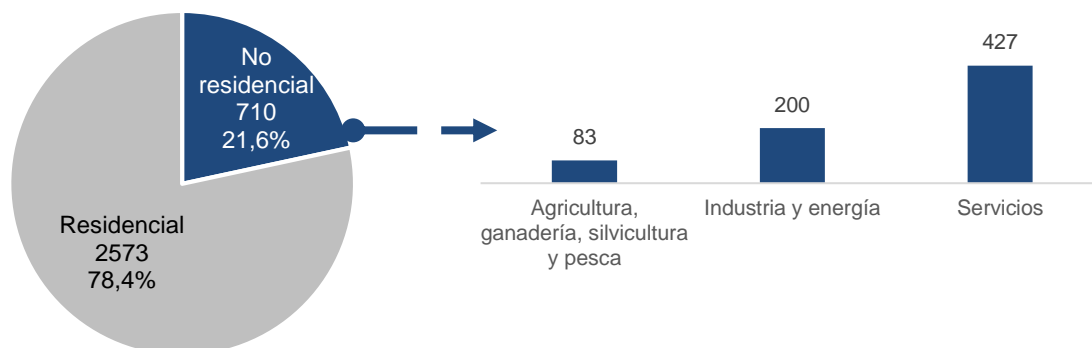
LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 4º trim. 2018 al 3º trim. 2019		Acumulado del 4º trim. 2017 al 3º trim. 2018		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.283	100,0	3.299	100,0	-16	-0,5
Residencial	2.573	78,4	2.510	76,1	63	2,5
No residencial	710	21,6	789	23,9	-79	-10,0
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	83	11,7	87	11,0	-4	-4,6
• Industria y energía	200	28,2	220	27,9	-20	-9,1
• Servicios	427	60,1	482	61,1	-55	-11,4

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del tercer trimestre de 2019 ofrecen un empeoramiento en todos los sectores de actividad. Descienden en términos relativos tanto el sector de la industria y energía (-9,1%); como el sector servicios (-11,4%) y el sector primario (-4,6%).

Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

Empeora de nuevo en este trimestre la previsión de construcción y rehabilitación de viviendas tanto con respecto al trimestre anterior como con respecto al mismo trimestre del año anterior

Las 635 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el tercer trimestre de 2019 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.112 viviendas (364 menos que el trimestre anterior). 859 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 77,2% del total), mientras que las 253 viviendas restantes se asocian a procesos de rehabilitación².

Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del tamaño de las promociones. Si se tiene presente esta consideración, se detecta un descenso entre el segundo trimestre de 2019 y el tercero en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-26,5%). Si se compara la cifra del tercer trimestre de 2018 con la del mismo trimestre de 2019, se observa también una pérdida en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el 22,0%.

Se detecta, así mismo, una situación de empeoramiento en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el tercer trimestre de 2019 con respecto al trimestre anterior (-17,9%) y una caída mayor si comparamos los datos con respecto al mismo trimestre de 2018 (-28,9%).

Tanto Álava como Bizkaia, en mayor medida, ofrecen un acusado descenso en el número de viviendas implicadas en las actuaciones, mientras que Gipuzkoa refleja un significativo ascenso en los dos periodos analizados

En el tercer trimestre de 2019 **Bizkaia** cuenta con un total de 280 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, el 58,2% de ellas de nueva planta (163 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas disminuye notablemente tanto en relación con el trimestre anterior (-60,3%) como con respecto al mismo trimestre de 2018 (-76,6%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación (117 viviendas), su volumen desciende con respecto al segundo trimestre de 2019 (-18,8%), y de forma más acusada empeora con respecto al tercer trimestre de 2018 (-25,9%).

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



Gipuzkoa ofrece, por su parte, actuaciones para 699 viviendas en el tercer trimestre de 2019. Se prevé construir 602 viviendas de nueva planta, con una perspectiva muy positiva con respecto al trimestre anterior (+41,3%); y sobresaliente con respecto al mismo trimestre de 2018 (+152,9%). En lo relativo a la acción rehabilitadora: aumenta el número de viviendas de rehabilitación previstas (+15,5%) con respecto a las actuaciones desarrolladas en el segundo trimestre de 2019 y desciende, sin embargo, con respecto al mismo trimestre del año anterior (-25,4%).

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 133 viviendas, 94 de ellas de nueva planta. Se observa un notable descenso del número de viviendas previstas entre el segundo trimestre de 2019 y el tercero tanto en las acciones asociadas a la nueva planta (-71,6%) como a la rehabilitación (-51,3%). Con respecto a la evolución interanual, del mismo modo, se constata un importante retroceso. Disminuye el número de viviendas tanto en las actuaciones de nueva planta (-43,7%) como en las de rehabilitación (-42,6%).

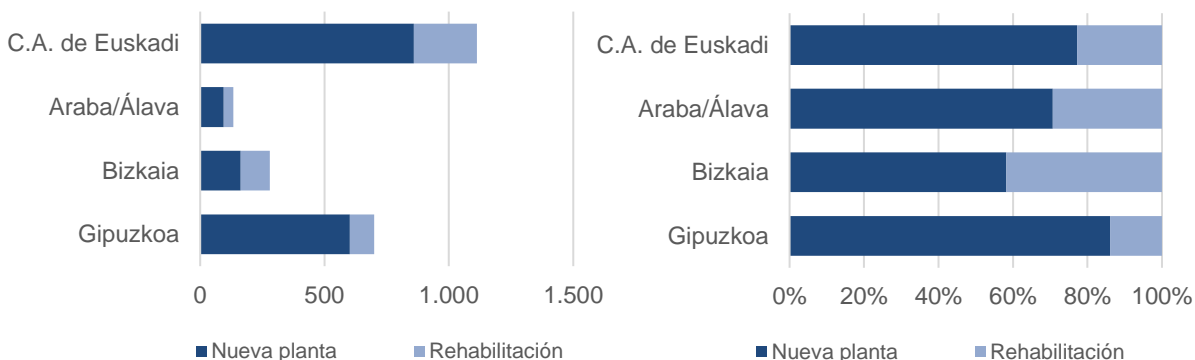
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2019

(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		3º trimestre de 2019		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.112	100,0	-364	-24,7	-345	-23,7
	Nueva planta	859	77,2	-309	-26,5	-242	-22,0
	Rehabilitación	253	22,8	-55	-17,9	-103	-28,9
Araba/Álava	Total	133	100,0	-278	-67,6	-102	-43,4
	Nueva planta	94	70,7	-237	-71,6	-73	-43,7
	Rehabilitación	39	29,3	-41	-51,3	-29	-42,6
Bizkaia	Total	280	100,0	-275	-49,5	-574	-67,2
	Nueva planta	163	58,2	-248	-60,3	-533	-76,6
	Rehabilitación	117	41,8	-27	-18,8	-41	-25,9
Gipuzkoa	Total	699	100,0	189	37,1	331	89,9
	Nueva planta	602	86,1	176	41,3	364	152,9
	Rehabilitación	97	13,9	13	15,5	-33	-25,4

Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2019

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019



En términos de cifras acumuladas interanuales, tanto en el caso de la nueva planta como en el de la rehabilitación se observa una mejoría en la CAE, aunque esta no afecta por igual a todos los territorios

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 tercer trimestre de 2019 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 6.385 viviendas (5.206 de construcción de nueva planta y 1.179 viviendas a rehabilitar). Esto supone un ascenso del 11,6% (662 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el tercer trimestre de 2018. Este ascenso se vincula tanto al incremento en las actuaciones de nueva planta (+13,3%) como al de las relacionadas con la rehabilitación, con un incremento del 4,3% en las viviendas afectadas.

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019

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

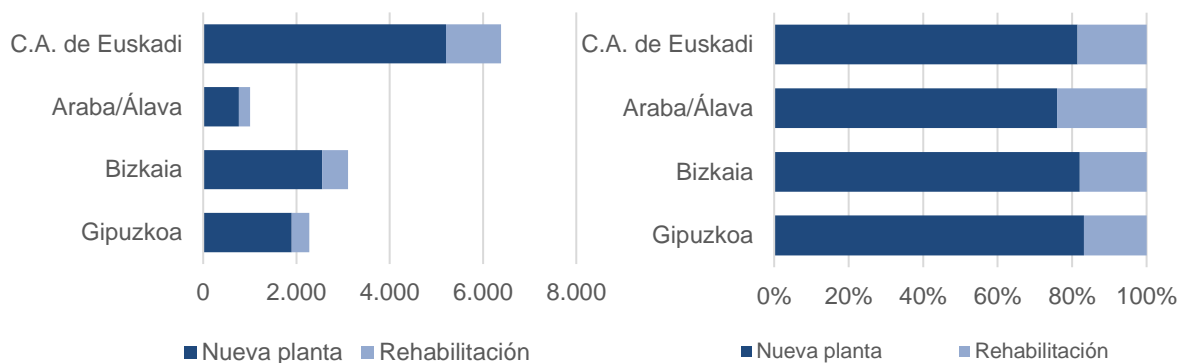
NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 4º trim. 2018 al 3º trim. 2019		Acumulado del 4º trim. 2017 al 3º trim. 2018		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	6.385	100,0	5.723	100,0	662	11,6
	Nueva planta	5.206	81,5	4.593	80,3	613	13,3
	Rehabilitación	1.179	18,5	1.130	19,7	49	4,3
Araba/Álava	Total	1.005	100,0	898	100,0	107	11,9
	Nueva planta	764	76,0	649	72,3	115	17,7
	Rehabilitación	241	24,0	249	27,7	-8	-3,2
Bizkaia	Total	3.103	100,0	3.180	100,0	-77	-2,4
	Nueva planta	2.547	82,1	2.627	82,6	-80	-3,0
	Rehabilitación	556	17,9	553	17,4	3	0,5
Gipuzkoa	Total	2.277	100,0	1.645	100,0	632	38,4
	Nueva planta	1.895	83,2	1.317	80,1	578	43,9
	Rehabilitación	382	16,8	328	19,9	54	16,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019



Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2019

Se acusan diferencias territoriales tanto en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva como en el de la rehabilitación. En el caso de la construcción de vivienda nueva, en Álava se constata una mejoría de la actividad (+17,7%) aunque la evolución más favorable se observa en Gipuzkoa con un crecimiento del 43,9%. En Bizkaia hay un ligero descenso del 3% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas. Las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación descienden en Álava (-3,2%), prácticamente se mantienen en Bizkaia (+0,5%) y se incrementan en Gipuzkoa el 16,5%



4. 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) 3º trimestre de 2019

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.....	10
4. ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	14
INDICE DE TABLAS.....	16
INDICE DE GRÁFICOS	16

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2019.....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3º trimestre de 2019.....	8
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019	9
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2019.....	11
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019.....	12

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2019.....	3
Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019.....	5
Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2019.....	6
Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3º trimestre de 2019.....	8
Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019	9
Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2019.....	11
Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2019.....	13

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; Fax:+34-945-01 98 56

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales

www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/

E-mail: estadísticas-vivienda@euskadi.eus