



ESTADISTIKA
ORGANOA

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES
Dirección de Servicios

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 2º trimestre de 2016

Principales resultados

*Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Empleo y Políticas Sociales*



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Asciende en todos los territorios históricos la concesión de licencias de obra en el segundo trimestre de 2016, tanto con respecto al trimestre anterior como en comparación con el mismo trimestre de 2015

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el segundo trimestre de 2016, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 911 licencias de obra mayor. Estos resultados son significativamente superiores a los registrados en el primer trimestre de 2016, con 252 licencias más, lo que representa un aumento del 38,2% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, el incremento es menor pero igualmente significativo: se aprueban 151 licencias más, lo que supone un ascenso del 19,9%.

En Bizkaia se concede un 53,0% de las licencias de obra mayor del trimestre, 483 en total. Le sigue Álava con 245 licencias, un 26,9% del total. Las restantes 183, un 20,1% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Álava es el Territorio Histórico de la CAE en el que se observa un mayor ascenso en la concesión de licencias de obra mayor entre el primer y el segundo trimestre de 2016. En este territorio, las licencias consideradas se incrementaron un 46,7% en el periodo de referencia (78 licencias más). En Bizkaia también se mejoran sustancialmente los resultados del trimestre anterior con un ascenso del 36,1% (128 licencias más). En Gipuzkoa, por su parte, las emisiones de licencias se incrementaron en un 33,6% respecto al trimestre anterior, con un total de 46 licencias más.

La mejora interanual en la concesión de las licencias caracteriza a todos los territorios históricos, aunque es más acentuada en Álava y Bizkaia. En el territorio de Álava se observa un aumento absoluto de 46 licencias con respecto al segundo trimestre de 2015, lo que representa un incremento relativo del 23,1%. En Bizkaia, el incremento interanual es muy similar, con un 22,3% (88 licencias más). Aunque importante, el avance en el número de licencias es más tenue en el territorio de Gipuzkoa. En este territorio, entre el segundo trimestre de 2015 y el mismo trimestre de 2016, el número de licencias de obra mayor asciende en 17 licencias, con una mejora relativa del 10,2% en el periodo.

Siguen predominando las licencias vinculadas a obras de rehabilitación, aunque en general avanzan en mayor medida las de nueva planta

Durante el segundo trimestre de 2016 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. No obstante, las licencias de obra nueva incrementan en mayor medida su participación en este trimestre.



En el trimestre de referencia, las licencias asociadas a obras rehabilitación representan el 80,8% de las licencias de obra mayor (en el primer trimestre de 2016 este grupo representaban el 84,7%), con un 17,2% destinado a edificios de nueva planta (13,5% en el primer trimestre de 2016) y un 2,0% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 736 licencias de rehabilitación (178 más que en el primer trimestre de 2016, con un ascenso del 31,9%), 157 para nueva planta (68 licencias más, con un aumento del 76,4%) y 18 de demolición, 6 más que en el trimestre anterior.

En el periodo comprendido entre el primer y segundo trimestre de 2016 se detecta un significativo ascenso de las licencias de obra de rehabilitación en Álava (+49,6%) que resulta algo menos intenso en el caso de nueva planta (+40,0%). En Bizkaia, el avance en el caso de las licencias de rehabilitación resulta también significativo (+24,7%), pero con un ascenso mucho más intenso de las licencias de nueva planta (+137,5%). En la misma línea, en Gipuzkoa se detecta un comportamiento positivo en ambas tipologías, con una subida de 31,4% en las licencias de rehabilitación y del 44,4% en lo relativo a la obra nueva.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2016

(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		2º trimestre de 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	911	100,0	252	38,2	151	19,9
	Nueva planta	157	17,2	68	76,4	40	34,2
	Rehabilitación	736	80,8	178	31,9	105	16,6
	Demolición	18	2,0	6	50,0	6	50,0
Araba / Álava	Total	245	100,0	78	46,7	46	23,1
	Nueva planta	42	17,1	12	40,0	0	0,0
	Rehabilitación	199	81,2	66	49,6	47	30,9
	Demolición	4	1,6	0	0,0	-1	-20,0
Bizkaia	Total	483	100,0	128	36,1	88	22,3
	Nueva planta	76	15,7	44	137,5	33	76,7
	Rehabilitación	399	82,6	79	24,7	52	15,0
	Demolición	8	1,7	5	166,7	3	60,0
Gipuzkoa	Total	183	100,0	46	33,6	17	10,2
	Nueva planta	39	21,3	12	44,4	7	21,9
	Rehabilitación	138	75,4	33	31,4	6	4,5
	Demolición	6	3,3	1	20,0	4	200,0

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2016



Los datos relativos a la evolución interanual muestran una peor evolución de la emisión de licencias de nueva planta en Álava ya que se observa un estancamiento en la emisión de este tipo de licencias (0,0%). En Bizkaia y Gipuzkoa, por el contrario, se constata una significativa recuperación en las cifras interanuales, del 76,7% y 21,9% respectivamente. En el conjunto de la CAE, la mejora interanual de la emisión de licencias para obra nueva es del 34,2%, con un total de 40 licencias de obra mayor concedidas más.

La emisión de licencias para rehabilitación también avanza entre el segundo trimestre de 2015 y el de 2016 aunque en menor medida (+16,6%). Este aumento viene asociado principalmente al importante avance registrado en Álava (+30,9%) ya que, en los restantes territorios, se detectan incrementos más moderados: +4,5% en Gipuzkoa y +15,0% en Bizkaia.

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 Bizkaia la nueva planta tiene un peso relativo menor (15,7%) que en los restantes territorios: en Álava representan el 17,1% y en Gipuzkoa el 21,3% del total de licencias de obra mayor concedidas. Esto provoca el efecto contrario con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación ya que, mientras en Gipuzkoa las licencias de rehabilitación representan el 75,4% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 81,2% en Álava y a un máximo del 82,6% en Bizkaia. Sin embargo, se debe constatar que en el primer trimestre de 2016 las licencias de rehabilitación representaban el 90,1% del total de licencias en Bizkaia, casi 8 puntos porcentuales más que en el trimestre actual.

Los datos interanuales acumulados muestran un avance de la emisión de licencias en la CAE en el segundo trimestre de 2016, excepto las obras exclusivas de demolición

Si se contabiliza el total de licencias concedidas entre el tercer trimestre de 2015 y el segundo trimestre de 2016, comparándolo con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (tercer trimestre de 2014 al segundo trimestre de 2015), se detecta un incremento de 286 licencias, un 10,8% más de las observadas en el periodo comparable de 2015. Este incremento es algo superior en el caso de las licencias de nueva planta, con un aumento del 12,8% a nivel de CAE (53 licencias más) por 10,9% en el caso de las relativas a rehabilitación (237 licencias más). Se reduce por el contrario, de 64 a 60 concesiones, el número de licencias para obras exclusivas de demolición (-6,3%).

Comparando estas cifras con los datos interanuales acumulados correspondientes al primer trimestre de 2016, los datos presentados muestran dinámicas diferenciadas en la evolución interanual. Así, en el caso de las licencias de obras de rehabilitación, el ritmo de incremento interanual pasa del 8,2% del primer trimestre de 2016 al 10,9% del segundo de 2016. En el caso de la nueva planta, el incremento es más intenso, con una significativa aceleración del ritmo de crecimiento que pasa del 2,9% del primer



trimestre de 2016 al 12,8% del segundo trimestre de 2016. Sin embargo, esta cifra no supera el 13,8% registrado en el cuarto trimestre de 2015.

En los tres territorios los datos del segundo trimestre de 2016 indican en general una dinámica favorable, aunque en Bizkaia la nueva planta sigue presentando una evolución negativa

El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico pone de manifiesto las diferentes dinámicas en la CAE. Por una parte, Gipuzkoa muestra un avance destacado en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año precedente. El avance se sustenta sobre todo en la nueva planta, con un incremento del 44,1% en el número de licencias concedidas, que viene igualmente acompañado de un incremento más moderado pero significativo de las licencias de rehabilitación (+7,9%). En conjunto el número de licencias aumenta un 16,3% en Gipuzkoa en términos interanuales (89 licencias concedidas más). A pesar de ello, este incremento refleja una cierta desaceleración del crecimiento respecto al 18,2% observado a finales de 2015 y el 25,2% del primer trimestre de 2016.

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2016

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		3 ^{er} trim. 2015 - 2º trim. 2016		3 ^{er} trim. 2014 - 2º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	2.946	100,0	2.660	100,0	286	10,8
	Nueva planta	466	15,8	413	15,5	53	12,8
	Rehabilitación	2.420	82,1	2.183	82,1	237	10,9
	Demolición	60	2,0	64	2,4	-4	-6,3
Araba / Álava	Total	765	100,0	715	100,0	50	7,0
	Nueva planta	137	17,9	115	16,1	22	19,1
	Rehabilitación	616	80,5	575	80,4	41	7,1
	Demolición	12	1,6	25	3,5	-13	-52,0
Bizkaia	Total	1.547	100,0	1.400	100,0	147	10,5
	Nueva planta	182	11,8	196	14,0	-14	-7,1
	Rehabilitación	1.340	86,6	1.178	84,1	162	13,8
	Demolición	25	1,6	26	1,9	-1	-3,8
Gipuzkoa	Total	634	100,0	545	100,0	89	16,3
	Nueva planta	147	23,2	102	18,7	45	44,1
	Rehabilitación	464	73,2	430	78,9	34	7,9
	Demolición	23	3,6	13	2,4	10	76,9

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2016

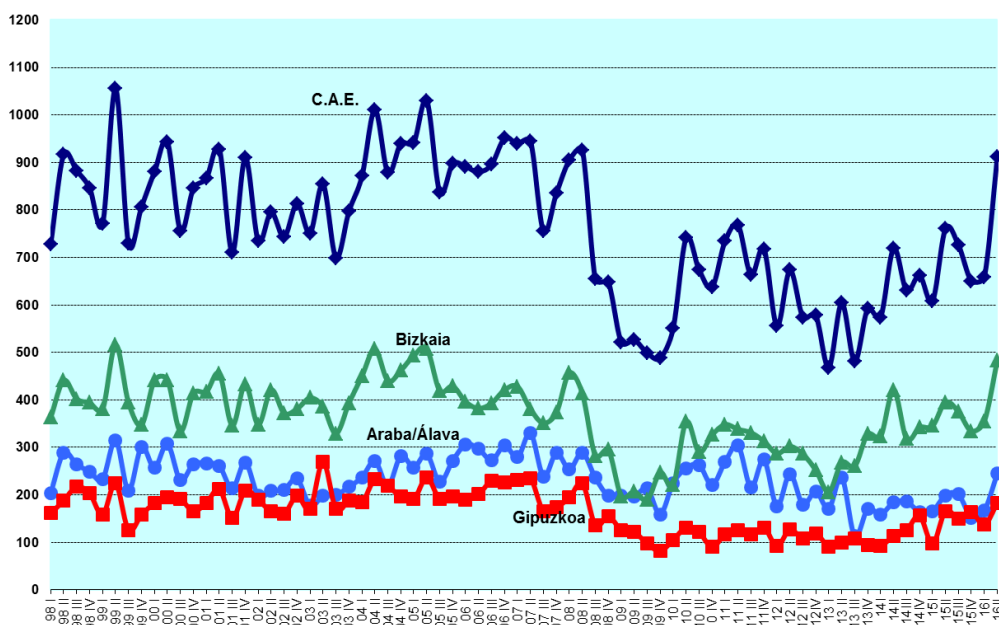
En Álava, el incremento de 50 licencias supone un aumento acumulado interanual del 7,0% en el conjunto de licencias de obra. Se observan sin embargo, en este territorio, importantes diferencias en la evolución del volumen de licencias por tipo. Mientras las

licencias de rehabilitación se incrementan en un 7,1% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta se observa un significativo incremento en el número de concesiones (+19,1%), emitiéndose 22 licencias de obra más que en el periodo de referencia anterior (137 licencias frente a 115). En Álava se detecta, en cambio, una intensa reducción del número de licencias exclusivas de demolición (-52,0%), al pasar de 25 a 12 licencias en el periodo analizado.

A diferencia de lo observado en Gipuzkoa, en Álava el ritmo de incremento interanual acumulado de las licencias en el segundo trimestre de 2016 supone una intensificación del crecimiento con respecto a las cifras del trimestre anterior. De esta forma, se pasa del +2,7% acumulado anual en el primer trimestre de 2016 al 7,0% del trimestre actual.

Bizkaia destaca, por su parte, por un incremento ligeramente superior al de Álava en la concesión de licencias (+10,5%). Las licencias de obra de rehabilitación se incrementan en un 13,8% interanual, un proceso de mejora que se ve, sin embargo, contrarrestado en lo relativo a la construcción de nueva planta, con una significativa reducción de -7,1%. En conjunto, el número de concesiones aumenta en 147 licencias en términos interanuales, a pesar de constatarse 14 licencias menos de nueva planta.

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2016



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2016

En Bizkaia, los datos acumulados del año observados en el segundo trimestre de 2016 muestran, sin embargo, una desaceleración del proceso de caída en el caso de la nueva planta. De esta forma, la reducción de -27,3% observada en el primer trimestre de 2016



se limita a -7,1% en el segundo de 2016. Con respecto a la rehabilitación, por otro lado, se detecta una mejoría al pasar de un incremento del 7,7% en el primer trimestre de 2016 a un 13,8% en el segundo de 2016. Bizkaia es el territorio histórico que mayor incremento refleja en lo relativo a las licencias de rehabilitación.

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

En el segundo trimestre de 2016 se incrementan las licencias de obra mayor para fines residenciales o no residenciales, tanto con respecto al trimestre anterior como al mismo trimestre del año anterior. En las licencias no residenciales, el sector primario es el único que muestra una reducción interanual

En el segundo trimestre de 2016, se concedieron 893 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 (651, un 72,9% del total) se vinculó a proyectos de uso residencial, quedando asociadas las 242 restantes 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 segundo trimestre de 2016, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (66,5% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 19,4%, correspondiendo el 14,0% restante a actividades del sector primario.

Considerando la evolución de las licencias entre el primer y segundo trimestre de 2016, se observa un incremento del 40,9% en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial. La actividad crece en menor medida, aunque también de forma muy llamativa, en lo relativo a los proyectos con finalidad no residencial (30,8%).

El significativo incremento de la concesión de licencias para uso no residencial entre el primer y segundo trimestre de 2016 (30,8%) viene acompañado de incrementos en todos los sectores de actividad. Son destacables los incrementos del sector primario (+61,9%) y de servicios (+33,1%). El incremento en el sector de industria y energía es más reducido (+9,3%).

La comparación entre el segundo trimestre de 2015 y el de 2016 resulta favorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (+21,5%) como con respecto al uso no residencial (14,2%), aunque en ambos casos con menor intensidad que con respecto al trimestre anterior.

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



En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el segundo trimestre de 2015 y el de 2016, se constata que el único descenso detectado corresponde al sector primario (-8,1%). En los sectores restantes se ofrecen variaciones positivas: en el sector de industrial del 11,9% y, de mayor intensidad, en el sector servicios (+21,1%).

Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2016

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2º trimestre de 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	893	100,0	246	38,0	145	19,4
Residencial	651	72,9	189	40,9	115	21,5
No residencial	242	27,1	57	30,8	30	14,2
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	34	14,0	13	61,9	-3	-8,1
-Industria y energía	47	19,4	4	9,3	5	11,9
-Servicios	161	66,5	40	33,1	28	21,1

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2016

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

Las perspectivas de evolución son muy similares en términos de indicadores interanuales acumulados. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el segundo trimestre de 2015 (del tercer trimestre de 2014 al segundo de 2015) con las correspondientes al mismo trimestre de 2016 (del tercer trimestre de 2015 al segundo de 2016), los datos reflejan de nuevo la mejora en la concesión de licencias de uso residencial (con un incremento de un 14,2%) y, en menor medida, de las licencias de uso no residencial (+4,1%). Sin embargo, se debe destacar que en el caso de licencias de uso no residencial se pasa de la casi estabilización registrada en el primer trimestre de 2016 (+0,1%) al 4,1% de incremento del trimestre actual.

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales al segundo trimestre de 2016 permiten comprobar una mejoría en la evolución de la concesión de licencias en el sector de industria y energía (+6,5%) y, en alguna mayor medida, en el de servicios (+8,1%). La peor evolución corresponde al sector primario. Este sector ya reflejaba a primeros de 2016 una variación negativa interanual (-12,7%) que se intensifica en el segundo trimestre de 2016 hasta -14,4%.



Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2016

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	3 ^{er} trim. 2015 - 2º trim. 2016		3 ^{er} trim. 2014 - 2º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	2.886	100,0	2.596	100,0	290	11,2
Residencial	2.078	72,0	1.820	70,1	258	14,2
No residencial	808	28,0	776	29,9	32	4,1
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	107	13,2	125	16,1	-18	-14,4
-Industria y energía	180	22,3	169	21,8	11	6,5
-Servicios	521	64,5	482	62,1	39	8,1

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2016

3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

En el último trimestre mejora con intensidad la previsión de construcción de viviendas de nueva planta en Álava y Bizkaia, determinando una dinámica interanual favorable. En rehabilitación, Gipuzkoa muestra una evolución positiva que contrasta con la caída de la actividad en este tipo de obra en el resto de los territorios

Las 651 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el segundo trimestre de 2016 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.645 viviendas (844 más que el trimestre anterior). 1.415 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 230 restantes a viviendas en proceso de rehabilitación².

Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del número de promociones de tamaño elevado que se conceden en un trimestre u otro. Teniendo presente esta consideración, se detecta un importante incremento entre el primer y segundo trimestre de 2016 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (+144,4%). Si

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



se compara la cifra del segundo trimestre de 2015 con la del mismo trimestre de 2016, se observa una mejora algo menos intensa pero significativa en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el +36,5%.

Se detecta una situación bastante menos favorable en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el segundo trimestre de 2016. Así, el número de acciones previstas se incrementa en un 3,6% con respecto al trimestre anterior, pero se reduce en 8,4% en relación con el mismo trimestre de 2015.

En el segundo trimestre de 2016 es Bizkaia el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 984 viviendas implicadas, el 89,0% de ellas de nueva planta (876 viviendas). En este territorio se incrementa significativamente tanto el número de viviendas de nueva planta implicadas en relación con el trimestre anterior (+315,2%) como con respecto al mismo trimestre de 2015 (+109,1%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, en cambio, su volumen desciende tanto con respecto al primer trimestre de 2016 (-2,7%) como con respecto al segundo trimestre de 2015 (-18,8%).

Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2016

(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		2º trimestre de 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.645	100,0	844	105,4	357	27,7
	Nueva planta	1.415	86,0	836	144,4	378	36,5
	Rehabilitación	230	14,0	8	3,6	-21	-8,4
Araba/Álava	Total	198	100,0	131	195,5	111	127,6
	Nueva planta	158	79,8	139	731,6	126	393,8
	Rehabilitación	40	20,2	-8	-16,7	-15	-27,3
Bizkaia	Total	984	100,0	662	205,6	432	78,3
	Nueva planta	876	89,0	665	315,2	457	109,1
	Rehabilitación	108	11,0	-3	-2,7	-25	-18,8
Gipuzkoa	Total	463	100,0	51	12,4	-186	-28,7
	Nueva planta	381	82,3	32	9,2	-205	-35,0
	Rehabilitación	82	17,7	19	30,2	19	30,2

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2016

Gipuzkoa, por su parte, ofrece actuaciones para 463 viviendas en el segundo trimestre de 2016. Se prevé construir 381 viviendas de nueva planta, con una perspectiva positiva con respecto al trimestre anterior (+9,2%), pero negativa con respecto al mismo trimestre de 2015 (-35,0%). En lo relativo a la acción rehabilitadora, este territorio gana



peso en la actuación desarrollada entre el primer y segundo trimestre de 2016 (+30,2%) y, de forma similar, en términos de dinámica interanual (+30,2%).

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 198 viviendas. Se observa un incremento importante del número de viviendas previstas entre el primer y segundo trimestre de 2016 (+195,5%), relacionado con el aumento de las acciones asociadas a la nueva planta (+731,6%). Por el contrario, y en la misma línea que en Bizkaia, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación decrecen un 16,7%. En comparación con el segundo trimestre de 2015, la situación es similar: mejora sustancialmente la concesión prevista para las viviendas de actuaciones destinadas a nueva planta (+393,8%) y empeora de forma significativa el número de viviendas que quedan asociadas a actuaciones de rehabilitación (-27,3%).

En términos de cifras acumuladas interanuales siguen mejorando los resultados en Álava tanto con respecto a vivienda nueva como rehabilitación, en contraste con la línea de reducción que se observa en Bizkaia. En Gipuzkoa únicamente avanzan las actuaciones asociadas a la rehabilitación, con una caída importante en nueva planta

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la dinámica anual de resultados. Operando de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el segundo trimestre de 2016 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 4.144 viviendas previstas. Esto supone un incremento del 2,4% (96 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el segundo trimestre de 2015. Este crecimiento se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la rehabilitación, con un aumento del 9,1% en las viviendas afectadas (+72 viviendas). En lo relativo a las actuaciones de nueva planta, en cambio, apenas puede registrarse un ligero ascenso (+0,7% y 24 viviendas más implicadas en las actuaciones previstas).

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 los territorios de Álava y Gipuzkoa. En este caso, Gipuzkoa es el territorio que muestra mayor incremento del acumulado anual del segundo trimestre de 2015 con respecto al de 2016 (+31,8%), seguido a bastante distancia por Álava (+4,5%). En Bizkaia, en cambio, se observa un leve descenso interanual acumulado de las acciones de rehabilitación en el segundo trimestre de 2016 (-0,7%).

Las diferencias territoriales son igualmente relevantes en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva. En este caso, la caída de la actividad también caracteriza a Bizkaia con una reducción de -1,2% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el segundo trimestre de 2016 con respecto al mismo trimestre de 2015. Sin embargo, la mayor caída corresponde a Gipuzkoa con -11,6%. Álava, por el contrario, sigue registrando una mejoría con respecto al año anterior en las actuaciones de nueva planta y marca un incremento del 92,5% en el trimestre actual,



cifra muy superior a la registrada en el acumulado del primer trimestre de 2016 (+4,0%).

Si se compara la evolución anual acumulada con los datos de trimestres anteriores en el conjunto de la CAE, las perspectivas generales indican una ralentización en el crecimiento observado al pasar del 4,1% en el primer trimestre de 2016 al 2,4% del trimestre actual.

En términos absolutos, sin embargo, la cifra de viviendas con actuaciones previstas aumenta sensiblemente: de 3.787 viviendas en el primer trimestre de 2016 a 4.144 viviendas en el segundo trimestre de 2016 (+9,4%), superando ligeramente las cifras de 4.048 y 4.047 recogidas en el segundo y tercer trimestre de 2015 respectivamente.

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2016

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISITAS		3 ^{er} trim. 2015 - 2º trim. 2016		3 ^{er} trim. 2014 - 2º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	4.144	100,0	4.048	100,0	96	2,4
	Nueva planta	3.280	79,2	3.256	80,4	24	0,7
	Rehabilitación	864	20,8	792	19,6	72	9,1
Araba / Álava	Total	597	100,0	391	100,0	206	52,7
	Nueva planta	412	69,0	214	54,7	198	92,5
	Rehabilitación	185	31,0	177	45,3	8	4,5
Bizkaia	Total	2.101	100,0	2.124	100,0	-23	-1,1
	Nueva planta	1.700	80,9	1.720	81,0	-20	-1,2
	Rehabilitación	401	19,1	404	19,0	-3	-0,7
Gipuzkoa	Total	1.446	100,0	1.533	100,0	-87	-5,7
	Nueva planta	1.168	80,8	1.322	86,2	-154	-11,6
	Rehabilitación	278	19,2	211	13,8	67	31,8

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2016



ASPECTOS METODOLÓGICOS

La Estadística de Edificación y Vivienda es una operación censal cuya información se remite por parte de los 251 ayuntamientos de C.A.E. de forma mensual. La información mensual remitida es relativa a las licencias de obra mayor concedidas en el municipio y compra de suelo por parte del ayuntamiento para la promoción de viviendas protegidas; mientras que, 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 afectas.

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 con 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 arquitecto o asimilado. Dicho proyecto técnico debe de ser un requisito exigido entere la documentación a entregar para la concesión de la licencia, considerándose licencias de obra menor las que no cumplen este requisito.

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 esta apartado pueden ser de diverso ámbito, se detallan las más habituales:

- La ampliación de edificios anterior 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) 2º trimestre 2016

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. 2º trimestre de 2016	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2016.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2016.....	8
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2016	9
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2016	10
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2016	12

Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2016	6
---	---

Para más información:

Departamento de Empleo y Políticas Públicas. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico
C/ Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz

Persona de contacto: Aitor Puerta

Teléfono: +34-945-01 93 57; Fax: +34-945-01 63 40

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

E-mail: estadistica-eps@euskadi.eus