



ESTATISTIKA
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) 3^{er} trimestre de 2016

Principales resultados

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



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Asciende en todos los territorios históricos la concesión de licencias de obra en el tercer trimestre de 2016 en comparación con el mismo trimestre de 2015, pero desciende con respecto al trimestre anterior

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el tercer trimestre de 2016, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 822 licencias de obra mayor. Estos resultados son significativamente inferiores a los registrados en el segundo trimestre de 2016, con 89 licencias menos, lo que representa un descenso del 9,8% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, por el contrario, la actividad se incrementa de forma significativa: se aprueban 96 licencias más, lo que supone un ascenso del 13,2%.

En Bizkaia se concede un 53,6% de las licencias de obra mayor del trimestre, 441 en total. Le sigue Álava con 203 licencias, un 24,7% del total. Las restantes 178, un 21,7% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Álava es el Territorio Histórico de la CAE en el que se observa un mayor descenso en la concesión de licencias de obra mayor entre el segundo y el tercer trimestre de 2016. En este territorio, las licencias consideradas se reducen un 17,1% en el periodo de referencia (42 licencias menos). En Bizkaia también empeoran de forma significativa los resultados del trimestre anterior, con un descenso del 8,7% (42 licencias menos). En Gipuzkoa, las emisiones de licencias se reducen más levemente, un 2,7% respecto al trimestre anterior, con un total de 5 licencias menos.

Sin embargo, la mejora interanual en la concesión de las licencias caracteriza a todos los territorios históricos, aunque es más acentuada en Gipuzkoa y Bizkaia. En el territorio de Álava se observa un aumento absoluto de 2 licencias con respecto al tercer trimestre de 2015, lo que representa un incremento relativo del 1%. En Bizkaia, el incremento interanual es muy superior, con un 17,6% (66 licencias más); mientras que en Gipuzkoa, entre el tercer trimestre de 2015 y el mismo trimestre de 2016, el número de licencias de obra mayor asciende en 28 licencias, con una mejora relativa del 18,7% en el periodo.

Siguen predominando las licencias vinculadas a obras de rehabilitación

Durante el tercer 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. Además, las licencias de obra nueva reducen en mayor medida su participación.

De manera detallada, en el trimestre de referencia, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan el 83,3% de las licencias de obra mayor (en el segundo trimestre de 2016 este grupo representaban el 80,8% y el 84,7% en el primero), con un



15,5% destinado a edificios de nueva planta (17,2% en el segundo trimestre de 2016) y un 1,2% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 685 licencias de rehabilitación (51 menos que en el primer trimestre de 2016, con un descenso del 6,9%), 127 para nueva planta (30 licencias menos, con un descenso del 19,1%) y 10 de demolición, 8 menos que en el trimestre anterior.

En el periodo comprendido entre el segundo y tercer trimestre de 2016 se detecta un significativo descenso de las licencias de nueva planta en Álava (-38,1%) que resulta algo menos intenso en el caso de la obra de rehabilitación (-12,6%). En Bizkaia, el retroceso en el caso de las licencias de rehabilitación resulta también significativo (-7%), pero también inferior al que corresponde a las licencias de nueva planta (-13,2%). En la misma línea, en Gipuzkoa se detecta un comportamiento negativo en lo relativo a la obra nueva (-10,3%). Es el único territorio, en cambio, en el que se detecta una subida, del 1,4%, en el caso de las licencias de rehabilitación.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3^{er} 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		3 ^{er} trimestre de 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	822	100,0	-89	-9,8	96	13,2
	Nueva planta	127	15,5	-30	-19,1	19	17,6
	Rehabilitación	685	83,3	-51	-6,9	81	13,4
	Demolición	10	1,2	-8	-44,4	-4	-28,6
Araba / Álava	Total	203	100,0	-42	-17,1	2	1,0
	Nueva planta	26	12,8	-16	-38,1	-3	-10,3
	Rehabilitación	174	85,7	-25	-12,6	5	3,0
	Demolición	3	1,5	-1	-25,0	0	0,0
Bizkaia	Total	441	100,0	-42	-8,7	66	17,6
	Nueva planta	66	15,0	-10	-13,2	26	65,0
	Rehabilitación	371	84,1	-28	-7,0	43	13,1
	Demolición	4	0,9	-4	-50,0	-3	-42,9
Gipuzkoa	Total	178	100,0	-5	-2,7	28	18,7
	Nueva planta	35	19,7	-4	-10,3	-4	-10,3
	Rehabilitación	140	78,7	2	1,4	33	30,8
	Demolición	3	1,7	-3	-50,0	-1	-25,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3er trimestre de 2016

Los datos relativos a la evolución interanual muestran una mejor evolución de la emisión de licencias de nueva planta en Bizkaia, ya que, se observa una mejora sustancial en la emisión de este tipo de licencias (65%). En Álava y Gipuzkoa, por el



contrario, se constata un significativo retroceso en las cifras interanuales, de -10,3% en ambos territorios. En el conjunto de la CAE, la mejora interanual de la emisión de licencias para obra nueva es del 17,6%, con un total de 19 licencias de obra mayor concedidas más.

La emisión de licencias para rehabilitación avanza entre el tercer trimestre de 2015 y el de 2016 tanto en la CAE (+13,4%) como en los tres territorios históricos. El aumento viene asociado principalmente al importante avance registrado en Gipuzkoa (+30,8%), aunque también resulta muy significativo en Bizkaia (+13,1%). El incremento es mucho más moderado en Álava: +3%.

En el tercer trimestre de 2016, 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 Álava la nueva planta tiene un peso relativo menor (12,8%) que en los restantes territorios: en Bizkaia representan el 15% y en Gipuzkoa el 19,7% 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 78,7% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 84,1% en Bizkaia y a un máximo del 85,7% en Álava.

Los datos interanuales acumulados muestran un avance de la emisión de licencias en la CAE en el tercer trimestre de 2016, pero en un contexto de ralentización de los ritmos de crecimiento

Si se contabiliza el total de licencias concedidas entre el cuarto trimestre de 2015 y el tercer trimestre de 2016, comparándolo con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (cuarto trimestre de 2014 al tercer trimestre de 2015), se detecta un incremento de 190 licencias, un 6,7% 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 7,8% a nivel de CAE (35 licencias más) por 6,6% en el caso de las relativas a rehabilitación (154 licencias más). Se incrementa levemente, de 55 a 56 concesiones, el número de licencias para obras exclusivas de demolición (+1,8%).

Comparando estas cifras con los datos interanuales acumulados correspondientes al segundo trimestre de 2016, los datos presentados muestran que los ritmos de crecimiento se ralentizan. Así, en el caso de las licencias de obras de rehabilitación, el ritmo de incremento interanual pasa del 10,9% del segundo trimestre de 2016 al 6,6% del tercer de 2016. En el caso de la nueva planta, la desaceleración del ritmo de crecimiento es algo mayor: del 12,8% del segundo trimestre de 2016 al 7,8% del tercer trimestre de 2016. Sin embargo, esta cifra supera claramente el 2,9% registrado en el primer trimestre de 2016.



En los tres territorios la evolución de los datos acumulados anuales del tercer trimestre de 2016 indica, 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 23,3% en el número de licencias concedidas, que viene igualmente acompañado de un incremento, más moderado pero también significativo, de las licencias de rehabilitación (+5,7%).

En conjunto, el número de licencias aumenta un 10,9% en Gipuzkoa en términos interanuales (65 licencias concedidas más). A pesar de ello, este incremento refleja una desaceleración del crecimiento respecto al 18,2% observado a finales de 2015, el 25,2% del primer trimestre de 2016 y el 16,3% del segundo de 2016.

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3^{er} trimestre de 2016

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		4º trim. 2015 - 3º trim. 2016		4º trim. 2014 - 3º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.042	100,0	2.852	100,0	190	6,7
	Nueva planta	485	15,9	450	15,8	35	7,8
	Rehabilitación	2.501	82,2	2.347	82,3	154	6,6
	Demolición	56	1,8	55	1,9	1	1,8
Araba / Álava	Total	767	100,0	732	100,0	35	4,8
	Nueva planta	134	17,5	112	15,3	22	19,6
	Rehabilitación	621	81,0	599	81,8	22	3,7
	Demolición	12	1,6	21	2,9	-9	-42,9
Bizkaia	Total	1.613	100,0	1.523	100,0	90	5,9
	Nueva planta	208	12,9	222	14,6	-14	-6,3
	Rehabilitación	1.383	85,7	1.278	83,9	105	8,2
	Demolición	22	1,4	23	1,5	-1	-4,3
Gipuzkoa	Total	662	100,0	597	100,0	65	10,9
	Nueva planta	143	21,6	116	19,4	27	23,3
	Rehabilitación	497	75,1	470	78,7	27	5,7
	Demolición	22	3,3	11	1,8	11	100,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3^{er} trimestre de 2016

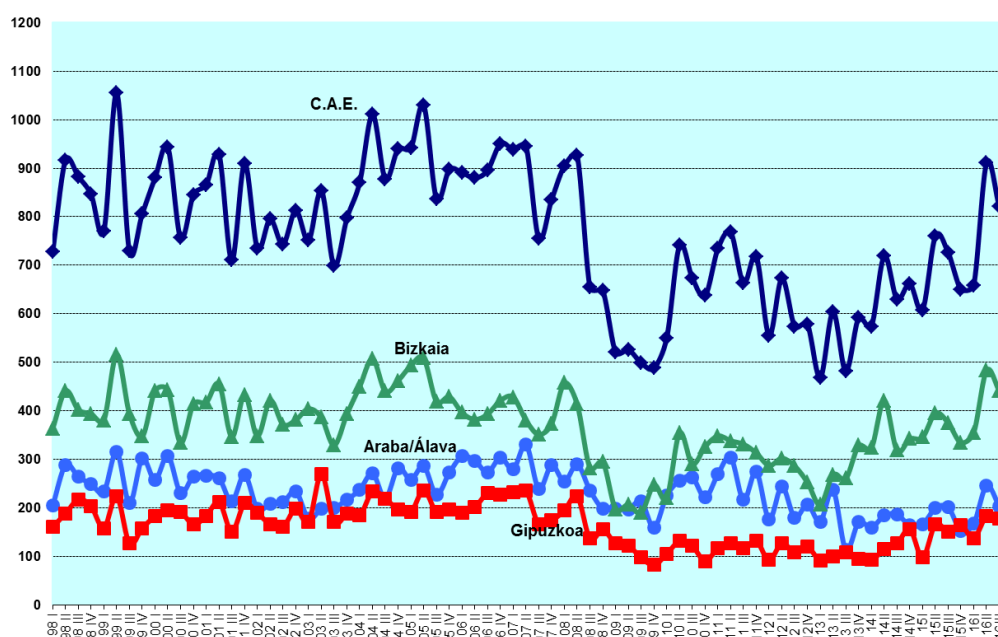
En Álava, el incremento de 35 licencias supone un aumento acumulado interanual del 4,8% en el conjunto de licencias de obra. Se observan, sin embargo, en este territorio importantes diferencias en la evolución del volumen de licencias por tipo. Mientras las licencias de rehabilitación se incrementan en un 3,7% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta se observa un significativo incremento en el número de

concesiones (+19,6%), emitiéndose 22 licencias de obra nueva más que en el periodo de referencia anterior (134 licencias frente a 112). En Álava se detecta, en cambio, una intensa reducción del número de licencias exclusivas de demolición (-42,9%), al pasar de 21 a 12 licencias en el periodo analizado.

Al igual que en Gipuzkoa, en Álava se reduce el ritmo de crecimiento interanual acumulado de las licencias en el tercer trimestre de 2016 con respecto a las cifras del trimestre anterior. De esta forma, se pasa del +7% acumulado anual en el segundo trimestre de 2016 al 4,8% del trimestre actual.

Bizkaia destaca, por su parte, por un incremento ligeramente superior al de Álava en la concesión de licencias (+5,9%). Las licencias de obra de rehabilitación se incrementan en un 8,2% 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 -6,3%. En conjunto, el número de concesiones aumenta en 90 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. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3^{er} trimestre de 2016

En Bizkaia, los datos acumulados del año observados en el tercer 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 al -7,1% en el segundo de 2016 y a -6,3% en el tercero. En lo relativo a la



rehabilitación, en cambio, aunque se mejoran resultados con respecto al año anterior, se detecta un menor incremento al pasar de un crecimiento del 13,8% en el segundo trimestre de 2016 a un 8,2% en el tercero de 2016. A pesar de esta reducción, Bizkaia sigue siendo 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 tercer trimestre de 2016 se incrementan las licencias de obra mayor para fines residenciales o no residenciales con respecto al mismo trimestre del año anterior, pero se reducen 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 tercer trimestre de 2016, se concedieron 812 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 (602, un 74,1% del total) se vinculó a proyectos de uso residencial, quedando asociadas las 210 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 tercer trimestre de 2016, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (60,5% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 29,5%, correspondiendo el 10% restante a actividades del sector primario.

Considerando la evolución de las licencias entre el segundo y tercer trimestre de 2016, se observa una reducción del 7,5% en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial. La actividad decrece en mayor medida en lo relativo a los proyectos con finalidad no residencial (-13,2%).

El significativo descenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el segundo y tercer trimestre de 2016 (-13,2%) se asocia a los descensos del sector primario (-38,2%) y de servicios (-21,1%). En cambio, aumenta la actividad en el sector de industria y energía (+31,9%).

La comparación entre el tercer trimestre de 2015 y el de 2016 resulta favorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (+19%) como con respecto al uso no residencial (1,9%), aunque en este último caso con mucha menor intensidad.

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 tercer trimestre de 2015 y el de 2016, se constata que el incremento detectado únicamente se asocia la mejora detectada del sector de industria y energía (+59%). En los sectores restantes, en cambio, se ofrecen variaciones negativas: en el sector primario del -12,5% y en el sector servicios de -11,2%.

Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3^{er} trimestre de 2016

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	3 ^{er} trimestre de 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	812	100,0	-81	-9,1	100	14,0
Residencial	602	74,1	-49	-7,5	96	19,0
No residencial	210	25,9	-32	-13,2	4	1,9
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	21	10,0	-13	-38,2	-3	-12,5
-Industria y energía	62	29,5	15	31,9	23	59,0
-Servicios	127	60,5	-34	-21,1	-16	-11,2

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3^{er} trimestre de 2016

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 de evolución en términos de indicadores interanuales acumulados siguen siendo positivas. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el tercer trimestre de 2015 (del cuarto trimestre de 2014 al tercero de 2015) con las correspondientes al mismo trimestre de 2016 (del cuarto trimestre de 2015 al tercero de 2016), los datos reflejan de nuevo la mejora en la concesión de licencias de uso residencial (con un incremento de un 7,7%) y, en menor medida, de las licencias de uso no residencial (+4,4%). Se observa en el caso de las licencias de uso no residencial una cierta estabilización del incremento al pasar del 4,1% en el segundo trimestre de 2016 al 4,4% de incremento del trimestre actual. En cambio, pierde fuerza el incremento de las licencias de uso residencial, ámbito en el que se pasa del de un incremento acumulado anual de un 14,2% en el segundo trimestre de 2016 al 7,7% del trimestre actual.

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales al tercer trimestre de 2016 permiten comprobar una mejoría en la evolución de la concesión de licencias en el sector de industria y energía (+4,1%) y, en mayor medida, en el de servicios (+8,8%). La peor evolución corresponde al sector primario donde se reduce en un 12,6% el ritmo de emisión de licencias. Este sector ya reflejaba en los primeros trimestres de 2016 una variación negativa interanual de



dimensiones muy similares (-12,7% y -14,4% en el primer y segundo trimestre de 2016, respectivamente).

Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3^{er} trimestre de 2016

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	4º trim. 2015 - 3º trim. 2016		4º trim. 2014 - 3º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	2.986	100,0	2.797	100,0	189	6,8
Residencial	2.174	72,8	2.019	72,2	155	7,7
No residencial	812	27,2	778	27,8	34	4,4
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	104	12,8	119	15,3	-15	-12,6
-Industria y energía	203	25,0	195	25,1	8	4,1
-Servicios	505	62,2	464	59,6	41	8,8

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3^{er} trimestre de 2016

3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

En el último trimestre empeora la previsión de construcción de viviendas de nueva planta en todos los territorios históricos. Sin embargo, con la excepción de Álava, ofrecen una dinámica interanual favorable

Las 602 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el tercer trimestre de 2016 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.173 viviendas (472 menos que el trimestre anterior). 920 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 253 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 descenso entre el segundo y tercer trimestre de

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).



2016 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-35%). Si se compara la cifra del tercer trimestre de 2015 con la del mismo trimestre de 2016, se observa, por el contrario, una mejora sustancial en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el +43,1%.

Se detecta una situación bastante favorable en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el tercer trimestre de 2016. Así, el número de acciones previstas se incrementa en un 10% con respecto al trimestre anterior, y del 15,5% en relación con el mismo trimestre de 2015.

En el tercer trimestre de 2016 es Bizkaia el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 764 viviendas implicadas, el 85,3% de ellas de nueva planta (652 viviendas). En este territorio se reduce significativamente el número de viviendas de nueva planta implicadas en relación con el trimestre anterior (-25,6%), pero se incrementa con respecto al mismo trimestre de 2015 (+83,1%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, en cambio, su volumen asciende tanto con respecto al segundo trimestre de 2016 (+3,7%) como con respecto al tercer trimestre de 2015 (+13,1%).

Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3^{er} 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		3 ^{er} trimestre de 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.173	100,0	-472	-28,7	311	36,1
	Nueva planta	920	78,4	-495	-35,0	277	43,1
	Rehabilitación	253	21,6	23	10,0	34	15,5
Araba/Álava	Total	125	100,0	-73	-36,9	-50	-28,6
	Nueva planta	67	53,6	-91	-57,6	-47	-41,2
	Rehabilitación	58	46,4	18	45,0	-3	-4,9
Bizkaia	Total	764	100,0	-220	-22,4	309	67,9
	Nueva planta	652	85,3	-224	-25,6	296	83,1
	Rehabilitación	112	14,7	4	3,7	13	13,1
Gipuzkoa	Total	284	100,0	-179	-38,7	52	22,4
	Nueva planta	201	70,8	-180	-47,2	28	16,2
	Rehabilitación	83	29,2	1	1,2	24	40,7

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3^{er} trimestre de 2016

Gipuzkoa ofrece, por su parte, actuaciones para 284 viviendas en el tercer trimestre de 2016. Se prevé construir 201 viviendas de nueva planta, con una perspectiva negativa



con respecto al trimestre anterior (-47,2%), pero positiva con respecto al mismo trimestre de 2015 (+16,2%). En lo relativo a la acción rehabilitadora, este territorio gana levemente peso en la actuación desarrollada entre el segundo y tercer trimestre de 2016 (+1,2%) y, con mayor fuerza, en términos de dinámica interanual (+40,7%).

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 125 viviendas. Se observa un descenso importante del número de viviendas previstas entre el segundo y tercer trimestre de 2016 (-36,9%), relacionado con el descenso de las acciones asociadas a la nueva planta (-57,6%, con una tendencia negativa que se extiende a la evolución interanual, con una caída de -41,2%). Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación decrecen un 4,9% en comparación con el tercer trimestre de 2015, mientras que mejora sustancialmente la concesión prevista para las viviendas de actuaciones destinadas a rehabilitación con respecto al trimestre anterior (+45%).

En términos de cifras acumuladas interanuales mejoran los resultados en Álava y Bizkaia con respecto a vivienda de nueva planta. En Gipuzkoa únicamente avanzan las actuaciones asociadas a la rehabilitación, en contraste con las significativas caídas observadas en los otros territorios de la CAE

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 tercer trimestre de 2016 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 4.455 viviendas previstas. Esto supone un incremento del 2,2% (97 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el tercer trimestre de 2015. Este crecimiento se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la nueva planta, con un aumento del 2,8% en las viviendas afectadas (+97 viviendas). En lo relativo a las actuaciones de rehabilitación, en cambio, se estabilizan las cifras (+0,0% con el mismo número de viviendas implicadas en las actuaciones previstas en ambos periodos).

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 Gipuzkoa, único territorio de la CAE que muestra un incremento del acumulado anual del tercer trimestre de 2015 con respecto al de 2016 (+21,3%). En Álava y Bizkaia, en cambio, se observa un descenso interanual acumulado significativo de las acciones de rehabilitación en el tercer trimestre de 2016 (-7,6% en Álava y -8,4% en Bizkaia).

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 caracteriza a Gipuzkoa con una reducción de -8,6% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el tercer trimestre de 2016 con respecto al mismo trimestre de 2015. En Álava y Bizkaia, por el contrario, registran una mejoría con respecto al año anterior en las actuaciones de nueva planta. Esta mejoría es muy significativa en Álava, con un incremento del 50,2% en el trimestre actual en Álava. El crecimiento es más moderado, pero también significativo, en Bizkaia con un 4,6%.



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 segundo y 2,2% del trimestre actual. En términos absolutos, sin embargo, la cifra de viviendas con actuaciones previstas aumenta sensiblemente: de 3.787 viviendas acumuladas en el primer trimestre de 2016 a 4.144 viviendas en el segundo trimestre de ese año y 4.455 vivienda del tercero.

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3^{er} trimestre de 2016

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		4º trim. 2015 - 3º trim. 2016		4º trim. 2014 - 3º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	4.455	100,0	4.358	100,0	97	2,2
	Nueva planta	3.557	79,8	3.460	79,4	97	2,8
	Rehabilitación	898	20,2	898	20,6	0	0,0
Araba / Álava	Total	547	100,0	440	100,0	107	24,3
	Nueva planta	365	66,7	243	55,2	122	50,2
	Rehabilitación	182	33,3	197	44,8	-15	-7,6
Bizkaia	Total	2.410	100,0	2.360	100,0	50	2,1
	Nueva planta	1.996	82,8	1.908	80,8	88	4,6
	Rehabilitación	414	17,2	452	19,2	-38	-8,4
Gipuzkoa	Total	1.498	100,0	1.558	100,0	-60	-3,9
	Nueva planta	1.196	79,8	1.309	84,0	-113	-8,6
	Rehabilitación	302	20,2	249	16,0	53	21,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 3^{er} trimestre de 2016

En el conjunto de la CAE, los datos anteriores muestran una dinámica diferente de la nueva planta y la rehabilitación. En el ámbito de la rehabilitación, la evolución anual acumulada muestra una caída continuada del crecimiento hasta llevar a una estabilización del mismo (+21,7% en el primer trimestre de 2016, +9,1% en el segundo y 0,0% en el tercero). En términos absolutos, esta dinámica se traduce, sin embargo, en una mera estabilización de las actuaciones, con variaciones entre 864 y 898 viviendas implicadas para los distintos periodos anuales considerados.

En lo relativo a la nueva planta, en cambio, se observa una línea de clara mejora, tanto relativa como absoluta, de las licencias anuales acumuladas. De esta forma, en términos relativos, frente a un ritmo de caída interanual de -0,3% en el primer trimestre de 2016, se observan niveles positivos de +0,7% en el segundo y de +2,8% en el tercero. En



términos absolutos, la actividad acumulada pasa de afectar a 2.902 viviendas anuales en el primer trimestre de 2016 a 3.280 en el segundo y 3.557 en el tercero.

Bizkaia es el territorio que muestra el cambio más positivo en la nueva planta, mostrando por primera vez en 2016 un ritmo de incremento acumulado interanual positivo en el tercer trimestre del año (-28,4% en el primer trimestre de 2016, -1,2% en el segundo y +4,6% en el tercero). En sentido contrario, la dinámica guipuzcoana es la menos favorable, con dos trimestres seguidos con ritmos de crecimiento negativos (-8,6% en el tercero de 2016, por debajo del -11,6% del segundo pero lejos del 52,6% positivo del primer trimestre del año).



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 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 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 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.

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 esta 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) 3^{er} 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	14

Índice de tablas

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3 ^{er} trimestre de 2016	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3 ^{er} trimestre de 2016.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3 ^{er} trimestre de 2016.....	8
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3 ^{er} trimestre de 2016	9
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3 ^{er} trimestre de 2016	10
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3 ^{er} 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 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 93 57; Fax: +34-945-01 63 40

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

E-mail: estadistica-eps@euskadi.eus