

LICENCIAS DE OBRA (CE)

1. Introducción

Licencias de obra es una estadística que informa del número y las características de las edificaciones que se ponen en marcha, como también de las viviendas que, si cabe, se generan.

Su información hace referencia a las modalidades de edificación de nueva planta, rehabilitación y demolición total o parcial.

El IBESTAT lleva a cabo una operación autonómica, a partir de la información publicada por el Ministerio de Fomento, con carácter mensual. Paralelamente, a partir de la información recogida por el Área de Fomento de la Delegación del Gobierno en las Illes Balears, también publica información por municipios, con carácter anual.

2. Ámbito temporal

La información de las licencias de obras hace referencia a la fecha de la concesión de la licencia.

Los datos del conjunto de las Illes Balears se publican con carácter mensual. Sin embargo, los datos desagregados por municipios se publican en cómputo anual.

3. Ámbito poblacional y geográfico

La población objeto de estudio es el número de licencias de obra mayor en edificación concedidas por los ayuntamientos de las Illes Balears. Los datos hacen referencia a:

- Número de edificios por tipo de obra
- Número de viviendas por tipo de obra
- Superficie a construir por destino

4. Conceptos y definiciones

- **Obra mayor de edificación:** La obra, construcción o instalación para la que se exija obtención de licencia de obra, para lo cual deberá acompañarse de un proyecto completo de construcción firmado por un técnico competente y visado en el colegio profesional que corresponda.
- **Edificio:** La construcción permanente, fija sobre el terreno, separada e independiente, concebida para ser utilizada con fines residenciales o para el desarrollo de una actividad. Distingue entre:
 - **Edificios residenciales:** Los que están destinados, principalmente, al menos en un cincuenta por ciento de su superficie útil, excluidos bajos y sótanos, a que en ellos habiten personas, con independencia de que cumplan otra función secundaria y de que quienes residan en ellos lo hagan con carácter eventual o permanente. Pueden estar destinados a viviendas familiares y residencias colectivas permanentes o eventuales.
 - **Edificios no residenciales:** Los que no están principalmente destinados a que en ellos habiten personas. Entre otros usos, pueden ser industrias, almacenes, oficinas, servicios sanitarios, servicios comerciales, etc.
 - **Edificios a rehabilitar:** Los destinados a ser reconstruidos por ampliación, reforma o restauración.
 - **Edificios a demoler:** Los destinados a la desaparición de superficie parcial o total en planta del edificio.
- **Vivienda:** Recinto con varias piezas de habitación y anejos, que puede ocupar la totalidad de un edificio (casa unifamiliar) o parte de este, en cuyo caso está estructuralmente separado e independiente del resto. Está concebido para ser habitado por personas, generalmente familias de uno o varios miembros, y está dotado de acceso directo desde la vía pública o desde recintos comunes privados. Puede ser:
 - **Vivienda de nueva planta:** Da lugar a una nueva vivienda, independientemente de si ha existido demolición total previa de otra vivienda o no.
 - **Vivienda a rehabilitar:** No da lugar a la construcción de una nueva vivienda, sino que se actúa sobre la ya construida, con independencia de que haya habido o no demoliciones parciales. Puede ser por ampliación o reforma, o restauración.
 - **Vivienda a demoler:** Es el derribo total o parcial de una vivienda.

5. Documentación complementaria

La información referente a esta operación estadística, publicada por el Ministerio de Fomento, se puede consultar en el siguiente enlace:

<https://www.mitma.gob.es/informacion-para-el-ciudadano/informacion-estadistica/construccion/construccion-de-edificios/nota-metodologica-de-construccion-de-edificios-licencias-municipales-de-obra>