



ESTATISTIKA
ORGANOA
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organoa Berezia

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



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



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

En el primer trimestre de 2020 vuelve a descender la concesión de licencias de obra mayor en la C. A. de Euskadi con respecto al trimestre anterior y más considerablemente en términos interanuales.

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el primer trimestre de 2020, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 711 licencias de obra mayor. Estos resultados son inferiores a los registrados en el cuarto trimestre de 2019, con 55 licencias menos, lo que representa una disminución del 7,2% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad decrece con mayor intensidad: se aprueban 135 licencias menos, lo que supone un descenso del 16%.

En Bizkaia se conceden más de la mitad de las licencias de obra mayor del trimestre (57,2%), 407 en total. Le sigue Gipuzkoa con 164 licencias, un 23,1% del total. Las 140 licencias restantes, un 19,7% del total, corresponden a Álava.

Tanto en Álava como en Gipuzkoa desciende la concesión de licencias de obra mayor entre el cuarto trimestre de 2019 y el primero de 2020 mientras que Bizkaia registra un ligero incremento. En Álava, el territorio donde más significativo es ese descenso, las licencias atendidas disminuyen un 32,7% en el periodo de referencia (68 licencias menos). Gipuzkoa ofrece un descenso más leve del 3,5% (6 licencias menos) y en Bizkaia se registran 19 licencias más con respecto al trimestre anterior, lo que supone un incremento del 4,9%.

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias los tres territorios ofrecen, en términos generales, resultados negativos, aunque los experimentan con distinta intensidad. En el territorio de Álava se observa un acusado descenso de 70 licencias, en términos absolutos, con respecto al primer trimestre de 2019, lo que representa una disminución relativa del 33,3%. En Bizkaia, el descenso interanual es de 38 licencias, con una bajada relativa del 8,5% en el periodo. En Gipuzkoa, la concesión de licencias disminuye en términos absolutos en 27 licencias, lo que supone una reducción del 14,1% respecto al mismo trimestre del año anterior.

Como viene siendo habitual la mayoría de las licencias concedidas en el primer trimestre de 2020 están vinculadas a obras de rehabilitación (83,8%).

Durante el primer trimestre de 2020 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 83,8% de las licencias de obra mayor, un 13,5% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta (cifra ligeramente superior al 12,4% del cuarto trimestre de 2019) y un 2,7% a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 596 licencias de rehabilitación (58 menos que en el cuarto trimestre de 2019, con un descenso del 8,9%), 96 para nueva planta (1 licencia más que el trimestre anterior lo que supone un incremento del 1,1%) y 19 de demolición, 2 más que las registradas en el cuarto trimestre.



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 Álava y Gipuzkoa la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor que en Bizkaia: 22,1% y 16,5% respectivamente del total de licencias de obra mayor concedidas por 9,3% en Bizkaia. Con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación: mientras en Bizkaia las licencias de rehabilitación representan el 89,4% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 75% en Álava y al 77,4% en Gipuzkoa.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2020

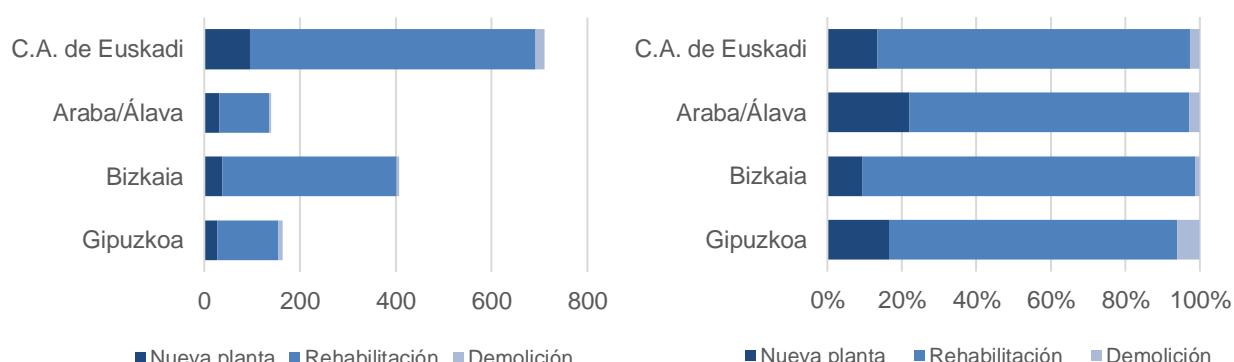
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		1º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	711	100,0	-55	-7,2	-135	-16,0
	Nueva planta	96	13,5	1	1,1	-23	-19,3
	Rehabilitación	596	83,8	-58	-8,9	-106	-15,1
	Demolición	19	2,7	2	11,8	-6	-24,0
Araba/Álava	Total	140	100,0	-68	-32,7	-70	-33,3
	Nueva planta	31	22,1	-3	-8,8	2	6,9
	Rehabilitación	105	75,0	-65	-38,2	-68	-39,3
	Demolición	4	2,9	0	0,0	-4	-50,0
Bizkaia	Total	407	100,0	19	4,9	-38	-8,5
	Nueva planta	38	9,3	3	8,6	-15	-28,3
	Rehabilitación	364	89,4	17	4,9	-21	-5,5
	Demolición	5	1,2	-1	-16,7	-2	-28,6
Gipuzkoa	Total	164	100,0	-6	-3,5	-27	-14,1
	Nueva planta	27	16,5	1	3,8	-10	-27,0
	Rehabilitación	127	77,4	-10	-7,3	-17	-11,8
	Demolición	10	6,1	3	42,9	0	0,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2020

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020



En el periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2019 y el primero de 2020 sólo se detecta un leve descenso en la concesión de licencias de nueva planta en Álava (-8,8%, correspondiente a 3 licencias menos), los otros dos territorios sin embargo presentan moderados ascensos tanto para Bizkaia (+8,6%, correspondiente a 3 licencias más) como para Gipuzkoa (+3,8% que corresponde a 1 licencia más). En el caso de la obra de rehabilitación la caída es significativa en Álava (-38,2%), aunque desciende también en Gipuzkoa (-7,3%) y solamente aumenta en términos relativos en Bizkaia (+4,9%).

En cuanto a la evolución interanual, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva disminuye un 19,3%, al haberse concedido 23 licencias menos de obra mayor que en el primer trimestre de 2019. Bizkaia y Gipuzkoa muestran una evolución peor en la emisión de licencias de nueva planta, con un descenso del 28,3% y 27,0% respectivamente. En Álava, único territorio donde aumenta, el impacto es mínimo (+6,9% correspondiente a dos licencias más).

Disminuye así mismo la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE entre el primer trimestre de 2019 y el mismo de 2020 (-15,1%). Este descenso es compartido por los tres territorios, aunque lo sufre en mayor medida Álava con una baja de casi el 39,3%. Gipuzkoa registra un descenso del 11,8% y Bizkaia del 5,5% aunque en términos absolutos ambos territorios ofrecen cifras muy similares (-17 licencias y -21 licencias respectivamente).

En el primer trimestre de 2020 las variaciones interanuales acumuladas muestran un descenso general en la emisión de licencias motivado principalmente por la notable bajada registrada, en números absolutos, en la concesión de licencias de rehabilitación.

Estos datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el segundo trimestre de 2019 y el primer trimestre de 2020 comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (segundo trimestre de 2018 al primero de 2019). En términos absolutos se observa una pérdida de 207 licencias, un 6,1% menos que las observadas en el periodo comparable anterior. El mayor descenso, en estos términos, se registra en el caso de las licencias de rehabilitación, con una bajada del 4,3% a nivel de CAE (122 licencias menos). Disminuyen también (-13,4%) las relativas a nueva planta (64 licencias menos) y baja también la concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición (-25,3%), con 21 licencias menos concedidas.

La evolución de los datos acumulados anuales del primer trimestre de 2020 es negativa en todos los territorios, al margen del tipo de licencia concedida, excepto en el caso de las licencias registradas para obras de rehabilitación en Bizkaia donde se mantienen.

El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico ofrece datos negativos en los tres territorios, pero con diferente incidencia en cada uno de ellos.

Gipuzkoa muestra un descenso del 6% (45 licencias concedidas menos) en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año. Disminuyen tanto las licencias de nueva planta (-8,7% correspondiente a 11 licencias) como las de rehabilitación



(-4% que corresponden a 24 licencias) y descienden en 10 licencias las concedidas para demolición (-31,3%).

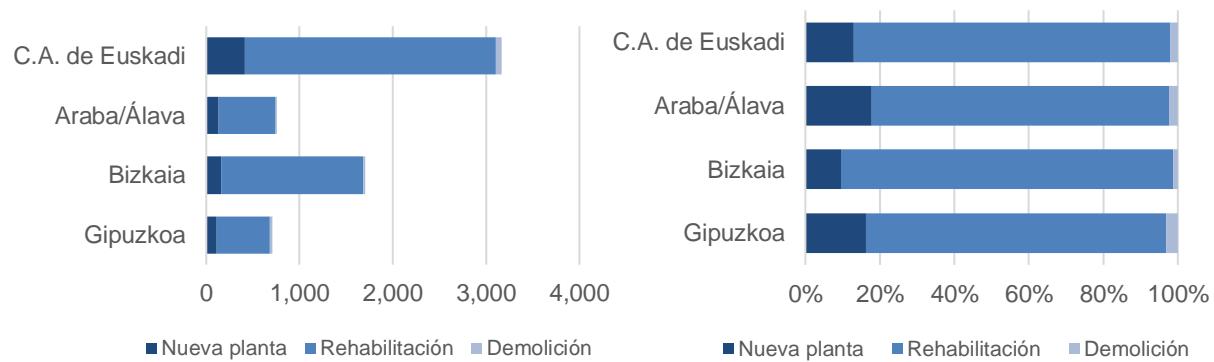
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020
 (Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 2º trim. 2019 al 1º trim. 2020		Acumulado del 2º trim. 2018 al 1º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.169	100,0	3.376	100,0	-207	-6,1
	Nueva planta	413	13,0	477	14,1	-64	-13,4
	Rehabilitación	2.694	85,0	2.816	83,4	-122	-4,3
	Demolición	62	2,0	83	2,5	-21	-25,3
Araba/Álava	Total	757	100,0	871	100,0	-114	-13,1
	Nueva planta	135	17,9	138	15,8	-3	-2,2
	Rehabilitación	605	79,9	708	81,3	-103	-14,5
	Demolición	17	2,2	25	2,9	-8	-32,0
Bizkaia	Total	1.706	100,0	1.754	100,0	-48	-2,7
	Nueva planta	163	9,6	213	12,1	-50	-23,5
	Rehabilitación	1.520	89,1	1.515	86,4	5	0,3
	Demolición	23	1,3	26	1,5	-3	-11,5
Gipuzkoa	Total	706	100,0	751	100,0	-45	-6,0
	Nueva planta	115	16,3	126	16,8	-11	-8,7
	Rehabilitación	569	80,6	593	79,0	-24	-4,0
	Demolición	22	3,1	32	4,3	-10	-31,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020

Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



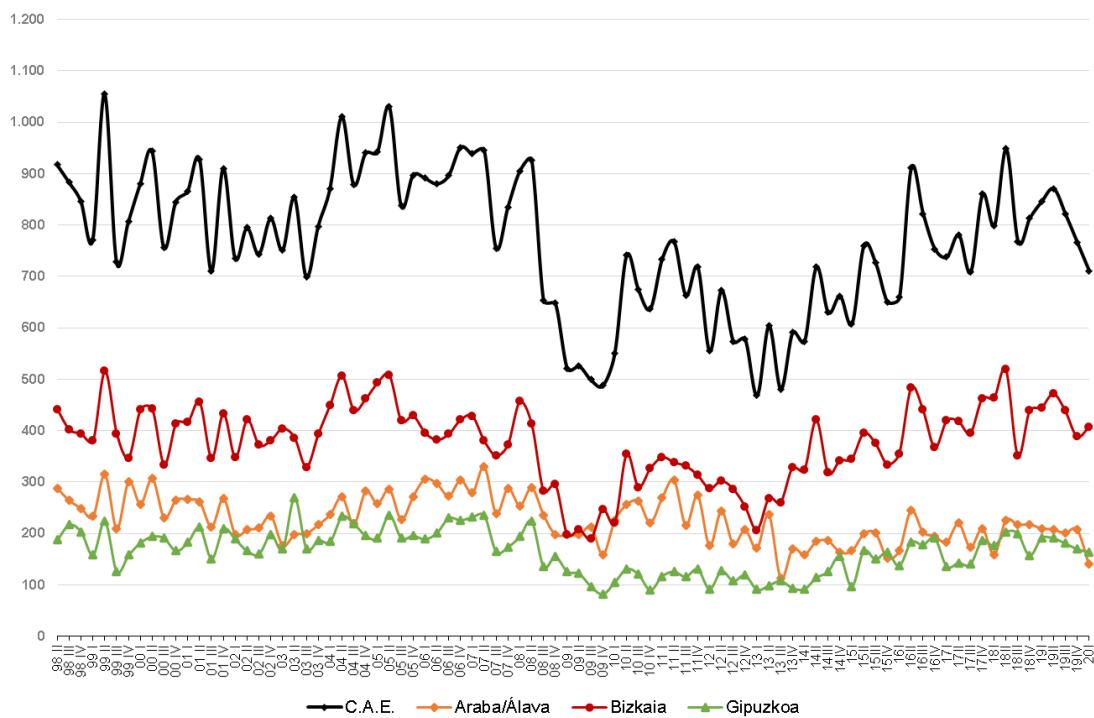
Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020

En Álava, el descenso de 114 licencias supone un retroceso en el monto acumulado interanual del 13,1% en el conjunto de licencias de obra, motivado principalmente por una significativa reducción en la concesión de licencias de rehabilitación (-14,5% que corresponde a 103 licencias). Las licencias de nueva planta disminuyen 2,2% interanual y las licencias de demolición caen un 32% (correspondiente a 8 licencias).



Bizkaia, por su parte, ofrece en conjunto el menor empeoramiento de los tres territorios en la concesión de licencias (-2,7% correspondiente a 48 licencias). Según el tipo de obra, las licencias de nueva planta disminuyen un 23,5% interanual (50 licencias menos), las licencias de rehabilitación aumentan un 0,3%, debido a la concesión de 5 licencias más y se conceden 3 licencias menos de demolición (-11,5%).

Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2020



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020



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

En el primer trimestre de 2020 empeora la concesión de las licencias de obra mayor tanto para fines residenciales como no residenciales con respecto al trimestre anterior y en relación con el mismo trimestre del año anterior.

En el primer trimestre de 2020, se concedieron 692 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 (547, un 79% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 145 licencias restantes, un 21% 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 primer trimestre de 2020 como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (71,7% del total). Las orientadas al sector de industria y energía o al sector primario suponen el 24,1% y 4,1% respectivamente.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el cuarto trimestre de 2019 y el primero de 2020, se observa una pérdida en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (-4,7%), y un descenso más acusado en lo que respecta a las licencias con finalidad no residencial (-17,1%).

El resultado de la concesión de licencias para uso no residencial, entre el cuarto trimestre de 2019 y el primero de 2020, se asocia principalmente a un descenso del sector de la industria y energía (-32,7% correspondiente a 17 licencias), del sector servicios (-10,3% correspondiente a 12 licencias) y a la pérdida en el sector primario de 1 licencia, en valores absolutos, que representa una disminución del 14,3%.

La comparación **anual** entre el primer trimestre de 2019 y el de 2020 resulta desfavorable prácticamente en los mismos términos relativos, tanto en lo referente a las licencias para uso residencial (-15,6%), como en las asociadas al uso no residencial (-16,2%).

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. 1º trimestre de 2020**

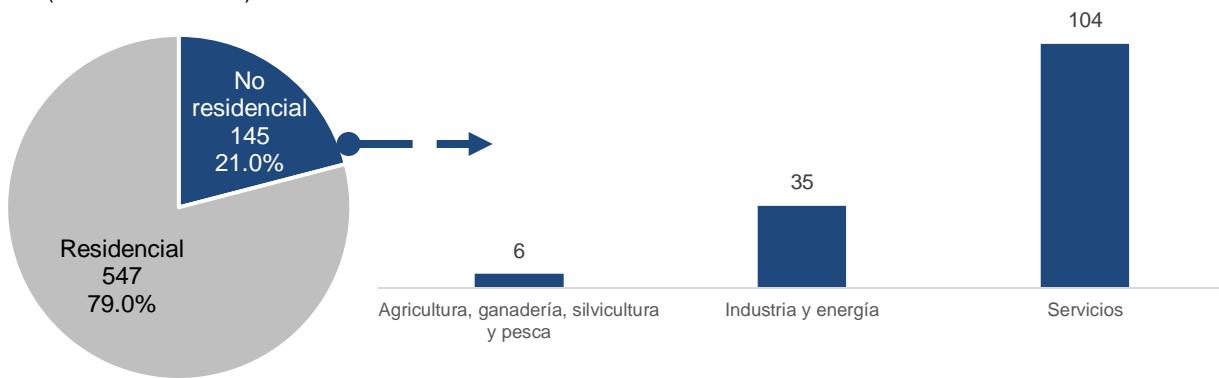
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	692	100,0	-57	-7,6	-129	-15,7
Residencial	547	79,0	-27	-4,7	-101	-15,6
No residencial	145	21,0	-30	-17,1	-28	-16,2
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	6	4,1	-1	-14,3	-23	-79,3
• Industria y energía	35	24,1	-17	-32,7	-13	-27,1
• Servicios	104	71,7	-12	-10,3	8	8,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020

Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1º trimestre de 2020

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el primer trimestre de 2019 y el de 2020, aumentan las asociadas al sector servicios (+8,3% correspondiente a 8 licencias) se constata un fuerte retroceso en el sector primario (-79,3% correspondiente a 23 licencias) y disminuyen también en el sector de la industria y la energía (-27,1% que responde a 13 licencias menos.)

En términos interanuales acumulados, hay un 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 desde el segundo trimestre de 2019 hasta el primero de 2020 con las correspondientes a los mismos trimestres de los años anteriores, los datos reflejan un descenso en la concesión de licencias de uso residencial (-4,3%), y, una bajada algo más acusada con respecto a las licencias de uso no residencial (-10,3%).

Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020

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

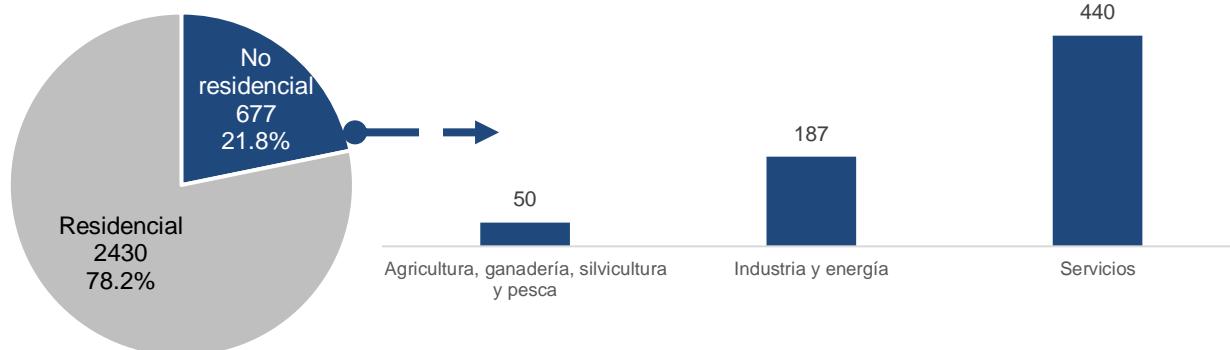
LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 2º trim. 2019 al 1º trim. 2020		Acumulado del 2º trim. 2018 al 1º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.107	100,0	3.293	100,0	-186	-5,6
Residencial	2.430	78,2	2.538	77,1	-108	-4,3
No residencial	677	21,8	755	22,9	-78	-10,3
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	50	7,4	91	12,1	-41	-45,1
• Industria y energía	187	27,6	201	26,6	-14	-7,0
• Servicios	440	65,0	463	61,3	-23	-5,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del primer trimestre de 2019 ofrecen un empeoramiento en todos los sectores de actividad. Descienden en términos relativos tanto el sector de la industria y energía (-7%); como el sector servicios (-5%) y fuertemente el sector primario (-45,1%).

Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

En general en este primer trimestre de 2020 empeora la previsión de construcción y rehabilitación de viviendas tanto con respecto al trimestre anterior como especialmente en relación con el mismo trimestre del año anterior

Las 547 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el primer trimestre de 2020 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.059 viviendas (140 menos que el trimestre anterior). 781 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 73,7% del total), mientras que las 278 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 cuarto trimestre de 2019 y el primero de 2020 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-16,1%). Si se observa la cifra interanual entre el primer trimestre de 2019 y el mismo trimestre de 2020, se constata una pérdida sustancial en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el 54,8% (946 viviendas menos).

Apenas varía el número de viviendas previstas para rehabilitar entre el cuarto trimestre de 2019 y el primero de 2020 (+3,7%) sin embargo con respecto al mismo trimestre de 2019 cae un 21,9% (correspondiente a 78 viviendas menos).

Tanto Álava, como Gipuzkoa en menor medida, ofrecen un aumento en el número de viviendas implicadas en las actuaciones mientras que Bizkaia refleja un significativo descenso con respecto a los datos recogidos en el trimestre anterior.

En el primer trimestre de 2020 Álava cuenta con un total de 434 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, el 91,7% de ellas de nueva planta (398 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas aumenta notablemente en relación con el trimestre anterior (+124,9%) y se eleva en mayor medida con respecto al mismo trimestre de 2019 (+203,8%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación (36 viviendas), su volumen empeora tanto con respecto al cuarto trimestre de 2019 (-53,8%), como con respecto al primer trimestre de 2019 (-52%).

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).



Bizkaia ofrece, por su parte, actuaciones para 332 viviendas en el primer trimestre de 2020. Se prevé construir 201 viviendas de nueva planta, con una perspectiva muy negativa tanto con respecto al trimestre anterior (-66,2%); como con respecto al mismo trimestre de 2019 (-80%). En lo relativo a la acción rehabilitadora: se mantiene estable el número de viviendas de rehabilitación previstas (+4%) con respecto a las actuaciones desarrolladas en el cuarto trimestre de 2019 mientras que desciende con respecto al mismo trimestre del año anterior (-15,5%).

Gipuzkoa, finalmente, ofrece actuaciones para 293 viviendas, 182 de ellas de nueva planta. Se observa un ascenso del número de viviendas previstas entre el cuarto trimestre de 2019 y el primero de 2020 en las acciones asociadas tanto a la nueva planta (+13,8%) como en mayor parte a la rehabilitación (+73,4%). Con respecto a la evolución interanual, se constata un fuerte retroceso en el número de viviendas de nueva planta (-69,3%) y un descenso más atenuado en las viviendas a rehabilitar (-11,9%).

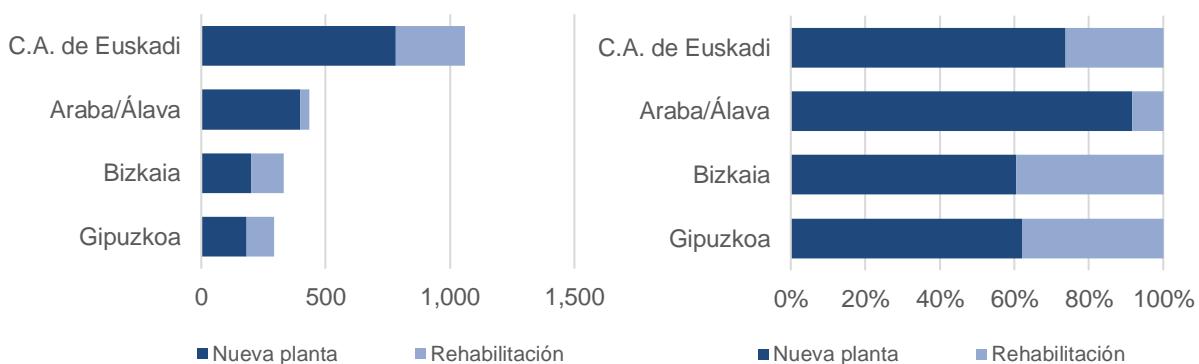
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2020

(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		1º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.059	100,0	-140	-11,7	-1024	-49,2
	Nueva planta	781	73,7	-150	-16,1	-946	-54,8
	Rehabilitación	278	26,3	10	3,7	-78	-21,9
Araba/Álava	Total	434	100,0	179	70,2	228	110,7
	Nueva planta	398	91,7	221	124,9	267	203,8
	Rehabilitación	36	8,3	-42	-53,8	-39	-52,0
Bizkaia	Total	332	100,0	-388	-53,9	-826	-71,3
	Nueva planta	201	60,5	-393	-66,2	-802	-80,0
	Rehabilitación	131	39,5	5	4,0	-24	-15,5
Gipuzkoa	Total	293	100,0	69	30,8	-426	-59,2
	Nueva planta	182	62,1	22	13,8	-411	-69,3
	Rehabilitación	111	37,9	47	73,4	-15	-11,9

Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2020

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020



En términos de cifras acumuladas interanuales, desciende en la CAE el número de viviendas previstas tanto en el caso de la nueva planta como en el de la rehabilitación, principalmente motivado por los descensos registrados en Bizkaia.

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 primer trimestre de 2020 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 4.846 viviendas (3.739 de construcción de nueva planta y 1.107 viviendas a rehabilitar). Esto supone un descenso del 28,7% (1.951 viviendas menos) respecto a la actividad anual acumulada hasta el primer trimestre de 2019. Esta disminución se vincula tanto a la baja en las actuaciones de nueva planta (-32,4%) como al de las relacionadas con la rehabilitación (-12,4%).

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020

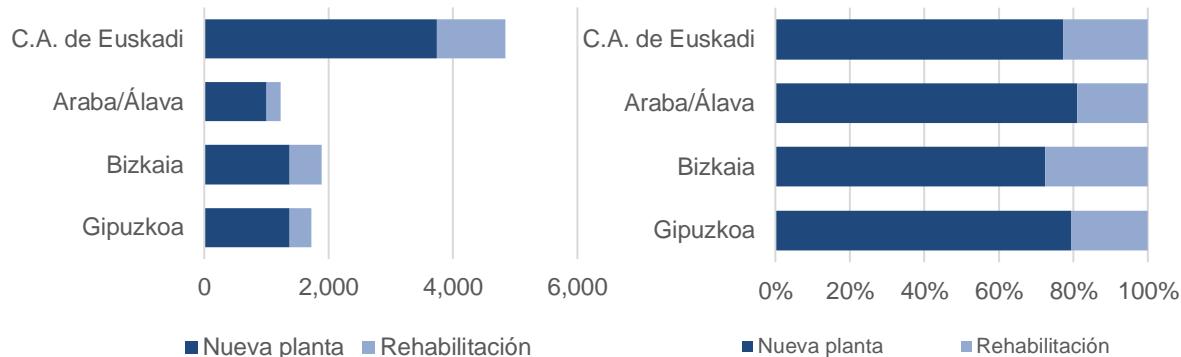
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 2º trim. 2019 al 1º trim. 2020		Acumulado del 2º trim. 2018 al 1º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	4.846	100,0	6.797	100,0	-1.951	-28,7
	Nueva planta	3.739	77,2	5.533	81,4	-1.794	-32,4
	Rehabilitación	1.107	22,8	1.264	18,6	-157	-12,4
Araba/Álava	Total	1.233	100,0	780	100,0	453	58,1
	Nueva planta	1.000	81,1	537	68,8	463	86,2
	Rehabilitación	233	18,9	243	31,2	-10	-4,1
Bizkaia	Total	1.887	100,0	4.027	100,0	-2.140	-53,1
	Nueva planta	1.369	72,5	3.419	84,9	-2.050	-60,0
	Rehabilitación	518	27,5	608	15,1	-90	-14,8
Gipuzkoa	Total	1.726	100,0	1.990	100,0	-264	-13,3
	Nueva planta	1.370	79,4	1.577	79,2	-207	-13,1
	Rehabilitación	356	20,6	413	20,8	-57	-13,8

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020



Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020
 (Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020

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. Álava ofrece un notable incremento en el número de viviendas vinculadas a actuaciones de nueva planta, Gipuzkoa presenta, en términos relativos, una bajada similar en cuanto a las viviendas implicadas en ambos tipos de ejecuciones, mientras que Bizkaia ofrece cifras bastante negativas sobre todo en lo relativo a la vivienda nueva. En el caso de la construcción de vivienda nueva, en Álava se constata una notable mejoría de la actividad (+86,2%) mientras que en Bizkaia hay un acusado descenso del 60% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas (2.050 viviendas menos); Gipuzkoa se sitúa en un término intermedio con una disminución del 13,1%. Las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación disminuyen en todos los territorios: en Álava (-4,1%), en Bizkaia y Gipuzkoa (-14,8% -13,8% respectivamente).



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.

Impacto de la crisis COVID-19

La fase de la operación llevada a cabo en el mes de marzo de 2020 ha coincidido con la expansión de la pandemia provocada por la COVID-19, momento en el que se estableció el estado de alarma que afectaba a personas, entidades y empresas. Esta circunstancia ha podido influir en un descenso de las concesiones de licencias en el mes de marzo de 2020 (-27,3% con respecto al mes de marzo de 2019), que en su mayor parte se trataban de solicitudes solicitadas con anterioridad al estado de alarma. Habrá que prestar atención en los próximos meses a la incidencia del estado de alarma en la concesión de licencias.

Tabla 7. Número de licencias de obra mayor según mes de concesión. 1º trimestre de 2020
 (Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el mismo mes del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		2019		2020		Variación sobre mismo mes del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	1er trimestre	846	100	711	100	-135	-16,0
	Enero	286	33,8	264	37,1	-22	-7,7
	Febrero	300	35,5	258	36,3	-42	-14,0
	Marzo	260	30,7	189	26,6	-71	-27,3

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2020



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 1º trimestre de 2020

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. 1º trimestre de 2020.....	3
Tabla 2.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020.....	5
Tabla 3.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1º trimestre de 2020.....	8
Tabla 4.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020	9
Tabla 5.	Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2020	11
Tabla 6.	Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020.....	12
Tabla 7.	Número de licencias de obra mayor según mes de concesión. 1º trimestre de 2020	15

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2020	3
Gráfico 2.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020.....	5
Gráfico 3.	Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2020.....	6
Gráfico 4.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1º trimestre de 2020.....	8
Gráfico 5.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020.....	9
Gráfico 6.	Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2020	11
Gráfico 7.	Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2020	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: estadisticas-vivienda@euskadi.eus