



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



# ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI)

## Principales resultados

2º trimestre 2020

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



## 1.LICENCIAS DE OBRA MAYOR

*Apenas varía en el segundo trimestre de 2020 la concesión de licencias de obra mayor en la C. A. de Euskadi con respecto al trimestre anterior, aunque retrocede con mayor consideración en términos interanuales.*

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el segundo trimestre de 2020, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 701 licencias de obra mayor. Estos resultados son inferiores a los registrados en el primer trimestre de 2020, con 10 licencias menos, lo que representa una disminución del 1,4% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad decrece con mayor intensidad: se aprueban 170 licencias menos, lo que supone un descenso del 19,5%.

En Bizkaia se conceden algo más de la mitad de las licencias de obra mayor del trimestre (51,1%), 358 en total. Le sigue Álava con 176 licencias, un 25,1% del total. Las 167 licencias restantes, un 23,8% del total, corresponden a Gipuzkoa.

En Bizkaia desciende la concesión de licencias de obra mayor entre el primer trimestre de 2020 y el segundo mientras que tanto Álava como Gipuzkoa registran incrementos, aunque los experimentan con distinta intensidad. En Álava, el territorio donde más significativo es ese aumento, las licencias atendidas se incrementan un 25,7% en el periodo de referencia (36 licencias más). Gipuzkoa ofrece un aumento más moderado del 1,8% (3 licencias más) y en Bizkaia se registran 49 licencias menos con respecto al trimestre anterior, lo que supone un descenso del 12%.

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias los tres territorios ofrecen, en términos generales, resultados negativos. En el territorio de Álava se observa un descenso de 32 licencias, en términos absolutos, con respecto al segundo trimestre de 2019, lo que representa una disminución relativa del 15,4%. En Bizkaia, el descenso interanual es de 114 licencias, con una bajada relativa del 24,2% en el periodo. En Gipuzkoa, la concesión de licencias disminuye en términos absolutos en 24 licencias, lo que supone una reducción del 12,6% respecto al mismo trimestre del año anterior.

*Como viene siendo habitual la mayoría de las licencias concedidas en el segundo trimestre de 2020 están vinculadas a obras de rehabilitación (84,5%).*

Durante el segundo 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 84,5% de las licencias de obra mayor, un 14,1% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta (cifra ligeramente superior al 13,5% del primer trimestre de 2020) y un 1,4% a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 592 licencias de rehabilitación (4 menos que en el primer trimestre de 2020, con un descenso del 0,7%), 99 para nueva planta (3 licencias más que el trimestre anterior lo que supone un incremento del 3,1%) y 10 de demolición, 9 menos que las registradas en el primer 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: 15,3% y 18,6% respectivamente del total de licencias de obra mayor concedidas por 11,5% en Bizkaia. Con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación: mientras en Bizkaia las licencias de rehabilitación representan el 87,4% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 83% en Álava y al 79,6% en Gipuzkoa.

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2020**

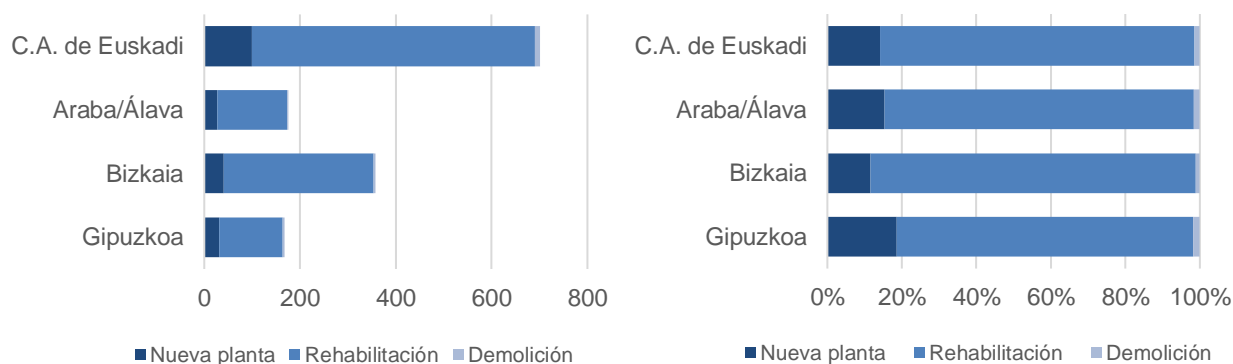
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		2º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>701</b>	<b>100,0</b>	<b>-10</b>	<b>-1,4</b>	<b>-170</b>	<b>-19,5</b>
	Nueva planta	99	14,1	3	3,1	-6	-5,7
	Rehabilitación	592	84,5	-4	-0,7	-161	-21,4
	Demolición	10	1,4	-9	-47,4	-3	-23,1
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>176</b>	<b>100,0</b>	<b>36</b>	<b>25,7</b>	<b>-32</b>	<b>-15,4</b>
	Nueva planta	27	15,3	-4	-12,9	-6	-18,2
	Rehabilitación	146	83,0	41	39,0	-25	-14,6
	Demolición	3	1,7	-1	-25,0	-1	-25,0
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>358</b>	<b>100,0</b>	<b>-49</b>	<b>-12,0</b>	<b>-114</b>	<b>-24,2</b>
	Nueva planta	41	11,5	3	7,9	-4	-8,9
	Rehabilitación	313	87,4	-51	-14,0	-107	-25,5
	Demolición	4	1,1	-1	-20,0	-3	-42,9
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>167</b>	<b>100,0</b>	<b>3</b>	<b>1,8</b>	<b>-24</b>	<b>-12,6</b>
	Nueva planta	31	18,6	4	14,8	4	14,8
	Rehabilitación	133	79,6	6	4,7	-29	-17,9
	Demolición	3	1,8	-7	-70,0	1	50,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020

**Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2020**

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020



En el periodo comprendido entre el primer trimestre de 2020 y el segundo se detecta un descenso en la concesión de licencias de nueva planta en Álava (-12,9%, correspondiente a 4 licencias menos), los otros dos territorios sin embargo presentan moderados ascensos en términos absolutos tanto para Bizkaia (+7,9%, correspondiente a 3 licencias más) como para Gipuzkoa (+14,8% que corresponde a 4 licencias más). En el caso de la obra de rehabilitación el incremento es significativo en términos relativos en Álava (+39%) y más moderado en Gipuzkoa (+4,7%), mientras que solamente desciende en Bizkaia (-14%).

En cuanto a la evolución interanual, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva disminuye un 5,7%, al haberse concedido 6 licencias menos de obra mayor que en el segundo trimestre de 2019. Álava y Bizkaia muestran una evolución peor en la emisión de licencias de nueva planta, con un descenso del 18,2% y 8,9% respectivamente. En Gipuzkoa, único territorio donde aumenta, el impacto es pequeño en términos absolutos (+14,8% correspondiente a cuatro licencias más).

Disminuye así mismo la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE entre el segundo trimestre de 2019 y el mismo de 2020 (-21,4%). Este descenso es compartido por los tres territorios, aunque lo sufre en mayor medida Bizkaia con una baja de casi el 25,5% correspondiente a 107 licencias. Gipuzkoa registra un descenso del 17,9% y Álava del 14,6% aunque en términos absolutos ambos territorios ofrecen cifras muy similares (-29 licencias y -25 licencias respectivamente).

*En el segundo trimestre de 2020 las variaciones interanuales acumuladas muestran un nuevo 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 tercer trimestre de 2019 y el segundo trimestre de 2020 comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (tercer trimestre de 2018 al segundo de 2019). En términos absolutos se observa una pérdida de 300 licencias, un 9,1% 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 9,1% a nivel de CAE (255 licencias menos). Disminuyen también (-6,9%) las relativas a nueva planta (30 licencias menos) y baja también la concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición (-20,3%), con 15 licencias menos concedidas.

*La evolución de los datos acumulados anuales del segundo trimestre de 2020 es negativa en todos los territorios afectando principalmente a las licencias de rehabilitación. Álava es el territorio donde en términos relativos mayor impacto ha tenido el descenso en las concesiones de licencias.*

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.



Álava muestra un descenso del 15% (128 licencias concedidas menos) en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año. Disminuyen las licencias de nueva planta (-3,7% correspondiente a 5 licencias), se reducen de manera más acusada las de rehabilitación (-16,4% que corresponden a 114 licencias) y descienden en 9 licencias las concedidas para demolición (-36%).

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

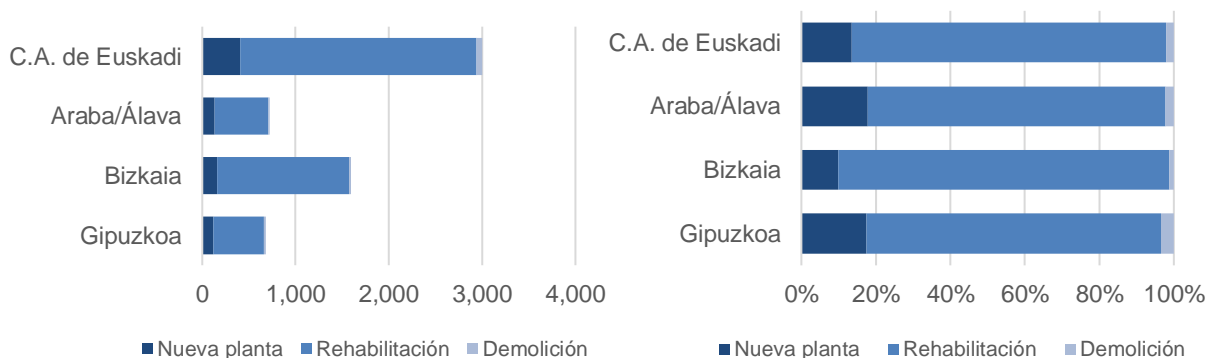
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 3º trim. 2019 al 2º trim. 2020		Acumulado del 3º trim. 2018 al 2º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>2.999</b>	<b>100,0</b>	<b>3.299</b>	<b>100,0</b>	<b>-300</b>	<b>-9,1</b>
	Nueva planta	407	13,6	437	13,2	-30	-6,9
	Rehabilitación	2.533	84,5	2.788	84,5	-255	-9,1
	Demolición	59	2,0	74	2,2	-15	-20,3
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>725</b>	<b>100,0</b>	<b>853</b>	<b>100,0</b>	<b>-128</b>	<b>-15,0</b>
	Nueva planta	129	17,8	134	15,7	-5	-3,7
	Rehabilitación	580	80,0	694	81,4	-114	-16,4
	Demolición	16	2,2	25	2,9	-9	-36,0
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.592</b>	<b>100,0</b>	<b>1.707</b>	<b>100,0</b>	<b>-115</b>	<b>-6,7</b>
	Nueva planta	159	10,0	184	10,8	-25	-13,6
	Rehabilitación	1.413	88,8	1.496	87,6	-83	-5,5
	Demolición	20	1,3	27	1,6	-7	-25,9
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>682</b>	<b>100,0</b>	<b>739</b>	<b>100,0</b>	<b>-57</b>	<b>-7,7</b>
	Nueva planta	119	17,4	119	16,1	0	0,0
	Rehabilitación	540	79,2	598	80,9	-58	-9,7
	Demolición	23	3,4	22	3,0	1	4,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020

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

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)

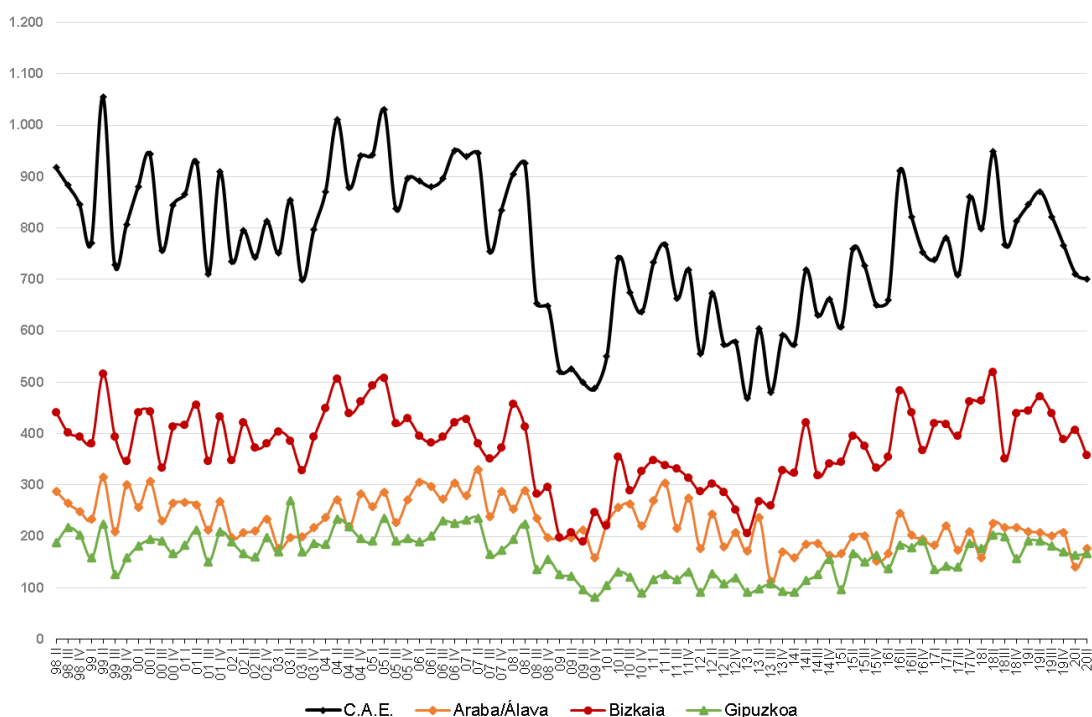


Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020

En Gipuzkoa, el descenso de 57 licencias supone un retroceso en el monto acumulado interanual del 7,7% en el conjunto de licencias de obra, motivado casi exclusivamente por la reducción en la concesión de licencias de rehabilitación (-9,7% que corresponde a 58 licencias). Las licencias de nueva planta se mantienen con respecto al mismo periodo del año anterior y se observa un leve incremento en las licencias de demolición del 4,5% (correspondiente a 1 licencia).

Bizkaia, por su parte, ofrece en términos relativos el menor empeoramiento de los tres territorios en la concesión de licencias (-6,7% correspondiente a 115 licencias). Según el tipo de obra, las licencias de nueva planta disminuyen un 13,6% interanual (25 licencias menos), descienden también las licencias de rehabilitación un 5,5%, debido a la concesión de 83 licencias menos y se conceden 7 licencias menos de demolición (-25,9%).

**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. 2º trimestre de 2020



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

*Prácticamente no hay diferencias con respecto al trimestre anterior en la concesión de licencias de obra mayor tanto para fines residenciales como no residenciales sin embargo desciende notablemente en relación con el mismo trimestre del año anterior.*

En el segundo trimestre de 2020, se concedieron 691 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 (544, un 78,7% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 147 licencias restantes, un 21,3% del total, quedaron asociadas a proyectos de uso no residencial<sup>1</sup>.

Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de **uso no residencial** concedidas en el segundo trimestre de 2020 como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (72,8% del total). Las orientadas al sector de industria y energía o al sector primario suponen el 17% y 10,2% respectivamente.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el primer trimestre de 2020 y el segundo, se observa una moderada pérdida en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (-0,5%), y un leve incremento en lo que respecta a las licencias con finalidad no residencial (+1,4%).

El resultado de la concesión de licencias para uso no residencial, entre el primer trimestre de 2020 y el segundo, se asocia a un descenso del sector de la industria y energía (-28,6% correspondiente a 10 licencias) que viene compensado por los incrementos detectados en las concesiones asociadas al sector servicios (+2,9% correspondiente a 3 licencias) y principalmente al aumento en el sector primario de 9 licencias, en valores absolutos, que representan un crecimiento del 150%.

La comparación **anual** entre el segundo 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 (-19,3%), como en las asociadas al uso no residencial (-20,1%).

---

<sup>1</sup> 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. 2º trimestre de 2020**

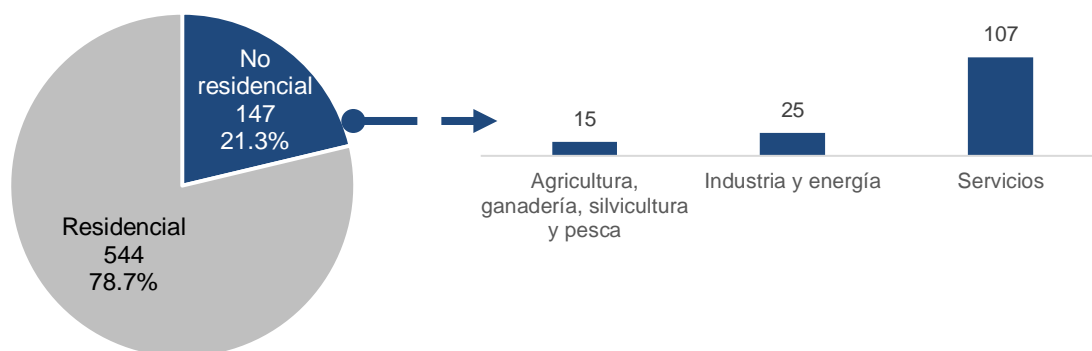
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>691</b>	<b>100,0</b>	<b>-1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-167</b>	<b>-19,5</b>
Residencial	544	78,8	-3	-0,5	-130	-19,3
No residencial	147	21,3	2	1,4	-37	-20,1
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	15	10,3	9	150,0	-2	-11,8
• Industria y energía	25	17,1	-10	-28,6	-30	-54,5
• Servicios	107	72,8	3	2,9	-5	-4,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020

**Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2020**

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el segundo trimestre de 2019 y el de 2020, disminuyen en todos los sectores. Se constata un fuerte retroceso en el sector de la industria y la energía (-54,5% correspondiente a 30 licencias) bajan en el sector primario (-11,8% correspondiente a 2 licencias) y disminuyen también en el sector servicios (-4,5% que responde a 5 licencias menos.)

**En términos interanuales acumulados, hay una reducción en la concesión de licencias en la CAE, asociada a ambos tipos de uso, tanto residencial como no residencial.**

Al comparar las cifras interanuales acumuladas desde el tercer trimestre de 2019 hasta el segundo 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 (-8,6%), y, una bajada similar en términos relativos con respecto a las licencias de uso no residencial (-9,6%).



**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2020**

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

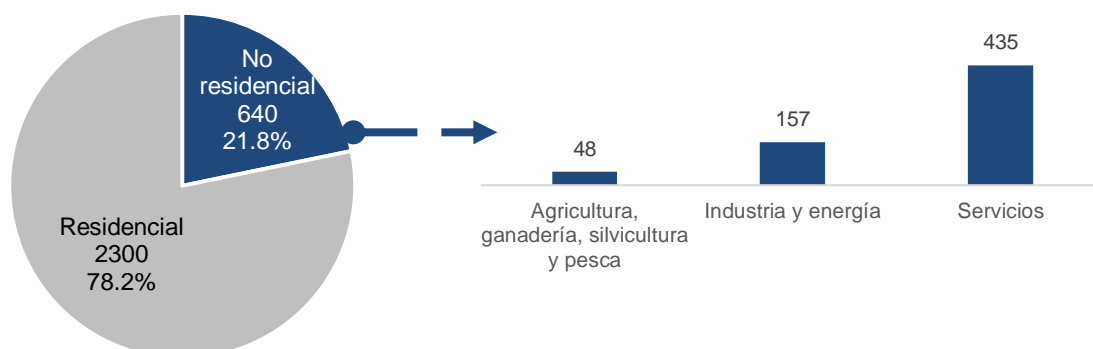
LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 3º trim. 2019 al 2º trim. 2020		Acumulado del 3º trim. 2018 al 2º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>2.940</b>	<b>100,0</b>	<b>3.225</b>	<b>100,0</b>	<b>-285</b>	<b>-8,8</b>
Residencial	2.300	78,3	2.517	78,0	-217	-8,6
No residencial	640	21,8	708	22,0	-68	-9,6
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	48	7,5	79	11,2	-31	-39,2
• Industria y energía	157	24,6	200	28,2	-43	-21,5
• Servicios	435	68,0	429	60,6	6	1,4

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del segundo trimestre de 2019 ofrecen un empeoramiento generalizado excepto en el sector servicios. Se observan acusados descensos en términos relativos tanto en el sector de la industria y energía (-21,5%); como en el sector primario (-39,2%) mientras que las concesiones en el sector servicios se mantienen con un ligero incremento del 1,4%.

**Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2020**

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020



### 3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

*Empeora de nuevo en el segundo trimestre de 2020 la previsión de construcción y rehabilitación de viviendas en la CAE tanto con respecto al trimestre anterior como especialmente en relación con el mismo trimestre del año anterior*

Las 544 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el segundo trimestre de 2020 implican actuaciones relacionadas con un total de 963 viviendas (96 menos que el trimestre anterior). 718 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 74,6% del total), mientras que las 245 viviendas restantes se asocian a procesos de rehabilitación<sup>2</sup>.

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 primer trimestre de 2020 y el segundo en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-8,1%). Si se observa la cifra interanual entre el segundo 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 38,5% (450 viviendas menos).

El retroceso en el número de viviendas previstas para rehabilitar entre el primer trimestre de 2020 y el segundo es del 11,9% sin embargo con respecto al mismo trimestre de 2019 cae un 20,5% (correspondiente a 63 viviendas menos).

*Al contrario de lo que sucediera en el análisis del primer trimestre de 2020 tanto Álava, como Gipuzkoa en menor medida, ofrecen un descenso en el número de viviendas implicadas en las actuaciones mientras que Bizkaia refleja un significativo aumento con respecto a los datos recogidos en el trimestre anterior.*

En el segundo trimestre de 2020 **Álava** cuenta con un total de 120 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, el 56,7% de ellas de nueva planta (68 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas disminuye notablemente en relación con el trimestre anterior (-82,9%) y baja en términos similares con respecto al mismo trimestre de 2019 (-79,5%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación (52 viviendas), su volumen mejora con respecto al primer trimestre de 2020 (+44,4%), mientras que se reduce en términos interanuales (-35%).

<sup>2</sup> 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 643 viviendas en el segundo trimestre de 2020. Se prevé construir 540 viviendas de nueva planta, con una perspectiva muy optimista con respecto al trimestre anterior (+168,7%); y positiva, aunque en menor medida, con respecto al mismo trimestre de 2019 (+31,4%). En lo relativo a la acción rehabilitadora: disminuye el número de viviendas de rehabilitación previstas tanto con respecto a las actuaciones desarrolladas en el primer trimestre de 2020 (-21,4%) como con respecto a las del mismo trimestre del año anterior (-28,5%).

**Gipuzkoa**, finalmente, ofrece actuaciones para 200 viviendas, 110 de ellas de nueva planta. Se observa un descenso del número de viviendas previstas entre el primer trimestre de 2020 y el segundo en las acciones asociadas tanto a la nueva planta (-39,6%) como a la rehabilitación (-18,9%). Con respecto a la evolución interanual, se constata un fuerte retroceso en el número de viviendas de nueva planta (-74,2%) y un moderado incremento en las viviendas a rehabilitar (+7,1%).

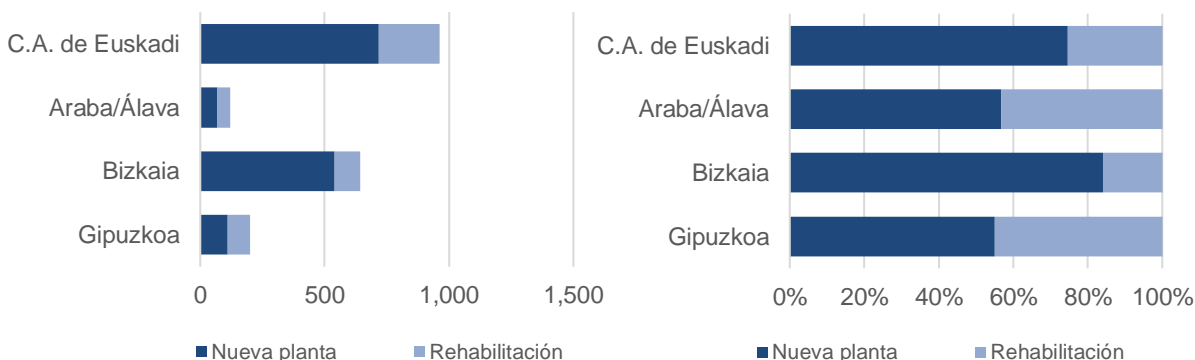
**Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2020**

(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		2º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>963</b>	<b>100,0</b>	<b>-96</b>	<b>-9,1</b>	<b>-513</b>	<b>-34,8</b>
	Nueva planta	718	74,6	-63	-8,1	-450	-38,5
	Rehabilitación	245	25,4	-33	-11,9	-63	-20,5
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>-314</b>	<b>-72,4</b>	<b>-291</b>	<b>-70,8</b>
	Nueva planta	68	56,7	-330	-82,9	-263	-79,5
	Rehabilitación	52	43,3	16	44,4	-28	-35,0
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>643</b>	<b>100,0</b>	<b>311</b>	<b>93,7</b>	<b>88</b>	<b>15,9</b>
	Nueva planta	540	84,0	339	168,7	129	31,4
	Rehabilitación	103	16,0	-28	-21,4	-41	-28,5
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>-93</b>	<b>-31,7</b>	<b>-310</b>	<b>-60,8</b>
	Nueva planta	110	55,0	-72	-39,6	-316	-74,2
	Rehabilitación	90	45,0	-21	-18,9	6	7,1

**Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2020**

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º 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 segundo trimestre de 2020 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 4.333 viviendas (3.289 de construcción de nueva planta y 1.044 viviendas a rehabilitar). Esto supone un descenso del 35,6% (2.397 viviendas menos) respecto a la actividad anual acumulada hasta el segundo trimestre de 2019. Esta disminución se vincula principalmente a la baja en las actuaciones de nueva planta (-39,6%) pero también al descenso de las relacionadas con la rehabilitación (-18,6%).

**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2020**

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

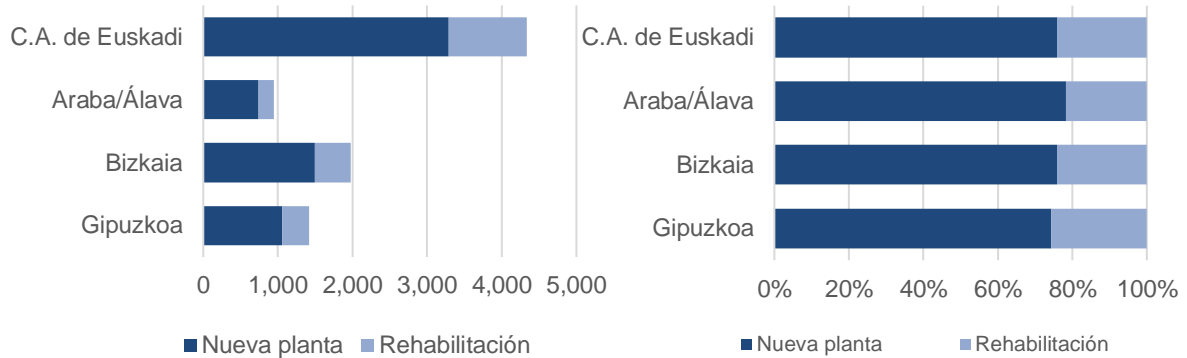
NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 3º trim. 2019 al 2º trim. 2020		Acumulado del 3º trim. 2018 al 2º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>4.333</b>	<b>100,0</b>	<b>6.730</b>	<b>100,0</b>	<b>-2.397</b>	<b>-35,6</b>
	Nueva planta	3.289	75,9	5.448	81,0	-2.159	-39,6
	Rehabilitación	1.044	24,1	1.282	19,0	-238	-18,6
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>942</b>	<b>100,0</b>	<b>1.107</b>	<b>100,0</b>	<b>-165</b>	<b>-14,9</b>
	Nueva planta	737	78,2	837	75,6	-100	-11,9
	Rehabilitación	205	21,8	270	24,4	-65	-24,1
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.975</b>	<b>100,0</b>	<b>3.677</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.702</b>	<b>-46,3</b>
	Nueva planta	1.498	75,8	3.080	83,8	-1.582	-51,4
	Rehabilitación	477	24,2	597	16,2	-120	-20,1
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>1.416</b>	<b>100,0</b>	<b>1.946</b>	<b>100,0</b>	<b>-530</b>	<b>-27,2</b>
	Nueva planta	1.054	74,4	1.531	78,7	-477	-31,2
	Rehabilitación	362	25,6	415	21,3	-53	-12,8

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020



### Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2020

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020

Se acusan ciertas diferencias territoriales en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda. Álava ofrece un mayor descenso en el número de viviendas vinculadas a actuaciones de rehabilitación mientras que Gipuzkoa y sobre todo Bizkaia presentan, en términos relativos, 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 un ligero empeoramiento de la actividad (-11,9%) mientras que en Bizkaia hay un acusado descenso del 51,4% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas (1.582 viviendas menos); Gipuzkoa se sitúa en un término intermedio con una disminución del 31,2%. Las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación también disminuyen en todos los territorios: en Álava (-24,1%), en Bizkaia y Gipuzkoa (-20,1% y -12,8% 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

De nuevo en este trimestre, hay que tener en cuenta los posibles efectos de la pandemia provocada por la COVID-19 durante el estado de alerta y en su fase de desescalada (sobre todo en los meses de abril y mayo de 2020). Esta circunstancia ha podido influir una vez más en el descenso registrado de las concesiones de licencias en el 2º trimestre de 2020 (-19,6% con respecto al mismo trimestre de 2019), aunque en el mes de junio ya se observa cierta recuperación de la actividad respecto a los primeros meses del trimestre.

**Tabla 7. Número de licencias de obra mayor según mes de concesión. 2º 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 %
<b>1er trimestre de 2020</b>	<b>Total</b>	<b>846</b>	<b>100</b>	<b>704</b>	<b>100</b>	<b>-142</b>	<b>-16,8</b>
	Enero	286	33,8	258	36,6	-28	-9,8
	Febrero	300	35,5	258	36,6	-42	-14,0
	Marzo	260	30,7	188	26,7	-72	-27,7
<b>2º trimestre de 2020</b>	<b>Total</b>	<b>871</b>	<b>100</b>	<b>701</b>	<b>100</b>	<b>-171</b>	<b>-19,6</b>
	Abril	292	34,5	164	23,3	-128	-43,8
	Mayo	331	39,1	238	33,8	-93	-28,1
	Junio	248	29,3	299	42,5	51	20,6

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2020



## ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 2º 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.....	17
INDICE DE GRÁFICOS .....	17

#### INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2020 .....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2020.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2020.....	8
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2020.....	9
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2020.....	11
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2020 .....	12
Tabla 7. Número de licencias de obra mayor según mes de concesión. 2º trimestre de 2020 .....	16

#### INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2020 .....	3
Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º 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. 2º trimestre de 2020.....	8
Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2020.....	9
Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2020.....	11
Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º 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](http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda)

[www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales](http://www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales)

[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/)

E-mail: [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)