



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI)

Principales resultados

4º trimestre 2020

Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Crece la concesión de licencias de obra mayor en la C. A. de Euskadi en el cuarto trimestre de 2020 tanto con respecto al trimestre anterior como en términos interanuales.

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el cuarto trimestre de 2020, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 802 licencias de obra mayor. Estos resultados son superiores a los registrados en el tercer trimestre de 2020, con 131 licencias más, lo que representa un incremento del 19,5% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad crece, aunque con menor intensidad: se aprueban 36 licencias más, lo que supone un aumento del 4,7%.

Más de la mitad de las licencias de obra mayor se conceden en Bizkaia (55%), 441 en total. Le sigue Álava con 203 licencias, un 25,3% del total. Las 158 licencias restantes, un 19,7% del total, corresponden a Gipuzkoa.

En Bizkaia y en Álava sube la concesión de licencias de obra mayor entre el tercer trimestre de 2020 y el cuarto. Por el contrario, Gipuzkoa registra una bajada de un 3,7% (6 licencias menos). El incremento detectado en Bizkaia contabiliza 119 licencias (37% de aumento); mientras que el de Álava es más moderado: 18 licencias más (lo que en términos relativos se traduce en una subida del 9,7%).

Con respecto a los resultados interanuales, los territorios de Álava y Gipuzkoa presentan resultados negativos, y Bizkaia, por el contrario, es el único territorio que registra un incremento en las concesiones. En Álava se observa un descenso de 5 licencias, en términos absolutos, con respecto al cuarto trimestre de 2019, lo que representa una disminución relativa del 2,4%. En Gipuzkoa, el descenso interanual es de 12 licencias, con una bajada relativa del 7,1% en el periodo. En Bizkaia, la concesión de licencias aumenta en términos absolutos en 53 licencias, lo que supone un incremento del 13,7% respecto al mismo trimestre del año anterior.

Como viene siendo habitual la mayoría de las licencias concedidas en el cuarto trimestre de 2020 están vinculadas a obras de rehabilitación (86,3%).

Durante el cuarto 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 86,3% de las licencias de obra mayor, un 11,3% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta y un 2,4% a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 692 licencias de rehabilitación (127 más que en el tercer trimestre de 2020, con un aumento del 22,5%), 91 para nueva planta (el mismo número de licencias que el registrado en el trimestre anterior) y 19 de demolición, 4 más (26,7%) que las registradas en el tercer 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 Bizkaia la nueva planta tiene un peso relativo algo menor que en Gipuzkoa: 10,8% y 10,7% respectivamente del total de licencias de obra mayor concedidas, por 13,9% en Gipuzkoa. Con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación: mientras que en Bizkaia las licencias de rehabilitación representan el 88% del total de licencias concedidas, esta proporción se sitúa en el 86,2% en Álava y en el 81,6% en Gipuzkoa.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2020

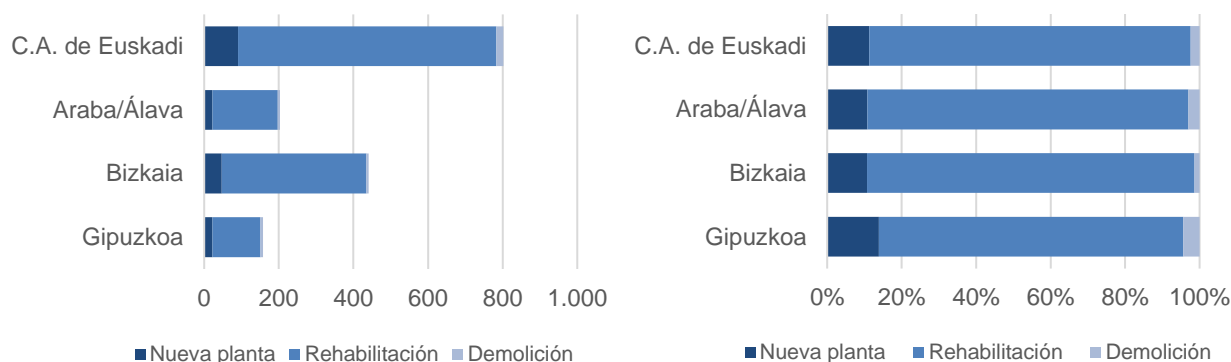
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		4º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	802	100,0	131	19,5	36	4,7
	Nueva planta	91	11,3	0	0,0	-4	-4,2
	Rehabilitación	692	86,3	127	22,5	38	5,8
	Demolición	19	2,4	4	26,7	2	11,8
Araba/Álava	Total	203	100,0	18	9,7	-5	-2,4
	Nueva planta	22	10,8	-11	-33,3	-12	-35,3
	Rehabilitación	175	86,2	33	23,2	5	2,9
	Demolición	6	3,0	-4	-40,0	2	50,0
Bizkaia	Total	441	100,0	119	37,0	53	13,7
	Nueva planta	47	10,7	12	34,3	12	34,3
	Rehabilitación	388	88,0	105	37,1	41	11,8
	Demolición	6	1,4	2	50,0	0	0,0
Gipuzkoa	Total	158	100,0	-6	-3,7	-12	-7,1
	Nueva planta	22	13,9	-1	-4,3	-4	-15,4
	Rehabilitación	129	81,6	-11	-7,9	-8	-5,8
	Demolición	7	4,4	6	600,0	0	0,0

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2020

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020



En el periodo comprendido entre el tercer trimestre de 2020 y el cuarto se detecta una notable disminución en la concesión de licencias de nueva planta en Álava (-33,3%, correspondiente a 11 licencias menos); Bizkaia, sin embargo, presenta un incremento en este dato del 34,3% (correspondiente a 12 licencias más) y Gipuzkoa reduce levemente las cifras registradas en el tercer trimestre (4,3% inferior, lo que determina 1 licencia menos que el trimestre previo). En el caso de la obra de rehabilitación, solo Gipuzkoa presenta un descenso en el número de licencias (-7,9%); Álava sube notablemente (23,2%) y Bizkaia detecta el mayor crecimiento: 37,1%.

En cuanto a la evolución interanual, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva disminuye un 4,2%, al haberse concedido 4 licencias menos de obra mayor que en el cuarto trimestre de 2019. Bizkaia es el único territorio que presenta un peso relativo al alza tras ofrecer 12 licencias más (34,3% de incremento). En Gipuzkoa la caída interanual es moderada: 4 licencias menos (-15,4%); mientras que en Álava la caída es más notable: -35,3% en términos relativos, correspondiente a 12 licencias menos en términos absolutos.

Por el contrario, aumenta la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE entre el cuarto trimestre de 2019 y el mismo de 2020 (5,8%). Este incremento es compartido por los territorios de Bizkaia y Álava, aunque el primero lo experimenta en mayor medida con una subida de 11,8% correspondiente a 41 licencias; Álava registra un aumento del 2,9% (5 licencias más). En Gipuzkoa se registra un descenso del 5,8% (correspondiente a 8 licencias menos).

En el cuarto 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 la concesión de licencias de rehabilitación.

Estos datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el primer trimestre de 2020 y el cuarto trimestre del mismo año comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (primer trimestre de 2019 al cuarto). En términos absolutos se observa una pérdida de 419 licencias, un 12,7% menos que las observadas en el periodo comparable anterior. Los mayores descensos, en estos términos, se registran en las licencias de rehabilitación (baja un 12,7%: 355 licencias menos) y en las de nueva planta (baja un 13,5% aunque correspondiendo a 59 licencias). La bajada en la concesión de licencias para obras exclusivas de demolición es menor en valores absolutos (5 licencias menos concedidas), aunque en términos relativos no se diferencia mucho de las anteriores: -7,4%.

La evolución de los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2020 presenta un retroceso en todos los territorios y no registra, en términos relativos, diferencias destacables entre ellos.

El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico ofrece una reducción en los datos en los tres territorios:



Álava muestra un descenso del 14,9% (123 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 (-15,0% correspondiente a 20 licencias), y se reducen de manera más acusada, en términos absolutos, las de rehabilitación (-15,6% que corresponden a 105 licencias) y aumenta en 2 las licencias concedidas para demolición (9,5%).

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020

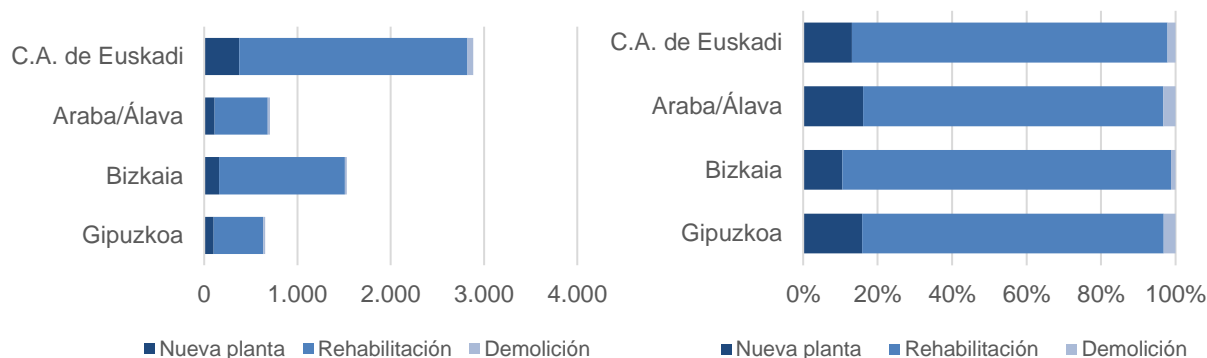
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 1º trim. 2020 al 4º trim. 2020		Acumulado del 1º trim. 2019 al 4º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	2.885	100,0	3.304	100,0	-419	-12,7
	Nueva planta	377	13,1	436	13,2	-59	-13,5
	Rehabilitación	2.445	84,7	2.800	84,7	-355	-12,7
	Demolición	63	2,2	68	2,1	-5	-7,4
Araba/Álava	Total	704	100,0	827	100,0	-123	-14,9
	Nueva planta	113	16,1	133	16,1	-20	-15,0
	Rehabilitación	568	80,7	673	81,4	-105	-15,6
	Demolición	23	3,3	21	2,5	2	9,5
Bizkaia	Total	1.528	100,0	1.744	100,0	-216	-12,4
	Nueva planta	161	10,5	178	10,2	-17	-9,6
	Rehabilitación	1.348	88,2	1.541	88,4	-193	-12,5
	Demolición	19	1,2	25	1,4	-6	-24,0
Gipuzkoa	Total	653	100,0	733	100,0	-80	-10,9
	Nueva planta	103	15,8	125	17,1	-22	-17,6
	Rehabilitación	529	81,0	586	79,9	-57	-9,7
	Demolición	21	3,2	22	3,0	-1	-4,5

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020

Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)

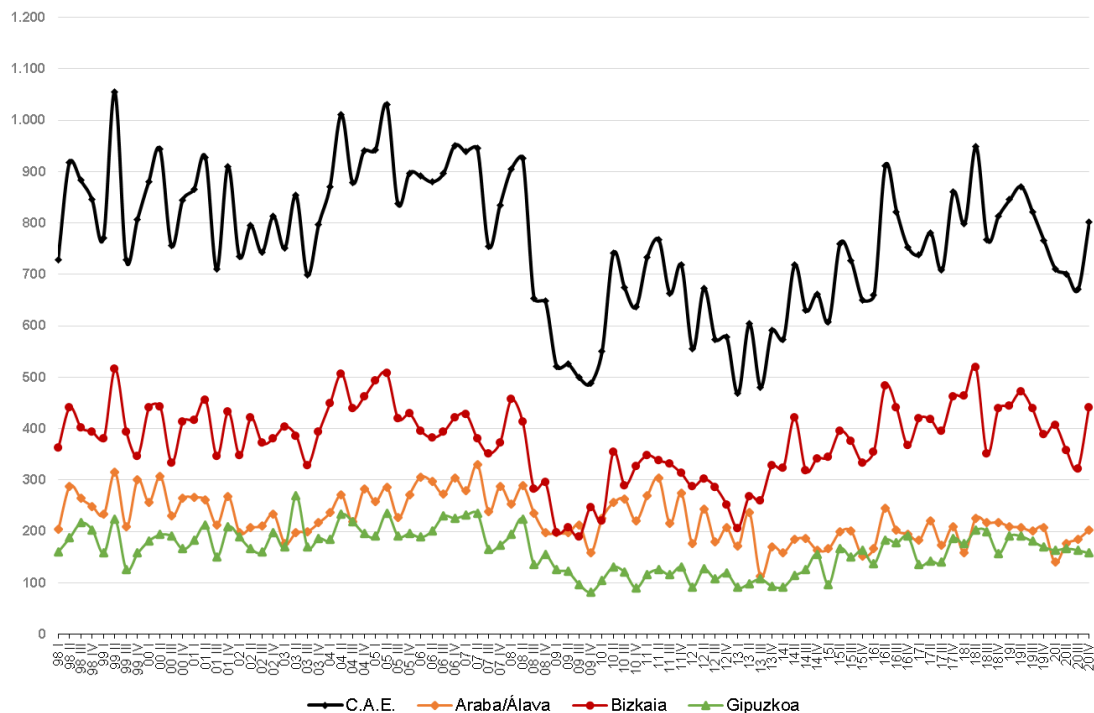


Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020

En Gipuzkoa, el descenso de 80 licencias supone un retroceso en el acumulado interanual del 10,9% en el conjunto de licencias de obra. En valores relativos, la bajada mayor (-17,6%: 22 licencias) se corresponde con las licencias de nueva planta. Las licencias para rehabilitación llegan a bajar un 9,7% (57 licencias en valores absolutos); se reducen así mismo las de demolición en un 4,5% correspondiente a una única licencia.

Bizkaia, por su parte, se sitúa en una situación intermedia, en términos relativos, en el descenso registrado en los tres territorios (-12,4% correspondiente a 216 licencias). Según el tipo de obra, las licencias de nueva planta disminuyen un 9,6% interanual (17 licencias menos), descienden también las licencias de rehabilitación un 12,5%, debido a la concesión de 193 licencias menos, y se proporcionan 6 licencias menos de demolición (-24%).

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



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020



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

En el cuarto trimestre de 2020 se recupera la cantidad de licencias de obra mayor de uso residencial concedidas, con respecto a los dos periodos analizados; mientras que las de uso no residencial disminuyen en la comparación interanual.

En el cuarto trimestre de 2020 se concedieron 783 licencias de obra mayor cuya finalidad fue la construcción de edificios de nueva planta o la rehabilitación de edificios preexistentes. La mayoría de estas licencias (629, un 80,3% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**; mientras que las 154 licencias restantes, un 19,7% 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 cuarto trimestre de 2020, como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (63,6% del total). Las orientadas al sector de industria y energía o al sector primario suponen el 26,0% y 10,4% respectivamente.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el tercer trimestre de 2020 y el cuarto, se observa un incremento en las concesiones del 19,4% (127 licencias más). Este aumento afecta a los dos usos considerados: las concesiones asociadas a usos residenciales suben un 21,4% (111 en absolutos) y las correspondientes a usos no residenciales crecen 11,6% (16 licencias).

El resultado de la concesión de licencias para uso no residencial, entre el tercer trimestre de 2020 y el cuarto, se asocia principalmente al aumento de 12 licencias en el sector servicios (42,9%) superando el ligero incremento del 4,3% (4 licencias) en el sector secundario y el mantenimiento en cuanto al número de licencias, respecto al trimestre anterior, en el primario.

La comparación **anual** entre el cuarto trimestre de 2019 y el de 2020 resulta favorable en lo referente a las licencias para uso residencial (9,6% correspondiente a 55 licencias), pero negativa en las asociadas al uso no residencial: 21 licencias menos (-12,0%).

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. 4º trimestre de 2020

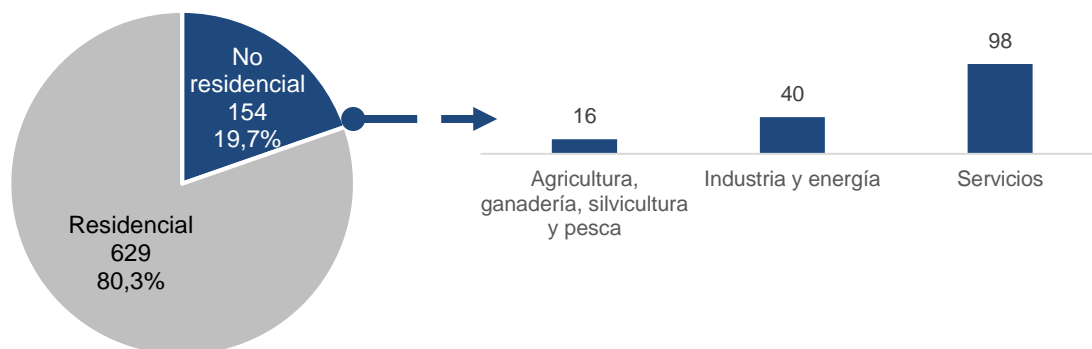
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	4º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	783	100,0	127	19,4	34	4,5
Residencial	629	80,3	111	21,4	55	9,6
No residencial	154	19,7	16	11,6	-21	-12,0
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	16	10,4	0	0,0	9	128,6
• Industria y energía	40	26,0	12	42,9	-12	-23,1
• Servicios	98	63,6	4	4,3	-18	-15,5

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020

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

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2019 y el de 2020, disminuye en el sector de la industria y la energía (-23,1% correspondiente a 12 licencias), seguido en la bajada por el del sector servicios (-15,5% correspondiente a 18 licencias); mientras que el sector primario registra en términos relativos un notable incremento: 128,6% correspondiente a 9 licencias.

En términos interanuales acumulados, de nuevo se constata 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 primer trimestre de 2020 hasta el cuarto del mismo año con las correspondientes a los mismos trimestres de los años anteriores, los datos reflejan un descenso en la concesión de licencias tanto de uso residencial (-11,6%) como en las de uso no residencial (-17,2%).

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

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

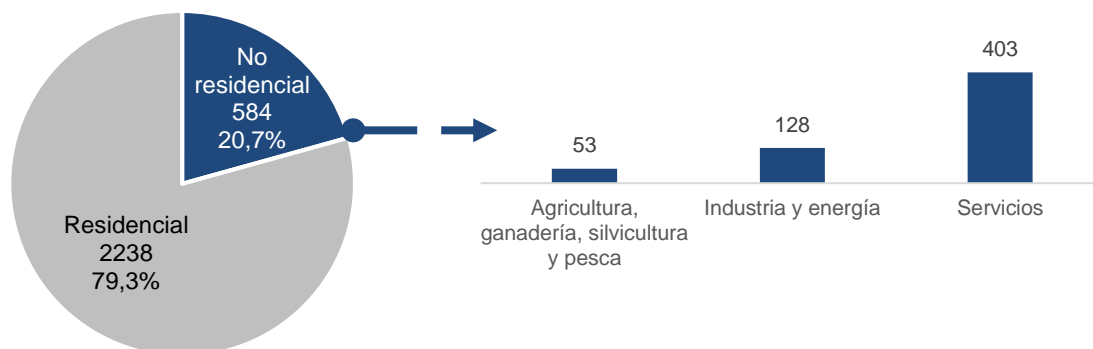
LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 1º trim. 2020 al 4º trim. 2020		Acumulado del 1º trim. 2019 al 4º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	2.822	100,0	3.236	100,0	-414	-12,8
Residencial	2.238	79,3	2.531	78,2	-293	-11,6
No residencial	584	20,7	705	21,8	-121	-17,2
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	53	9,1	73	10,4	-20	-27,4
• Industria y energía	128	21,9	200	28,4	-72	-36,0
• Servicios	403	69,0	432	61,3	-29	-6,7

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2020 ofrecen un empeoramiento generalizado en los tres sectores. Se observan acusados descensos en términos relativos tanto en el sector de la industria y energía (-36,0%) como en el sector primario (-27,4%) y mucho más leve en el sector terciario o de servicios (-6,7%).

Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

En el cuarto trimestre de 2020, en comparación con el trimestre anterior, crece el volumen de viviendas afectadas por las licencias de obra mayor. La variación interanual es positiva debido al crecimiento de las viviendas previstas para rehabilitación, pero se constata una bajada de las asociadas a nueva planta.

Las 629 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2020 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.255 viviendas (335 más que el trimestre anterior). 886 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 70,6% del total); mientras que las 369 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 notable aumento entre el tercer trimestre de 2020 y el cuarto en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (43,8%). Si se observa la cifra interanual entre el cuarto trimestre de 2019 y el mismo trimestre de 2020, se constata una leve caída en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el 4,8% (45 viviendas menos).

Desde la perspectiva de las viviendas previstas para rehabilitar, el análisis temporal ofrece valores positivos en ambos casos: el número de viviendas crece en 65 unidades respecto al trimestre anterior (21,4%) y en 101 unidades (37,7%) respecto a hace doce meses.

En comparación con los datos recogidos en el trimestre anterior, Bizkaia refleja un significativo incremento en el número de viviendas implicadas tanto en nueva planta como en rehabilitación. Gipuzkoa por su parte, aumenta el número de las viviendas previstas en nueva planta y Álava presenta resultados negativos en ambos tipos de intervención.

En el cuarto trimestre de 2020, **Álava** cuenta con un total de 211 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, el 64,0% de ellas de nueva planta (135 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas desciende en relación con el trimestre anterior (-21,1%) y baja en similares términos respecto al dato del mismo trimestre de 2019 (-23,7%).

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).



En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación (76 viviendas), su volumen empeora con respecto al tercer trimestre de 2020 (-15,6%) y muy levemente en términos interanuales (-2,6%).

Bizkaia ofrece, por su parte, actuaciones para 567 viviendas en el cuarto trimestre de 2020. Se prevé construir 378 viviendas de nueva planta con una perspectiva positiva con respecto al trimestre anterior (134,8% de variación que representan las 217 viviendas más). En términos interanuales, sin embargo, presenta un descenso del 36,4% que se corresponde con 216 viviendas menos.

En lo relativo a la acción rehabilitadora también se produce un notable incremento: 90 viviendas (90,9%) respecto al trimestre precedente y de 63 viviendas (50%) respecto al mismo trimestre de hace un año.

Gipuzkoa, finalmente, ofrece actuaciones para 477 viviendas, 373 de ellas de nueva planta. Se observa un aumento del número de viviendas previstas entre el tercer trimestre de 2020 y el cuarto en las acciones asociadas a la nueva planta (31,3%) y un leve descenso en las previstas en actuaciones de rehabilitación (-9,6%). Con respecto a la evolución interanual, se constata un fuerte incremento en el número de viviendas de nueva planta (133,1%) y algo más moderado en las viviendas a rehabilitar (62,5%).

Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2020

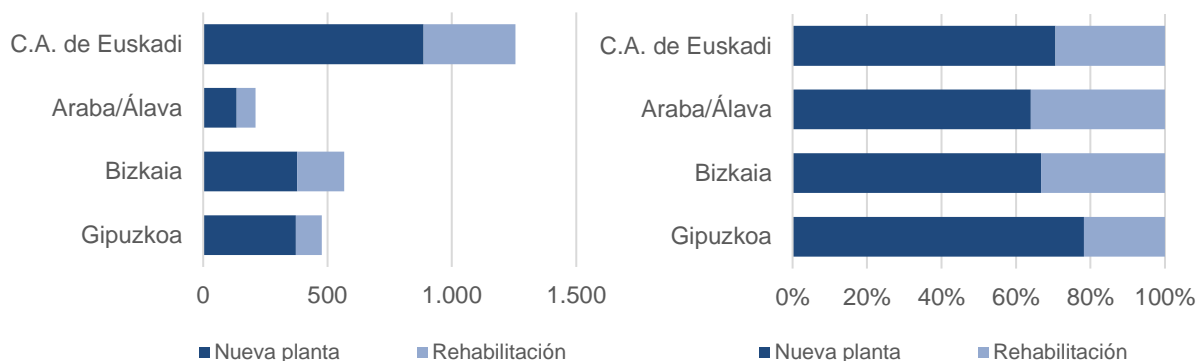
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		4º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.255	100,0	335	36,4	56	4,7
	Nueva planta	886	70,6	270	43,8	-45	-4,8
	Rehabilitación	369	29,4	65	21,4	101	37,7
Araba/Álava	Total	211	100,0	-50	-19,2	-44	-17,3
	Nueva planta	135	64,0	-36	-21,1	-42	-23,7
	Rehabilitación	76	36,0	-14	-15,6	-2	-2,6
Bizkaia	Total	567	100,0	307	118,1	-153	-21,3
	Nueva planta	378	66,7	217	134,8	-216	-36,4
	Rehabilitación	189	33,3	90	90,9	63	50,0
Gipuzkoa	Total	477	100,0	78	19,5	253	112,9
	Nueva planta	373	78,2	89	31,3	213	133,1
	Rehabilitación	104	21,8	-11	-9,6	40	62,5



Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2020

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020

En términos de cifras acumuladas interanuales, desciende notablemente en la CAE el número de viviendas previstas en actuaciones de nueva planta y se mantienen las cifras en el caso de viviendas implicadas en procesos de rehabilitación.

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 cuarto trimestre de 2020 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 4.197 viviendas (3.001 de construcción de nueva planta y 1.196 viviendas a rehabilitar). Esto supone un descenso del 28,5% (1.673 viviendas menos) respecto a la actividad anual acumulada hasta el cuarto trimestre de 2019. Esta disminución afecta de forma mayoritaria a las actuaciones de nueva planta (-35,9%). Por el contrario, se constata un reducido incremento de las relacionadas con la rehabilitación (0,9%).

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020

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

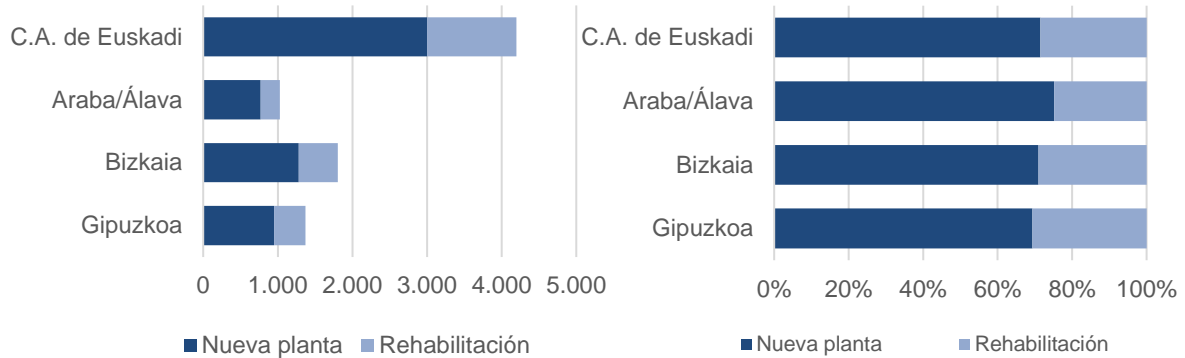
NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS	Acumulado del 1º trim. 2020 al 4º trim. 2020		Acumulado del 1º trim. 2019 al 4º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior		
	Número	%	Número	%	Número	Var %	
C.A. de Euskadi	Total	4.197	100,0	5.870	100,0	-1.673	-28,5
	Nueva planta	3.001	71,5	4.685	79,8	-1.684	-35,9
	Rehabilitación	1.196	28,5	1.185	20,2	11	0,9
Araba/Álava	Total	1.026	100,0	1.005	100,0	21	2,1
	Nueva planta	772	75,2	733	72,9	39	5,3
	Rehabilitación	254	24,8	272	27,1	-18	-6,6
Bizkaia	Total	1.802	100,0	2.713	100,0	-911	-33,6
	Nueva planta	1.280	71,0	2.171	80,0	-891	-41,0
	Rehabilitación	522	29,0	542	20,0	-20	-3,7
Gipuzkoa	Total	1.369	100,0	2.152	100,0	-783	-36,4
	Nueva planta	949	69,3	1.781	82,8	-832	-46,7
	Rehabilitación	420	30,7	371	17,2	49	13,2

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020



Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2020

Se acusan ciertas diferencias territoriales en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda. Álava ofrece una leve mejoría, desde el punto de vista de la variación del acumulado anual; mientras que tanto Gipuzkoa como Bizkaia presentan, en términos relativos, cifras negativas en lo relativo a la vivienda nueva.

En el caso de la construcción de vivienda nueva, en Álava se constata un ligero ascenso de la actividad (5,3% correspondiente a 39 viviendas); mientras que en Bizkaia acusa un descenso del 41,0% (891 viviendas menos) y Gipuzkoa aporta los peores datos (-46,7%, correspondientes a 832 viviendas menos)

Las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación crecen en Gipuzkoa (13,2%) y disminuyen en Bizkaia (-3,7%) y Álava (-6,6%).



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. 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.



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º 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. 4º trimestre de 2020.....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2020.....	8
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020	9
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2020.....	11
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020	12
Tabla 7. Número de licencias de obra mayor según mes de concesión. 4º trimestre de 2020 ... ¡Error! Marcador no definido.	

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2020.....	3
Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º 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. 4º trimestre de 2020.....	8
Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020	9
Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2020.....	12
Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2020	13

Para más información:

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios.

Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/

E-mail: estadísticas-vivienda@euskadi.eus