



ESTATISTIKA
ORGANOA
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



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



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

En el cuarto trimestre de 2021 aumenta, en equivalentes términos absolutos y relativos, la concesión de licencias de obra mayor en la C. A. de Euskadi tanto con respecto al trimestre anterior como interanualmente.

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el cuarto trimestre de 2021, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 916 licencias de obra mayor. Estos resultados son superiores a los registrados en el tercer trimestre de 2021, con 114 licencias más, lo que representa un aumento del 14,2% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, igualmente, se aprueban 114 licencias más, lo que supone un aumento del 14,2%.

Bizkaia es el territorio histórico donde se conceden más de la mitad de las licencias de Euskadi (57,8%), 529 en total. Le sigue Gipuzkoa con 203 licencias (un 22,2% del total) y Álava con 184 licencias (20,1% del total).

Tanto Gipuzkoa como Bizkaia registran subidas en la concesión de licencias de obra mayor entre el tercer trimestre de 2021 y el cuarto de 2021. Álava por su parte presenta una reducción en las adjudicaciones: -13,2% (28 licencias menos), entre trimestres. El aumento detectado en Gipuzkoa contabiliza 31 licencias más (18,0%), mientras que el de Bizkaia es más acusado: 111 licencias más lo que en términos relativos se traduce en una subida del 26,6%.

Con respecto a los resultados interanuales, los territorios se comportan de manera similar a la trimestral en cuanto a las concesiones de licencias. En Álava se observa un descenso de 19 licencias, en términos absolutos, con respecto al cuarto trimestre de 2020, lo que representa una bajada relativa del 9,4%. En Gipuzkoa, el aumento interanual es de 45 licencias, con una subida relativa más marcada (28,5% en el periodo). En Bizkaia, la concesión de licencias también aumenta de forma notable: 88 licencias en términos absolutos, lo que supone un incremento del 20,0% respecto al mismo trimestre del año anterior.

Como viene siendo habitual la mayoría de las licencias concedidas en el cuarto trimestre de 2021 siguen vinculadas a obras de rehabilitación (83,3%).

Durante el cuarto trimestre de 2021 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 83,3% de las licencias de obra mayor, un 14,2% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta y un 2,5% a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 763 licencias de rehabilitación (100 más que en el tercer trimestre de 2021, con un aumento del 15,1%), 130 para nueva planta (10 licencias más que las registradas en el trimestre anterior y que representan una subida relativa del 8,3%) y 23 de demolición, 4 más (21,1%) 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 la nueva planta tiene un peso relativo mayor que en Gipuzkoa y Bizkaia: 23,4% frente al 14,8% y 10,8% de los otros territorios respectivamente. Con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación, mientras que en Bizkaia dichas licencias representan el 87,1% del total de licencias concedidas, esta proporción se sitúa en el 81,3% en Gipuzkoa y por debajo (74,5%) en Álava.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2021

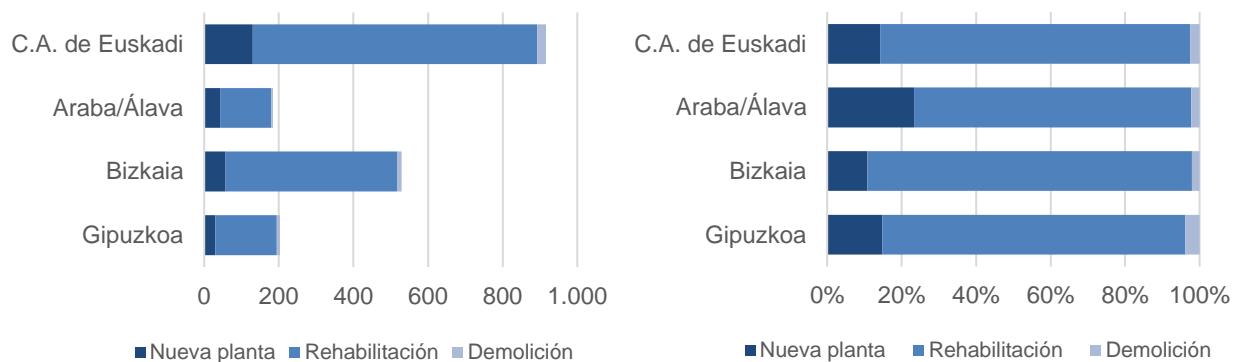
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		4º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	916	100,0	114	14,2	114	14,2
	Nueva planta	130	14,2	10	8,3	39	42,9
	Rehabilitación	763	83,3	100	15,1	71	10,3
	Demolición	23	2,5	4	21,1	4	21,1
Araba/Álava	Total	184	100,0	-28	-13,2	-19	-9,4
	Nueva planta	43	23,4	-10	-18,9	21	95,5
	Rehabilitación	137	74,5	-11	-7,4	-38	-21,7
	Demolición	4	2,2	-7	-63,6	-2	-33,3
Bizkaia	Total	529	100,0	111	26,6	88	20,0
	Nueva planta	57	10,8	7	14,0	10	21,3
	Rehabilitación	461	87,1	95	26,0	73	18,8
	Demolición	11	2,1	9	450,0	5	83,3
Gipuzkoa	Total	203	100,0	31	18,0	45	28,5
	Nueva planta	30	14,8	13	76,5	8	36,4
	Rehabilitación	165	81,3	16	10,7	36	27,9
	Demolición	8	3,9	2	33,3	1	14,3

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2021

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021



En el periodo comprendido entre el tercer y el cuarto trimestre de 2021 los tres territorios históricos presentan comportamientos diferentes en cuanto a la concesión de licencias de nueva planta. Gipuzkoa es, en términos relativos, el que más crece (76,5%, 13 licencias más); seguido por Bizkaia con un crecimiento más moderado (14,0%, 7 licencias más) y Álava que desciende en el número de concesiones respecto al trimestre precedente (-18,9%, 10 licencias menos).

En el caso de la obra de rehabilitación tanto Gipuzkoa como Bizkaia presentan ascensos en el número de licencias: Bizkaia registra un incremento del 26,0% correspondiente a 95 licencias más y Gipuzkoa sube un 10,7% (16 licencias más). Álava, sin embargo, disminuye un 7,4% (11 licencias menos).

En cuanto a la evolución interanual, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva aumenta un 42,9%, al haberse concedido 39 licencias más de obra mayor que en el cuarto trimestre de 2020. Los tres territorios presentan un peso relativo al alza, donde destaca el incremento de Álava: 95,5% en términos relativos, correspondiente a 21 licencias más en términos absolutos. Bizkaia registra 10 licencias más (21,3% de incremento) y en Gipuzkoa la comparación interanual también arroja un saldo positivo : 8 licencias más (36,4%).

Del mismo modo, aumenta la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE entre el cuarto trimestre de 2020 y el mismo de 2021 (10,3%). Este incremento es compartido por los territorios de Bizkaia y Gipuzkoa, siendo este último donde se experimenta una mayor subida en términos relativos (27,9% correspondiente a 36 licencias más). Bizkaia registra un crecimiento del 18,8% (73 licencias más) y en Álava se registra un descenso del 21,7% (correspondiente a 38 licencias menos).

En el cuarto trimestre de 2021 las variaciones interanuales acumuladas muestran también un ascenso general en la emisión de licencias de obra mayor que se reproduce en las tres modalidades de estas.

Estos datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el primer trimestre de 2021 y el cuarto del mismo año comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres de los años anteriores (primer trimestre de 2020 al cuarto del mismo año). En términos absolutos se observa un aumento de 609 licencias, un 21,1% más que las observadas en el periodo comparable anterior. El mayor crecimiento, en términos relativos, se registra principalmente en las licencias de demolición (crece un 42,9%: 27 licencias más). Las de nueva planta suben un 37,7% correspondiendo a 142 licencias y se posiciona en tercer lugar el incremento de las licencias de rehabilitación (18,0%), aunque en términos absolutos estas supongan 440 licencias más que en el periodo acumulado precedente.

La evolución de los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2021 presenta datos positivos para los tres territorios y en todas las opciones de actuación.

El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico ofrece datos positivos tanto para Gipuzkoa y Álava como, en menor medida, para Bizkaia.



Álava muestra un aumento del 26,6% (187 licencias concedidas más) en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año. Incremento que se reproduce entre las licencias de nueva planta (69,0% correspondiente a 78 licencias más), las de rehabilitación (17,6% que corresponden a 100 licencias) y las de demolición con 9 licencias más (39,1%).

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021

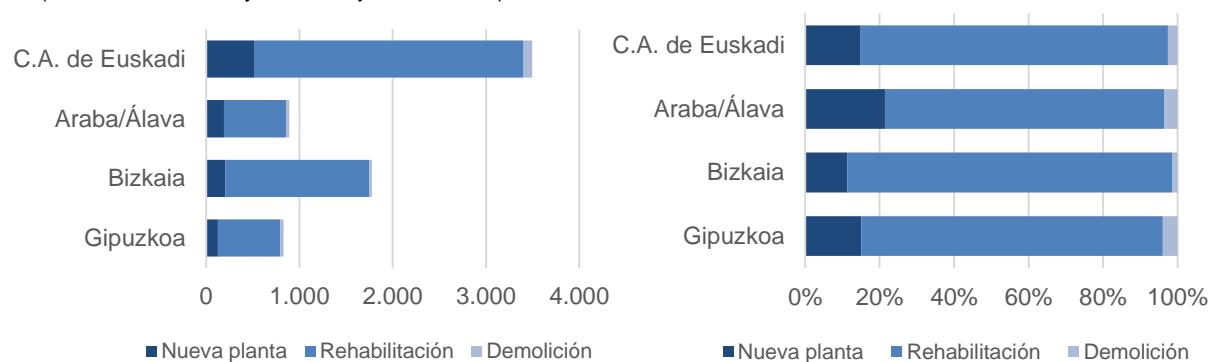
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 1º trim. 2021 al 4º trim. 2021		Acumulado del 1º trim. 2020 al 4º trim. 2020		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.494	100,0	2.885	100,0	609	21,1
	Nueva planta	519	14,9	377	13,1	142	37,7
	Rehabilitación	2.885	82,6	2.445	84,7	440	18,0
	Demolición	90	2,6	63	2,2	27	42,9
Araba/Álava	Total	891	100,0	704	100,0	187	26,6
	Nueva planta	191	21,4	113	16,1	78	69,0
	Rehabilitación	668	75,0	568	80,7	100	17,6
	Demolición	32	3,6	23	3,3	9	39,1
Bizkaia	Total	1.775	100,0	1.528	100,0	247	16,2
	Nueva planta	203	11,4	161	10,5	42	26,1
	Rehabilitación	1.547	87,2	1.348	88,2	199	14,8
	Demolición	25	1,4	19	1,2	6	31,6
Gipuzkoa	Total	828	100,0	653	100,0	175	26,8
	Nueva planta	125	15,1	103	15,8	22	21,4
	Rehabilitación	670	80,9	529	81,0	141	26,7
	Demolición	33	4,0	21	3,2	12	57,1

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021

Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)

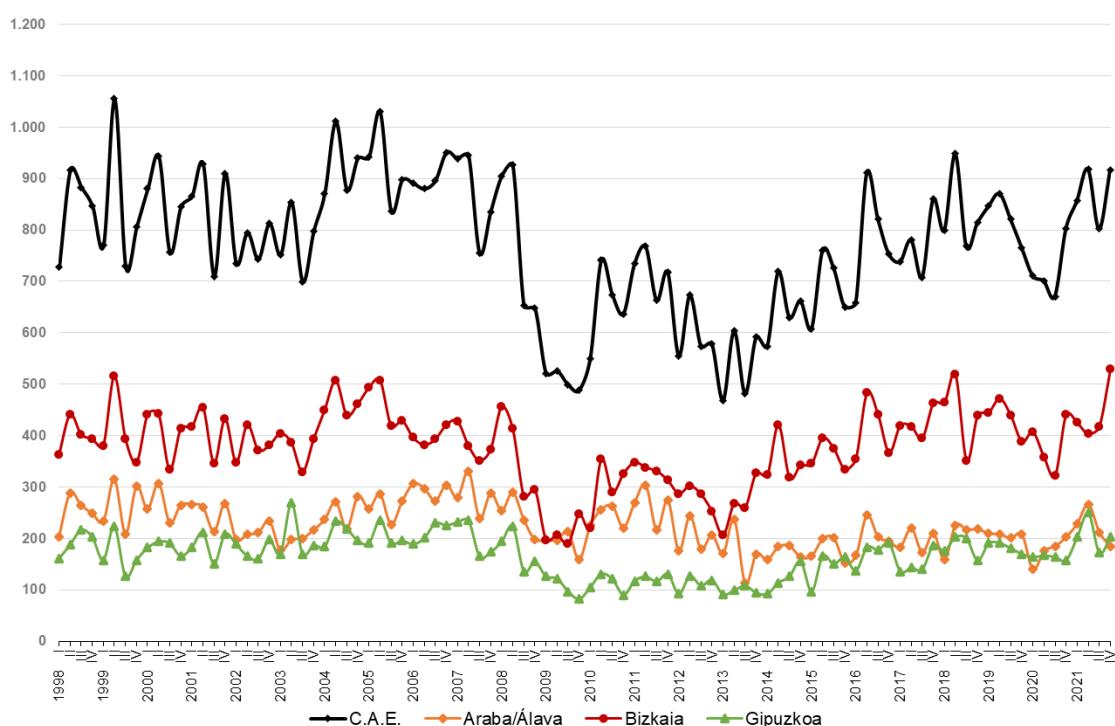


Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021

En Gipuzkoa, el aumento de 175 licencias supone un avance en el monto acumulado interanual del 26,8% en el conjunto de licencias de obra. En valores relativos, el mayor incremento (57,1%: 12 licencias) se corresponde con las licencias de demolición. Las licencias para rehabilitación crecen un 26,7% (141 licencias en valores absolutos) y las de nueva planta presentan 22 licencias más, creciendo un 21,4%.

Bizkaia, por su parte, es el territorio que registra, en términos relativos, menor crecimiento en los datos acumulados de la evolución de las licencias de obra (16,2% correspondiente a 247 licencias). Esta circunstancia se refleja en el incremento de 199 licencias entre las de rehabilitación (14,8%), la subida en las de nueva planta (42 licencias más; 26,1%) y el ascenso relativo del 31,6% que supone la concesión de 6 licencias más de demolición.

Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2021



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021



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

En el cuarto trimestre de 2021 crecen con respecto al trimestre anterior las licencias de obra mayor destinadas tanto a uso residencial como al no residencial. En ambos casos la variación interanual también es positiva.

En el cuarto trimestre de 2021 se concedieron 893 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 (690, un 77,3% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 203 licencias restantes, un 22,7% 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 2021, como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (75,9% del total). Las orientadas al sector de industria y energía o al sector primario suponen el 19,2% y 4,9% respectivamente.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias, entre el tercer trimestre y el cuarto de 2021, se observa un aumento en las concesiones del 14,0% (110 licencias más); siendo más significativo, en términos relativos, en el uso residencial con un incremento del 15,2% (91 licencias), que el del uso no residencial, el cual crece un 10,3% (19 licencias) respecto al trimestre anterior:

El resultado positivo en la concesión de licencias para uso no residencial, entre el tercer y cuarto trimestre de 2021, se asocia principalmente al aumento de 19 licencias en el sector servicios (14,1%), seguido, en términos absolutos, del registrado en el sector de la industria y la energía con 3 licencias más (8,3%). El sector primario por su parte registra un descenso del 23,1% correspondiente a 3 licencias menos.

La comparación **anual** entre el cuarto trimestre de 2020 y el de 2021 resulta favorable tanto en lo referente a las licencias para uso residencial (9,7% correspondiente a 61 licencias) como en las asociadas al uso no residencial: 49 licencias más (31,8%).

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 2021

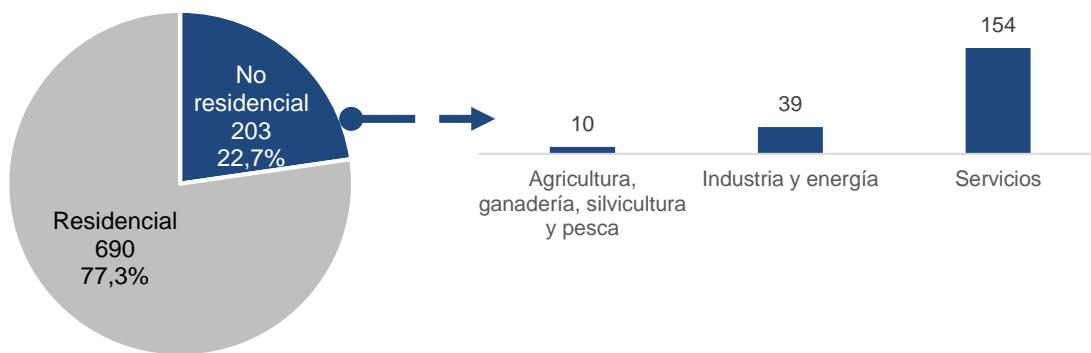
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	4º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	893	100,0	110	14,0	110	14,0
Residencial	690	77,3	91	15,2	61	9,7
No residencial	203	22,7	19	10,3	49	31,8
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	10	4,9	-3	-23,1	-6	-37,5
• Industria y energía	39	19,2	3	8,3	-1	-2,5
• Servicios	154	75,9	19	14,1	56	57,1

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021

Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2021

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2020 y el mismo periodo de 2021, se constata un notable incremento en el sector servicios (57,1%, 56 licencias más) mientras que el sector primario acusa un considerable descenso en términos relativos, aunque más moderado en términos absolutos: -37,5% correspondiente a 6 licencias menos. El sector de la industria y la energía registra una caída del 2,5% al concederse 1 licencias menos que en el año anterior.

En términos interanuales acumulados crecen todos los indicadores sobre la concesión de licencias y sus usos.

Al comparar las cifras interanuales acumuladas desde el primer trimestre de 2021 hasta el cuarto trimestre del mismo año con las correspondientes a los mismos trimestres de los años anteriores, los datos reflejan un aumento en la concesión de licencias tanto de uso residencial (15,2%) como en las de uso no residencial (41,4%).



Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021

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

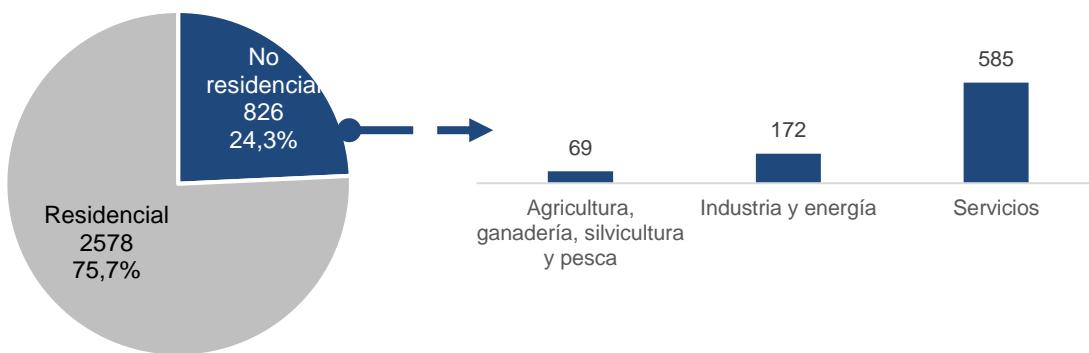
LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 1º trim. 2021 al 4º trim. 2021		Acumulado del 1º trim. 2020 al 4º trim. 2020		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.404	100,0	2.822	100,0	582	20,6
Residencial	2.578	75,7	2.238	79,3	340	15,2
No residencial	826	24,3	584	20,7	242	41,4
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	69	8,4	53	9,1	16	30,2
• Industria y energía	172	20,8	128	21,9	44	34,4
• Servicios	585	70,8	403	69,0	182	45,2

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2021 ofrecen crecimientos en los tres sectores: el sector que más crece en términos relativos y absolutos es el sector servicios (45,2%, 182 licencias más). El sector de la industria y energía también registra un incremento de: 44 licencias (34,4%) y el sector primario, aunque en menor medida, también asciende (30,2%, 16 licencias más).

Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

En el cuarto trimestre de 2021 aumenta ligeramente el volumen de viviendas afectadas por las licencias de obra mayor en la comparación con el trimestre anterior, al tiempo que registra un aumento más considerable en términos interanuales. El incremento detectado respecto al mismo trimestre del año anterior se debe exclusivamente a la edificación de nueva planta.

Las 690 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2021 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.662 viviendas (72 más que el trimestre anterior). 1.330 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 80,0% del total), mientras que las 332 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. En este cuarto trimestre se observa una ligera recuperación en el número de viviendas en la comparación con el trimestre anterior. Este leve crecimiento está motivado, en similares términos absolutos, tanto por las viviendas asociadas a licencias de rehabilitación (39 viviendas, lo que supone un 13,3% más que en el anterior trimestre) como por las vinculadas a nueva planta: 2,5% correspondiente a 33 viviendas más. La comparación interanual ofrece un crecimiento significativo en la nueva planta (50,1%: 444 viviendas) y un leve descenso entre las viviendas asociadas a licencias de rehabilitación (-10,0%: 37 viviendas menos).

En comparación con los datos recogidos en el trimestre anterior los tres territorios presentan datos desiguales. En general, Bizkaia y Gipuzkoa reflejan un moderado crecimiento frente al descenso registrado en Álava.

En el cuarto trimestre de 2021, **Gipuzkoa** cuenta con un total de 468 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, el 78,8% de ellas de asociadas a licencias de nueva planta (369 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas aumenta en relación con el trimestre anterior (22,6%: 68 viviendas) y disminuye, aunque en menor medida, con respecto al mismo trimestre de hace un año (-1,1%: 4 viviendas menos). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen mejora con respecto al tercer trimestre (35,6%) y baja su previsión en términos interanuales (-4,8%).

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 830 viviendas en el cuarto trimestre de 2021. Se prevé construir 653 viviendas de nueva planta con una perspectiva optimista con respecto a hace tres meses (+13,8% de variación que representan 79 viviendas más), y bastante más positiva que en el mismo trimestre del año anterior con un incremento del 72,8%, esto es, 275 viviendas más. En lo relativo a la acción rehabilitadora se produce un ligero incremento de 30 viviendas (20,4%) respecto al trimestre precedente y una pequeña bajada de 12 viviendas (-6,3%) respecto al mismo trimestre de hace un año.

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 364 viviendas, 308 de ellas de nueva planta. Se observa un descenso del número de viviendas previstas entre el tercer y cuarto trimestre de 2021 tanto en las acciones asociadas a la nueva planta (-27,0%: 114 viviendas menos) como en las previstas en actuaciones de rehabilitación (-23,3% correspondiente a 17 viviendas menos). Con respecto a la evolución interanual, se constata un importante incremento en el número de viviendas de nueva planta (128,1% que corresponden a 173 viviendas) y un descenso moderado en las viviendas a rehabilitar (-26,3%: 20 viviendas menos).

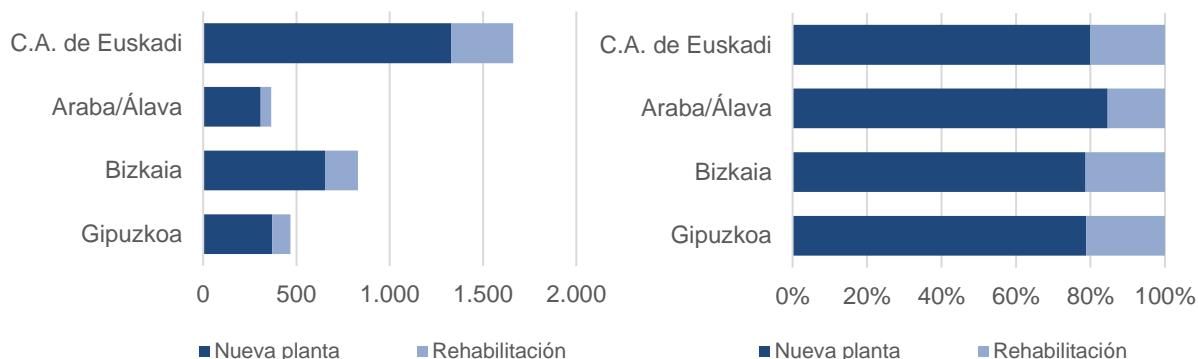
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2021

(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 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.662	100,0	72	4,5	407	32,4
	Nueva planta	1.330	80,0	33	2,5	444	50,1
	Rehabilitación	332	20,0	39	13,3	-37	-10,0
Araba/Álava	Total	364	100,0	-131	-26,5	153	72,5
	Nueva planta	308	84,6	-114	-27,0	173	128,1
	Rehabilitación	56	15,4	-17	-23,3	-20	-26,3
Bizkaia	Total	830	100,0	109	15,1	263	46,4
	Nueva planta	653	78,7	79	13,8	275	72,8
	Rehabilitación	177	21,3	30	20,4	-12	-6,3
Gipuzkoa	Total	468	100,0	94	25,1	-9	-1,9
	Nueva planta	369	78,8	68	22,6	-4	-1,1
	Rehabilitación	99	21,2	26	35,6	-5	-4,8

**Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2021**

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021

En términos de cifras acumuladas interanuales, en la CAE aumenta el número de viviendas previstas: con más fuerza, en el caso de las viviendas de nueva planta y de forma más moderada para las viviendas asociadas a licencias 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 2021 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 6.109 viviendas (4.697 de construcción de nueva planta y 1.412 viviendas a rehabilitar). Esto supone un incremento del 45,6%, 1.912 viviendas más respecto a la actividad anual acumulada hasta el cuarto trimestre de 2020. Este incremento afecta con diferente intensidad, en términos absolutos y relativos, a las actuaciones de nueva planta que suben un 56,5% (1.696 viviendas más) y a las relacionadas con la rehabilitación que lo hacen un 18,1% (216 viviendas más).

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021

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

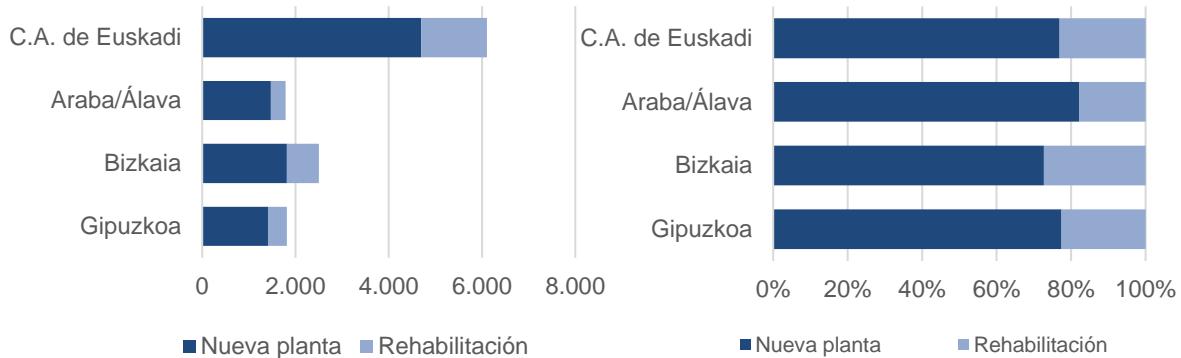
	NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS	Acumulado del 1º trim. 2021 al 4º trim. 2021		Acumulado del 1º trim. 2020 al 4º trim. 2020		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	6.109	100,0	4.197	100,0	1.912	45,6
	Nueva planta	4.697	76,9	3.001	71,5	1.696	56,5
	Rehabilitación	1.412	23,1	1.196	28,5	216	18,1
Araba/Álava	Total	1.789	100,0	1.026	100,0	763	74,4
	Nueva planta	1.470	82,2	772	75,2	698	90,4
	Rehabilitación	319	17,8	254	24,8	65	25,6
Bizkaia	Total	2.501	100,0	1.802	100,0	699	38,8
	Nueva planta	1.819	72,7	1.280	71,0	539	42,1
	Rehabilitación	682	27,3	522	29,0	160	30,7
Gipuzkoa	Total	1.819	100,0	1.369	100,0	450	32,9
	Nueva planta	1.408	77,4	949	69,3	459	48,4
	Rehabilitación	411	22,6	420	30,7	-9	-2,1

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021



Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2021

En el análisis territorial de las actuaciones acumuladas previstas en el campo de la vivienda se observan incrementos en los tres territorios. Los mayores en Álava (74,4% correspondiente a 763 viviendas más) seguidos de Bizkaia (38,8%; 699 viviendas más) y Gipuzkoa (32,9%; 450 viviendas más).

En el caso de la construcción de vivienda nueva, todos los territorios constatan crecimientos notables de la actividad: sobre todo Álava (90,4%; 698 viviendas), seguido de Gipuzkoa (48,4%; 459 viviendas) y Bizkaia (42,1%) que suponen 539 viviendas más.

Las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación crecen en Álava y Bizkaia donde aumentan un 25,6% (65 viviendas) y un 30,7% (160 viviendas) respectivamente. En Gipuzkoa se registra un leve descenso de la actividad que baja en este territorio un 2,1% (9 viviendas menos).



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 2021

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 2021	3
Tabla 2.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021	5
Tabla 3.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2021.....	8
Tabla 4.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021	9
Tabla 5.	Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2021.....	11
Tabla 6.	Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021	12

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2021	3
Gráfico 2.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021	5
Gráfico 3.	Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2021.....	6
Gráfico 4.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2021.....	8
Gráfico 5.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021	9
Gráfico 6.	Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2021.....	12
Gráfico 7.	Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2021	13

Para más información:

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

Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax: +34-945-01 98 56

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

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

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus