



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



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



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

En el tercer trimestre de 2021, tras tres trimestres consecutivos de crecimiento, baja la concesión de licencias de obra mayor en la C. A. de Euskadi con respecto al trimestre anterior. Sin embargo, aumenta y en mayor proporción en términos interanuales.

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el tercer trimestre de 2021, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 802 licencias de obra mayor. Estos resultados son inferiores a los registrados en el segundo trimestre de 2021, con 117 licencias menos, lo que representa un descenso del 12,7% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad sin embargo crece: se aprueban 131 licencias más, lo que supone un aumento del 19,5%.

Bizkaia es el territorio histórico donde se conceden algo más de la mitad de las licencias de Euskadi (52,1%), 418 en total. Le sigue Álava con 212 licencias (un 26,4% del total) y Gipuzkoa con 172 licencias (21,4% del total).

Tanto en Gipuzkoa como en Álava se registran caídas en la concesión de licencias de obra mayor entre el segundo trimestre de 2021 y el tercero de 2021. Bizkaia por su parte presenta un leve crecimiento :3,7% (15 licencias más), entre trimestres. El descenso detectado en Gipuzkoa contabiliza 78 licencias menos (-31,2%), mientras que el de Álava es algo más moderado: 54 licencias menos (lo que en términos relativos se traduce en una bajada del 20,3%).

Con respecto a los resultados interanuales, los tres territorios presentan resultados positivos siendo Bizkaia el territorio que registra un mayor incremento en las concesiones. En Álava se observa un aumento de 27 licencias, en términos absolutos, con respecto al tercer trimestre de 2020, lo que representa un incremento relativo del 14,6%. En Gipuzkoa, el aumento interanual es de 8 licencias, con una subida relativa mucho más moderada (4,9% en el periodo). En Bizkaia, la concesión de licencias aumenta de forma más notable: 96 licencias en términos absolutos, lo que supone un incremento del 29,8% respecto al mismo trimestre del año anterior.

Como viene siendo habitual la mayoría de las licencias concedidas en el tercer trimestre de 2021 siguen vinculadas a obras de rehabilitación (82,7%).

Durante el tercer 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 82,7% de las licencias de obra mayor, un 15,0% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta y un 2,4% a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 663 licencias de rehabilitación (79 menos que en el segundo trimestre de 2021, con un descenso del 10,6%), 120 para nueva planta (31 licencias menos que las registradas en el trimestre anterior y que representan una bajada relativa del 20,5%) y 19 de demolición, 7 menos (-26,9%) que las registradas en el segundo 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: 25,0% frente al 9,9% y 12,0% de los otros territorios respectivamente. Con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación, mientras que en Bizkaia dichas licencias representan el 87,6% del total de licencias concedidas, esta proporción se sitúa un punto por debajo en Gipuzkoa (86,6%) y en el 69,8% en Álava.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2021

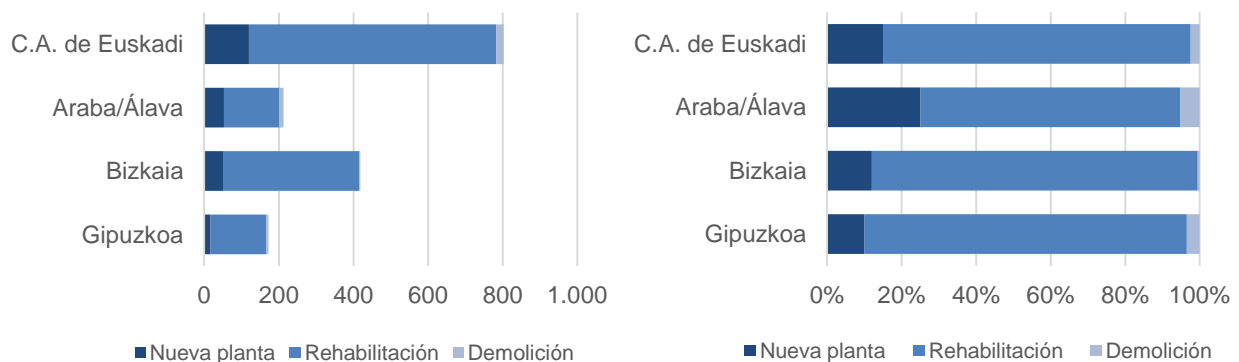
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		3º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	802	100,0	-117	-12,7	131	19,5
	Nueva planta	120	15,0	-31	-20,5	29	31,9
	Rehabilitación	663	82,7	-79	-10,6	98	17,3
	Demolición	19	2,4	-7	-26,9	4	26,7
Araba/Álava	Total	212	100,0	-54	-20,3	27	14,6
	Nueva planta	53	25,0	0	0,0	20	60,6
	Rehabilitación	148	69,8	-54	-26,7	6	4,2
	Demolición	11	5,2	0	0,0	1	10,0
Bizkaia	Total	418	100,0	15	3,7	96	29,8
	Nueva planta	50	12,0	-2	-3,8	15	42,9
	Rehabilitación	366	87,6	19	5,5	83	29,3
	Demolición	2	0,5	-2	-50,0	-2	-50,0
Gipuzkoa	Total	172	100,0	-78	-31,2	8	4,9
	Nueva planta	17	9,9	-29	-63,0	-6	-26,1
	Rehabilitación	149	86,6	-44	-22,8	9	6,4
	Demolición	6	3,5	-5	-45,5	5	500,0

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2021

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021



En el periodo comprendido entre el segundo y el tercer 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 decrece (-63,0%, 29 licencias menos); seguido por Bizkaia con una bajada mucho más moderada (-3,8%, 2 licencias menos) y Álava que mantiene el mismo número de licencias que en el trimestre precedente.

En el caso de la obra de rehabilitación, solo Bizkaia presenta un ascenso moderado en el número de licencias (5,5% correspondiente a 19 licencias); Gipuzkoa baja un 22,8% (44 licencias menos) y Álava cae un 26,7% (54 licencias menos).

En cuanto a la evolución interanual, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva aumenta un 31,9%, al haberse concedido 29 licencias más de obra mayor que en el tercer trimestre de 2020. Tanto Álava como Bizkaia presentan un peso relativo al alza, donde destaca el incremento de la primera: 60,6% en términos relativos, correspondiente a 20 licencias más en términos absolutos. Bizkaia registra 15 licencias más (42,9% de incremento) y en Gipuzkoa sin embargo la comparación interanual arroja un saldo negativo: 6 licencias menos (-26,1%).

Del mismo modo, aumenta la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE entre el tercer trimestre de 2020 y el mismo de 2021 (17,3%). Este incremento es compartido por los tres territorios, siendo Bizkaia donde se experimenta una mayor subida (29,3% correspondiente a 83 licencias más). Gipuzkoa registra un crecimiento del 6,4% (9 licencias más) y en Álava se registra un ligero aumento del 4,2% (correspondiente a 6 licencias más).

En el tercer 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 cuarto trimestre de 2020 y el tercer trimestre de 2021 comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres de los años anteriores (cuarto trimestre de 2019 al tercero de 2020). En términos absolutos se observa un aumento de 531 licencias, un 18,6% 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 41,0%: 25 licencias más). Las de nueva planta suben un 26,0% correspondiendo a 99 licencias y se posiciona en tercer lugar el incremento de las licencias de rehabilitación (16,9%), aunque en términos absolutos estas supongan 407 licencias más que en el periodo acumulado precedente.

La evolución de los datos acumulados anuales del tercer trimestre de 2021 presenta diferencias significativas, tanto en términos absolutos como relativos, entre los tres territorios.

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



Álava muestra un aumento del 28,3% (201 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 (36,0% correspondiente a 45 licencias más), las de rehabilitación (25,4% que corresponden a 143 licencias) y las de demolición con 13 licencias más (61,9%).

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2021

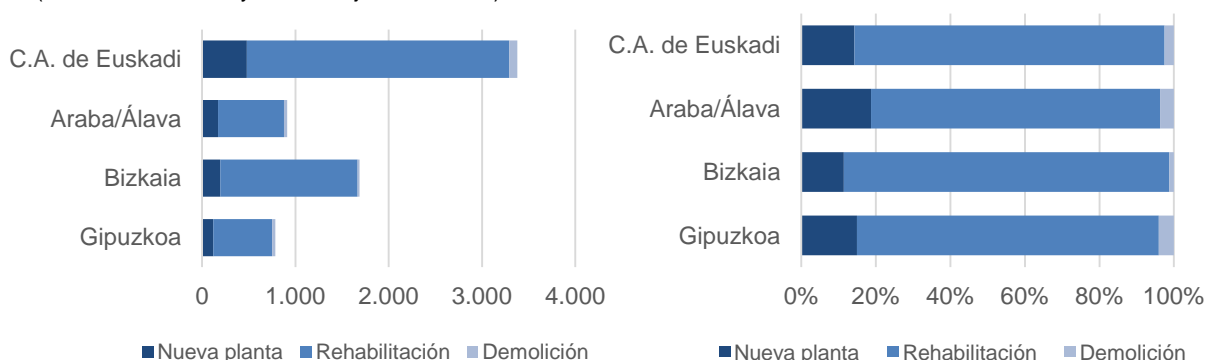
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 4º trim. 2020 al 3º trim. 2021		Acumulado del 4º trim. 2019 al 3º trim. 2020		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.380	100,0	2.849	100,0	531	18,6
	Nueva planta	480	14,2	381	13,4	99	26,0
	Rehabilitación	2.814	83,3	2.407	84,5	407	16,9
	Demolición	86	2,5	61	2,1	25	41,0
Araba/Álava	Total	910	100,0	709	100,0	201	28,3
	Nueva planta	170	18,7	125	17,6	45	36,0
	Rehabilitación	706	77,6	563	79,4	143	25,4
	Demolición	34	3,7	21	3,0	13	61,9
Bizkaia	Total	1.687	100,0	1.475	100,0	212	14,4
	Nueva planta	193	11,4	149	10,1	44	29,5
	Rehabilitación	1.474	87,4	1.307	88,6	167	12,8
	Demolición	20	1,2	19	1,3	1	5,3
Gipuzkoa	Total	783	100,0	665	100,0	118	17,7
	Nueva planta	117	14,9	107	16,1	10	9,3
	Rehabilitación	634	81,0	537	80,8	97	18,1
	Demolición	32	4,1	21	3,2	11	52,4

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021

Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2021

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)

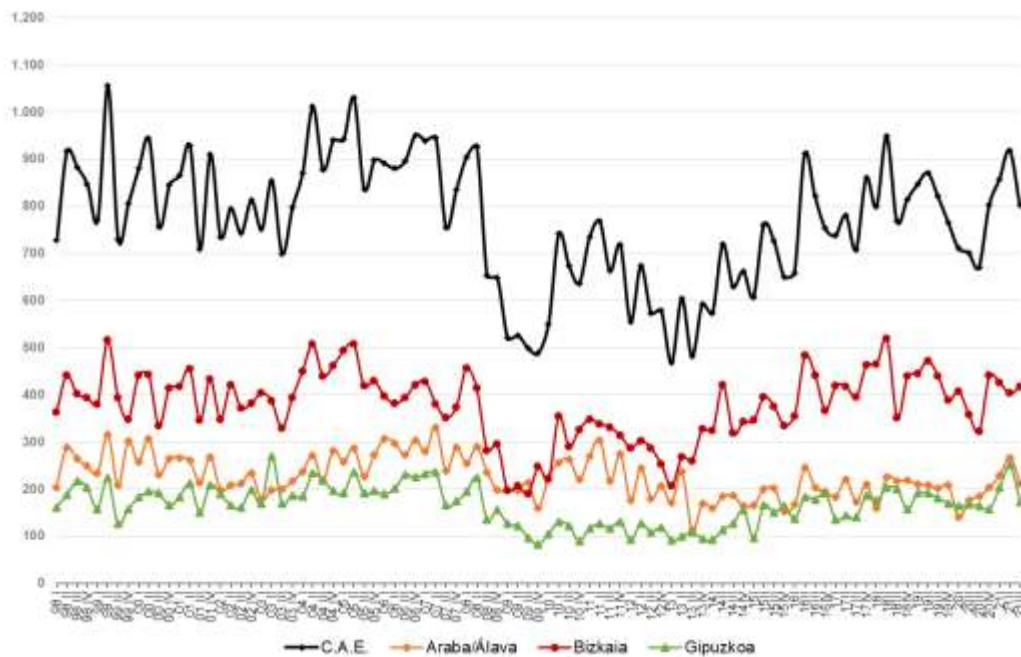


Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021

En Gipuzkoa, el aumento de 118 licencias supone un avance en el monto acumulado interanual del 17,7% en el conjunto de licencias de obra. En valores relativos, el mayor incremento (52,4%: 11 licencias) se corresponde con las licencias de demolición. Las licencias para rehabilitación crecen un 18,1% (97 licencias en valores absolutos) y las de nueva planta presentan 10 licencias más, creciendo un 9,3%.

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 (14,4% correspondiente a 212 licencias). Esta circunstancia se refleja en el incremento de 167 licencias entre las de rehabilitación (12,8%), la notable subida en nueva planta (44 licencias más; 29,5%) y el ascenso del 5,3% que supone la concesión de una licencia 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. 3º trimestre de 2021



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

En el tercer trimestre de 2021 descienden respecto del trimestre anterior las licencias de obra mayor destinadas tanto a uso residencial como al no residencial. En ambos casos sin embargo la variación interanual es positiva.

En el tercer trimestre de 2021 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 (599, un 76,5% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 184 licencias restantes, un 23,5% 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 tercer trimestre de 2021, como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (73,4% del total). Las orientadas al sector de industria y energía o al sector primario suponen el 19,6% y 7,1% respectivamente.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias, entre el segundo trimestre y el tercero de 2021, se observa un descenso en las concesiones del 12,3% (110 licencias menos); siendo más significativo, en términos relativos, en el uso no residencial con una bajada del 21,0% (49 licencias), que el del uso residencial, el cual decrece un 9,2% (61 licencias) respecto al trimestre anterior:

El resultado negativo en la concesión de licencias para uso no residencial, entre el segundo y tercer trimestre de 2021, se asocia principalmente al descenso de 24 licencias en el sector de la industria y energía (-40,0%), seguido, en términos absolutos, del registrado en el sector primario con 10 licencias menos (-43,5%) y en el sector servicios (-10% correspondiente a 15 licencias menos).

La comparación **anual** entre el tercer trimestre de 2020 y el de 2021 resulta favorable tanto en lo referente a las licencias para uso residencial (15,6% correspondiente a 81 licencias) como en las asociadas al uso no residencial: 46 licencias más (33,3%).

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. 3º trimestre de 2021

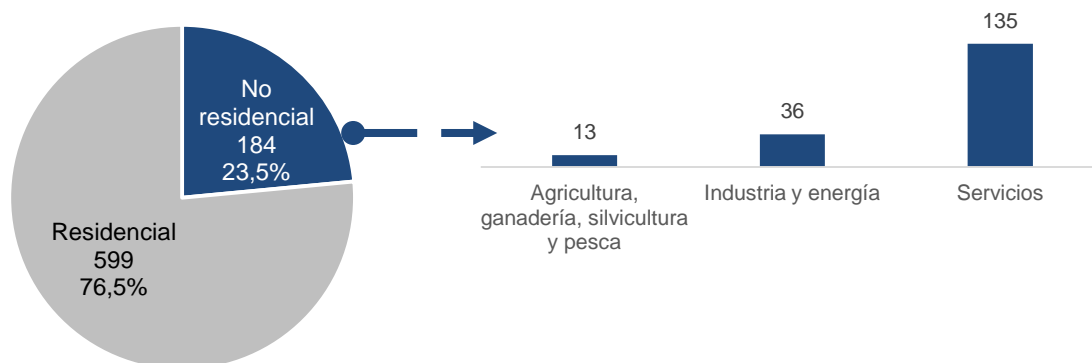
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	3º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	783	100,0	-110	-12,3	127	19,4
Residencial	599	76,5	-61	-9,2	81	15,6
No residencial	184	23,5	-49	-21,0	46	33,3
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	13	7,1	-10	-43,5	-3	-18,8
• Industria y energía	36	19,6	-24	-40,0	8	28,6
• Servicios	135	73,4	-15	-10,0	41	43,6

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021

Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3º trimestre de 2021

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el tercer trimestre de 2020 y el mismo periodo de 2021, se constatan incrementos tanto en el sector servicios (43,6%, 41 licencias más) como en el sector de la industria y la energía, aunque más moderado en términos absolutos : 28,6% correspondiente a 8 licencias. El sector primario, sin embargo, registra una caída del 18,8% al concederse 3 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 cuarto trimestre de 2020 hasta el tercer trimestre de 2021 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 (15,3%) como en las de uso no residencial (28,4%).

Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2021

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

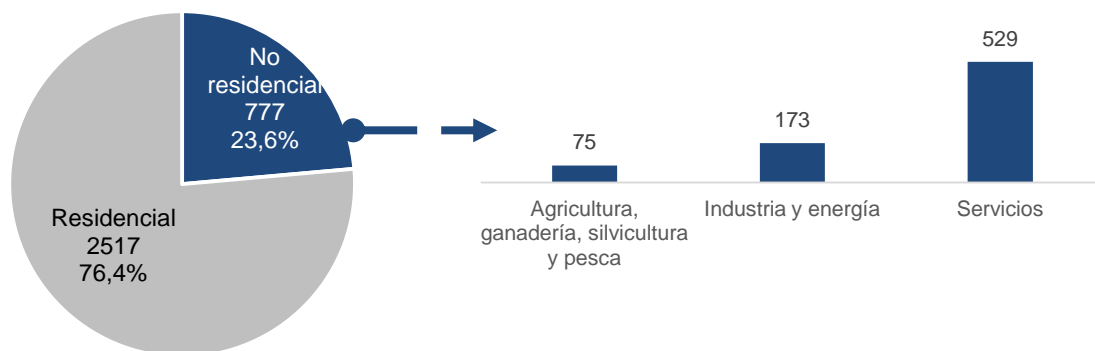
LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 4º trim. 2020 al 3º trim. 2021		Acumulado del 4º trim. 2019 al 3º trim. 2020		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.294	100,0	2.788	100,0	506	18,1
Residencial	2.517	76,4	2.183	78,3	334	15,3
No residencial	777	23,6	605	21,7	172	28,4
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	75	9,7	44	7,3	31	70,5
• Industria y energía	173	22,3	140	23,1	33	23,6
• Servicios	529	68,1	421	69,6	108	25,7

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del tercer trimestre de 2021 ofrecen crecimientos en los tres sectores: el sector que más crece en términos relativos (70,5%) es el primario (31 licencias más). En términos absolutos, el que más aumenta es el sector servicios con 108 licencias más que hace un año (25,7%). El sector de la industria y energía también registra un incremento de: 33 licencias (23,6%).

Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2021

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

En el tercer trimestre de 2021 desciende en general el volumen de viviendas afectadas por las licencias de obra mayor en la comparación con el trimestre anterior, mientras que aumenta notablemente en términos interanuales. El incremento detectado respecto al mismo trimestre del año anterior se debe exclusivamente a la edificación de nueva planta.

Las 599 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el tercer trimestre de 2021 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.590 viviendas (92 menos que el trimestre anterior). 1.297 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 81,6% del total), mientras que las 293 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 tercer trimestre se observa que el motivo del descenso en el número de viviendas es a causa de la bajada en el número de viviendas asociadas a licencias de rehabilitación (-100 viviendas, lo que supone un 25,4% menos que en el anterior trimestre) ya que, en el caso de la nueva planta aumenta en 8 viviendas (0,6%) respecto al segundo trimestre de 2021. La comparación interanual ofrece un crecimiento significativo en la nueva planta (110,6%: 681 viviendas) y un leve descenso entre las viviendas asociadas a licencias de rehabilitación (-3,6%: 11 viviendas menos).

En comparación con los datos recogidos en el trimestre anterior, Bizkaia refleja un significativo incremento en el número de viviendas implicadas en las actuaciones de nueva planta mientras que las registradas en Gipuzkoa bajan considerablemente. El número de viviendas asociadas a licencias de rehabilitación descienden en los tres territorios.

En el tercer trimestre de 2021, **Gipuzkoa** cuenta con un total de 374 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, el 80,5% de ellas de nueva planta (301 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas desciende considerablemente en relación con el trimestre anterior (-44,8%) aunque se mantiene con respecto al mismo trimestre de hace un año (6%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación (73 viviendas), su volumen empeora tanto con respecto al segundo trimestre (-27,0%) como en su previsión en términos interanuales (-36,5%).

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 721 viviendas en el tercer trimestre de 2021. Se prevé construir 574 viviendas de nueva planta con una perspectiva optimista con respecto a hace tres meses (+51,5%% de variación que representan 195 viviendas más), y bastante más positiva que en el mismo trimestre del año anterior con un incremento de casi el 256,5%, esto es, 413 viviendas más. En lo relativo a la acción rehabilitadora se produce un ligero descenso de 28 viviendas (-16,0%) respecto al trimestre precedente y una mejoría de 48 viviendas (48,5%) respecto al mismo trimestre de hace un año.

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 495 viviendas, 422 de ellas de nueva planta. Se observa un aumento del número de viviendas previstas entre el segundo y tercer trimestre de 2021 en las acciones asociadas a la nueva planta (15,6%: 57 viviendas más) y un descenso en las previstas en actuaciones de rehabilitación (-38,1% correspondiente a 45 viviendas menos). Con respecto a la evolución interanual, se constata un importante incremento en el número de viviendas de nueva planta (146,8% que corresponden a 251 viviendas) y un descenso moderado en las viviendas a rehabilitar (-18,9%: 17 viviendas menos).

Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º 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)

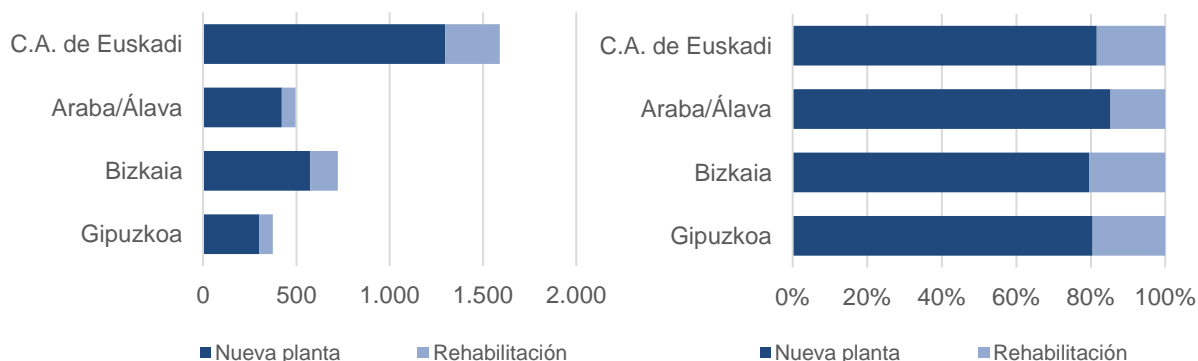
NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		3º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.590	100,0	-92	-5,5	670	72,8
	Nueva planta	1.297	81,6	8	0,6	681	110,6
	Rehabilitación	293	18,4	-100	-25,4	-11	-3,6
Araba/Álava	Total	495	100,0	12	2,5	234	89,7
	Nueva planta	422	85,3	57	15,6	251	146,8
	Rehabilitación	73	14,7	-45	-38,1	-17	-18,9
Bizkaia	Total	721	100,0	167	30,1	461	177,3
	Nueva planta	574	79,6	195	51,5	413	256,5
	Rehabilitación	147	20,4	-28	-16,0	48	48,5
Gipuzkoa	Total	374	100,0	-271	-42,0	-25	-6,3
	Nueva planta	301	80,5	-244	-44,8	17	6,0
	Rehabilitación	73	19,5	-27	-27,0	-42	-36,5

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021



Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2021

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021

En términos de cifras acumuladas interanuales, en la CAE aumenta el número de viviendas previstas: con más fuerza, en términos absolutos, 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 tercer trimestre de 2021 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 5.702 viviendas (4.253 de construcción de nueva planta y 1.449 viviendas a rehabilitar). Esto supone un incremento del 37,7% (1.561 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el tercer trimestre de 2020. Este incremento afecta con diferente intensidad, en términos absolutos, a las actuaciones de nueva planta que suben un 39,6% (1.207 viviendas más) y a las relacionadas con la rehabilitación que lo hacen un 32,3% (354 viviendas más).

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2021

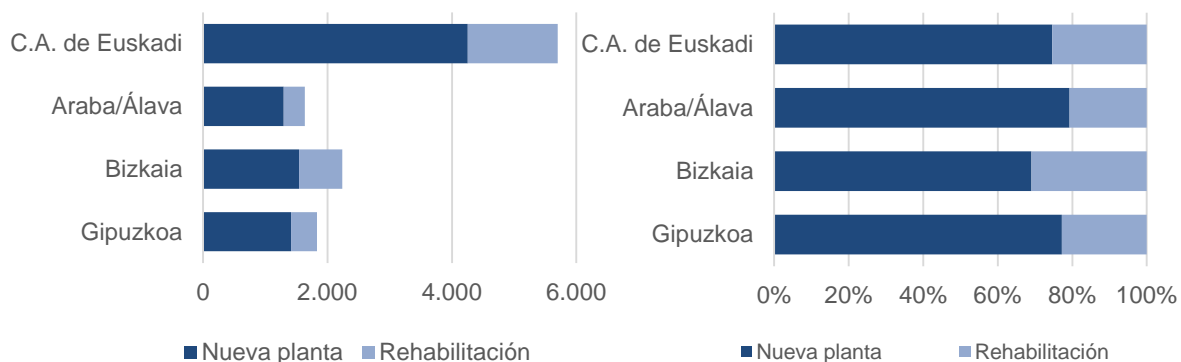
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS	Acumulado del 4º trim. 2020 al 3º trim. 2021		Acumulado del 4º trim. 2019 al 3º trim. 2020		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior		
	Número	%	Número	%	Número	Var %	
C.A. de Euskadi	Total	5.702	100,0	4.141	100,0	1.561	37,7
	Nueva planta	4.253	74,6	3.046	73,6	1.207	39,6
	Rehabilitación	1.449	25,4	1.095	26,4	354	32,3
Araba/Álava	Total	1.636	100,0	1.070	100,0	566	52,9
	Nueva planta	1.297	79,3	814	76,1	483	59,3
	Rehabilitación	339	20,7	256	23,9	83	32,4
Bizkaia	Total	2.238	100,0	1.955	100,0	283	14,5
	Nueva planta	1.544	69,0	1.496	76,5	48	3,2
	Rehabilitación	694	31,0	459	23,5	235	51,2
Gipuzkoa	Total	1.828	100,0	1.116	100,0	712	63,8
	Nueva planta	1.412	77,2	736	65,9	676	91,8
	Rehabilitación	416	22,8	380	34,1	36	9,5

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2021

Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2021

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º 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 Gipuzkoa (63,8% correspondiente a 712 viviendas más) y Álava (52,9%; 566 viviendas más) y un aumento más moderado en el caso de Bizkaia (14,5%; 283 viviendas más).

El menor incremento observado en el territorio de Bizkaia viene dado por el leve aumento registrado entre las viviendas de nueva planta ya que en lo referente a las actuaciones de rehabilitación es el territorio con mayor crecimiento.

En efecto, en el caso de la construcción de vivienda nueva, tanto Álava (59,3%; 483 viviendas) como Gipuzkoa (91,8%; 676 viviendas) constatan crecimientos de la actividad, mientras que Bizkaia aporta datos más bajos: 3,2% que suponen 48 viviendas más.

Las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación crecen en los tres territorios con diferente magnitud, así en Álava aumenta un 32,4% (83 viviendas), Bizkaia lo hace en un 51,2% (235 viviendas) y Gipuzkoa un 9,5% (36 viviendas).



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

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2021	3
Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º 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. 3º trimestre de 2021.....	8
Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2021	9
Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2021	12
Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º 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