



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



**ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y
VIVIENDA (EDYVI)**

Principales resultados

4º trimestre 2019



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

La concesión de licencias de obra mayor desciende en el cuarto trimestre de 2019 en la C. A. de Euskadi tanto con respecto al trimestre anterior como en términos interanuales.

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el cuarto trimestre de 2019, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 766 licencias de obra mayor. Estos resultados son sensiblemente inferiores a los registrados en el tercer trimestre de 2019, con 55 licencias menos, lo que representa una disminución del 6,7% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad decrece: se aprueban 48 licencias menos, lo que supone un descenso del 5,9%.

En Bizkaia se conceden prácticamente la mitad de las licencias de obra mayor del trimestre (50,6%), 388 en total. Le sigue Álava con 208 licencias, un 27,2% del total. Las 170 licencias restantes, un 22,2% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Tanto en Bizkaia como en Gipuzkoa desciende la concesión de licencias de obra mayor entre el tercer trimestre de 2019 y el cuarto mientras que Álava registra un ligero incremento. En Bizkaia, el territorio donde más se aprecia ese descenso, las licencias atendidas disminuyen un 11,6% en el periodo de referencia (51 licencias menos). Gipuzkoa ofrece un descenso más leve del 6,1% (11 licencias menos) y en Álava se registran 7 licencias más con respecto al trimestre anterior, lo que supone un incremento del 3,5%.

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias sólo Gipuzkoa ofrece, en términos generales, resultados positivos. En el territorio de Álava se observa un descenso absoluto de 10 licencias con respecto al cuarto trimestre de 2018, lo que representa una disminución relativa del 4,6%. En Bizkaia, el descenso interanual es de 51 licencias, con una bajada relativa del 11,6% en el periodo. En Gipuzkoa, la concesión de licencias aumenta en términos absolutos en 13 licencias, lo que supone un incremento de 8,3% respecto al mismo trimestre del año anterior.

El 85,4% de las licencias concedidas en el cuarto trimestre de 2019 están vinculadas a obras de rehabilitación

Durante el cuarto trimestre de 2019 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 85,4% de las licencias de obra mayor, un 12,4% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta (cifra inferior al 14,3% del tercer trimestre de 2019) y un 2,2% a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 654 licencias de rehabilitación (37 menos que en el tercer trimestre de 2019, con un descenso del 5,4%), 95 para nueva planta (22 licencias menos, con una bajada del 18,8%) y 17 de demolición, 4 más 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 Gipuzkoa la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor que en Bizkaia: 16,3% y 15,3 respectivamente del total de licencias de obra mayor concedidas por 9% en Bizkaia. Con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación: mientras en Bizkaia las licencias de rehabilitación representan el 89,4% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 81,7% en Álava y al 80,6% en Gipuzkoa.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2019

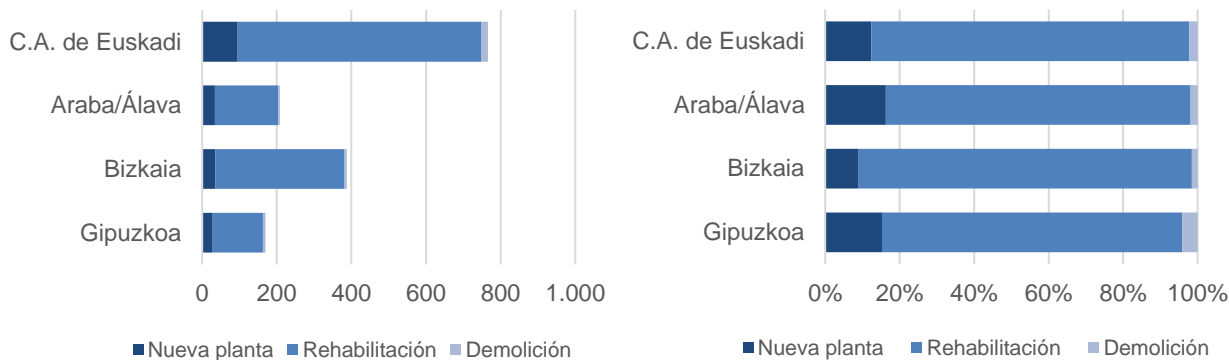
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

| LICENCIAS DE OBRA MAYOR | | 4º trimestre de 2019 | | Variación sobre trimestre anterior | | Variación sobre mismo trimestre del año anterior | |
|-------------------------|----------------|----------------------|--------------|------------------------------------|--------------|--|--------------|
| | | Número | % | Número | Var % | Número | Var % |
| C.A. de Euskadi | Total | 766 | 100,0 | -55 | -6,7 | -48 | -5,9 |
| | Nueva planta | 95 | 12,4 | -22 | -18,8 | -12 | -11,2 |
| | Rehabilitación | 654 | 85,4 | -37 | -5,4 | -35 | -5,1 |
| | Demolición | 17 | 2,2 | 4 | 30,8 | -1 | -5,6 |
| Araba/Álava | Total | 208 | 100,0 | 7 | 3,5 | -10 | -4,6 |
| | Nueva planta | 34 | 16,3 | -3 | -8,1 | 1 | 3,0 |
| | Rehabilitación | 170 | 81,7 | 11 | 6,9 | -6 | -3,4 |
| | Demolición | 4 | 1,9 | -1 | -20,0 | -5 | -55,6 |
| Bizkaia | Total | 388 | 100,0 | -51 | -11,6 | -51 | -11,6 |
| | Nueva planta | 35 | 9,0 | -10 | -22,2 | -8 | -18,6 |
| | Rehabilitación | 347 | 89,4 | -42 | -10,8 | -44 | -11,3 |
| | Demolición | 6 | 1,5 | 1 | 20,0 | 1 | 20,0 |
| Gipuzkoa | Total | 170 | 100,0 | -11 | -6,1 | 13 | 8,3 |
| | Nueva planta | 26 | 15,3 | -9 | -25,7 | -5 | -16,1 |
| | Rehabilitación | 137 | 80,6 | -6 | -4,2 | 15 | 12,3 |
| | Demolición | 7 | 4,1 | 4 | 133,3 | 3 | 75,0 |

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2019

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019



En el periodo comprendido entre el tercer trimestre de 2019 y el cuarto se detecta un descenso en la concesión de licencias de nueva planta en todos los territorios: en Álava (-8,1%, correspondiente a 3 licencias menos), en Gipuzkoa (-25,7%, correspondiente a 9 licencias menos) y en Bizkaia (-22,2% que corresponde a 10 licencias menos). En el caso de la obra de rehabilitación, disminuye tanto en Bizkaia como en Gipuzkoa (-10,8% y -4,2% respectivamente) y aumenta en términos relativos en Álava (+6,9%).

En cuanto a la evolución interanual, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva disminuye un 11,2%, al haberse concedido 12 licencias menos de obra mayor que en el cuarto trimestre de 2018. Gipuzkoa y Bizkaia muestran una evolución peor en la emisión de licencias de nueva planta, con un descenso del 16,1% y 18,6% respectivamente. En Álava, único territorio donde aumenta, el impacto es mínimo (+3,0% correspondiente a una licencia más).

Disminuye así mismo la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE entre el cuarto trimestre de 2018 y el mismo de 2019 (-5,1%). Este descenso es compartido por Álava (-3,4%) y en mayor medida por Bizkaia con una baja del 11,3% mientras que Gipuzkoa registra un incremento del 12,3%.

En el cuarto trimestre de 2019 las variaciones interanuales acumuladas muestran un ligero descenso en la emisión de licencias motivado principalmente por la bajada registrada, en números absolutos, en la concesión de licencias de nueva planta.

Estos datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el primer trimestre de 2019 y el cuarto del mismo año comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (primer trimestre de 2018 al cuarto). En términos absolutos se observa una pérdida de 25 licencias, un 0,8% menos que las observadas en el periodo comparable anterior. El mayor descenso se registra en el caso de las licencias de nueva planta, con una bajada del 8,2% a nivel de CAE (39 licencias menos). Por el contrario, se registra un incremento (+0,8%) en el caso de las relativas a rehabilitación (22 licencias más). La concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición desciende 10,5%, con 8 licencias menos concedidas.

La evolución de los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2019 con respecto a las licencias de nueva planta es negativa excepto en Gipuzkoa. Respecto a las licencias concedidas para obras de rehabilitación, el crecimiento es similar en todos los territorios

El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico pone de manifiesto diferentes dinámicas en la CAE.

Gipuzkoa muestra un aumento apenas perceptible en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año anterior (-0,4%, 3 licencias concedidas menos). Aumentan en valores absolutos en los mismos términos tanto las licencias de nueva planta como las de rehabilitación (2 licencias más en cada caso) y disminuyen en 7 licencias las concedidas para demolición.



Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019

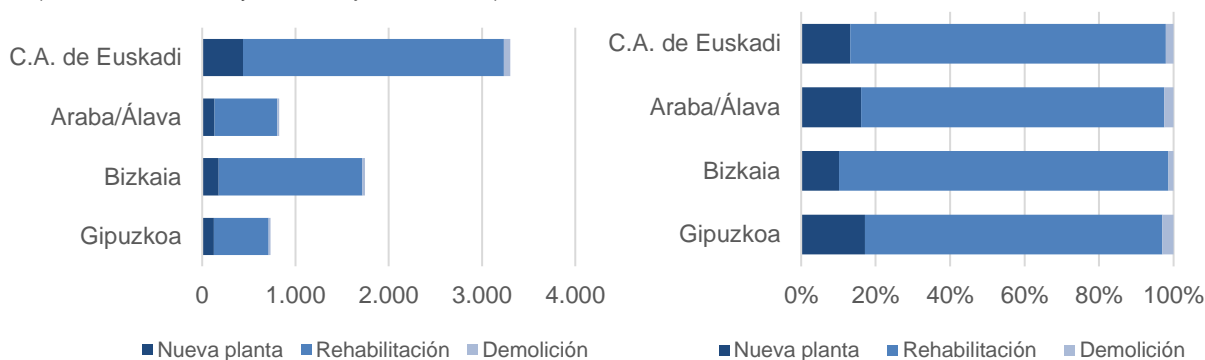
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

| LICENCIAS DE OBRA MAYOR | | Acumulado del 1º trim. 2019 al 4º trim. 2019 | | Acumulado del 1º trim. 2018 al 4º trim. 2018 | | Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior | |
|-------------------------|----------------|--|--------------|--|--------------|---|-------------|
| | | Número | % | Número | % | Número | Var % |
| C.A. de Euskadi | Total | 3.304 | 100,0 | 3.329 | 100,0 | -25 | -0,8 |
| | Nueva planta | 436 | 13,2 | 475 | 14,3 | -39 | -8,2 |
| | Rehabilitación | 2.800 | 84,7 | 2.778 | 83,4 | 22 | 0,8 |
| | Demolición | 68 | 2,1 | 76 | 2,3 | -8 | -10,5 |
| Araba/Álava | Total | 827 | 100,0 | 820 | 100,0 | 7 | 0,9 |
| | Nueva planta | 133 | 16,1 | 136 | 16,6 | -3 | -2,2 |
| | Rehabilitación | 673 | 81,4 | 664 | 81,0 | 9 | 1,4 |
| | Demolición | 21 | 2,5 | 20 | 2,4 | 1 | 5,0 |
| Bizkaia | Total | 1.744 | 100,0 | 1.773 | 100,0 | -29 | -1,6 |
| | Nueva planta | 178 | 10,2 | 216 | 12,2 | -38 | -17,6 |
| | Rehabilitación | 1.541 | 88,4 | 1.530 | 86,3 | 11 | 0,7 |
| | Demolición | 25 | 1,4 | 27 | 1,5 | -2 | -7,4 |
| Gipuzkoa | Total | 733 | 100,0 | 736 | 100,0 | -3 | -0,4 |
| | Nueva planta | 125 | 17,1 | 123 | 16,7 | 2 | 1,6 |
| | Rehabilitación | 586 | 79,9 | 584 | 79,3 | 2 | 0,3 |
| | Demolición | 22 | 3,0 | 29 | 3,9 | -7 | -24,1 |

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019

Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



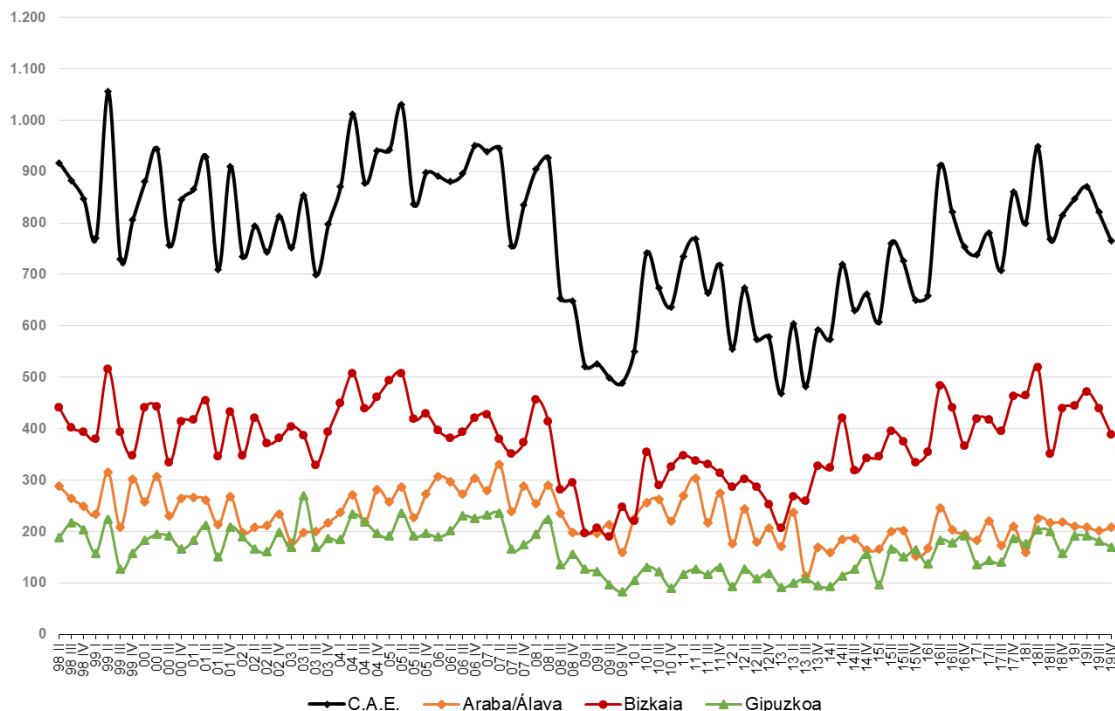
Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019

En Álava, el ascenso de 7 licencias supone un pequeño avance acumulado interanual del 0,9% en el conjunto de licencias de obra, aunque se observan en este territorio ligeras diferencias en la evolución de la concesión de licencias por tipo. Mientras las licencias de nueva planta disminuyen 2,2% interanual, en el caso de las licencias de rehabilitación, se recuperan (+1,4%).



Bizkaia, por su parte, ofrece en conjunto un empeoramiento en la concesión de licencias del 1,6%. Según el tipo de obra, las licencias de nueva planta disminuyen un 17,6% interanual (29 licencias menos), y las licencias de rehabilitación aumentan un 0,7%, debido a la concesión de 11 licencias más.

Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2019



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019



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

En el cuarto trimestre de 2019 empeora la concesión las licencias de obra mayor para fines residenciales tanto con respecto al trimestre anterior como con respecto al mismo trimestre del año anterior

En el cuarto trimestre de 2019, se concedieron 749 licencias de obra mayor cuya finalidad fue la construcción de edificios de nueva planta o de rehabilitación de edificios preexistentes. La mayoría de estas licencias (574, un 76,6% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 175 licencias restantes, un 23,4% 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 2019, como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (66,3% del total). Las orientadas al sector de industria y energía o al sector primario suponen el 29,7% y 4% respectivamente.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el tercer trimestre de 2019 y el cuarto, se observa una pérdida en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial (-9,6%), y un leve incremento en lo que respecta a las licencias con finalidad no residencial (+1,2%).

El resultado de la concesión de licencias para uso no residencial, entre el tercer trimestre de 2019 y el cuarto, se asocia al incremento del sector de la industria y energía (+15,6% correspondiente a 7 licencias) y del sector servicios (+7,4% correspondiente a 8 licencias) y a la pérdida en el sector primario del 65% de licencias (13 licencias en valores absolutos).

La comparación **anual** entre el cuarto de 2018 y el de 2019 resulta desfavorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (-6,8%), como en las asociadas al uso no residencial (-2,8%).

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 2019

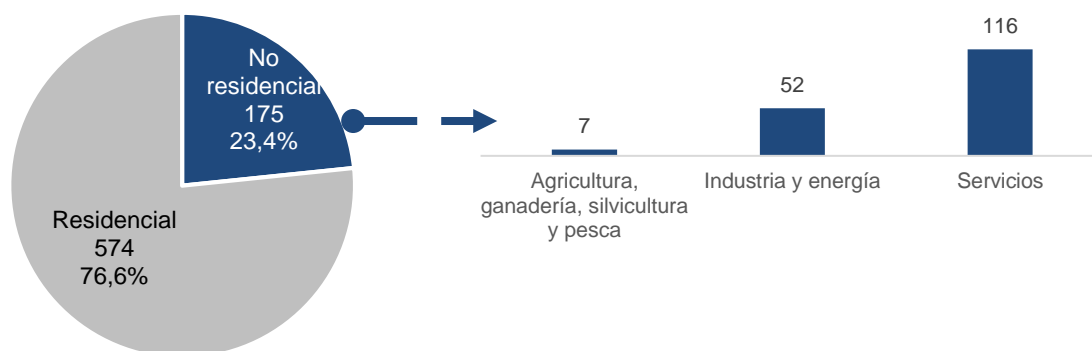
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

| LICENCIAS DE OBRA MAYOR | 4º trimestre de 2019 | | Variación sobre trimestre anterior | | Variación sobre mismo trimestre del año anterior | |
|--|----------------------|--------------|------------------------------------|-------------|--|-------------|
| | Número | % | Número | Var % | Número | Var % |
| Total | 749 | 100,0 | -59 | -7,3 | -47 | -5,9 |
| Residencial | 574 | 76,6 | -61 | -9,6 | -42 | -6,8 |
| No residencial | 175 | 23,4 | 2 | 1,2 | -5 | -2,8 |
| • Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | 7 | 4,0 | -13 | -65,0 | -10 | -58,8 |
| • Industria y energía | 52 | 29,7 | 7 | 15,6 | 0 | 0,0 |
| • Servicios | 116 | 66,3 | 8 | 7,4 | 5 | 4,5 |

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019

Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2019

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2018 y el de 2019, aumentan las asociadas al sector servicios (+4,5% correspondiente a 5 licencias) se constata un retroceso en el sector primario (-58,8% correspondiente a 10 licencias) y se mantiene sin cambios en el sector de la industria y la energía.

En términos interanuales acumulados, hay un leve retroceso en la concesión de licencias en la CAE, asociado principalmente a las de uso no residencial en todos los sectores de actividad.

Al comparar las cifras interanuales acumuladas desde el primer trimestre de 2018 hasta el cuarto del mismo año con las correspondientes a los mismos trimestres de 2019, los datos reflejan una ligera recuperación en la concesión de licencias de uso residencial (+1,6%), y, un descenso con respecto a las licencias de uso no residencial (-7,5%).



Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019

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

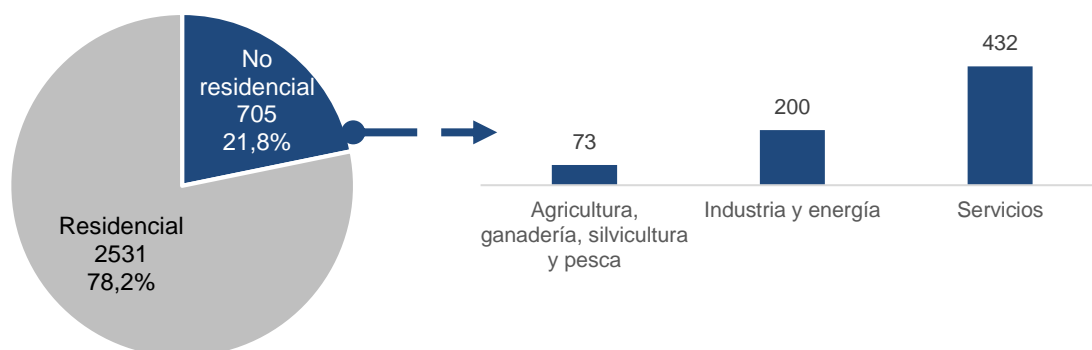
| LICENCIAS DE OBRA MAYOR | Acumulado del 1º trim. 2019 al 4º trim. 2019 | | Acumulado del 1º trim. 2018 al 4º trim. 2018 | | Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior | |
|--|--|--------------|--|--------------|---|-------------|
| | Número | % | Número | % | Número | Var % |
| Total | 3.236 | 100,0 | 3.253 | 100,0 | -17 | -0,5 |
| Residencial | 2.531 | 78,2 | 2.491 | 76,6 | 40 | 1,6 |
| No residencial | 705 | 21,8 | 762 | 23,4 | -57 | -7,5 |
| • Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | 73 | 10,4 | 86 | 11,3 | -13 | -15,1 |
| • Industria y energía | 200 | 28,4 | 210 | 27,6 | -10 | -4,8 |
| • Servicios | 432 | 61,3 | 466 | 61,2 | -34 | -7,3 |

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2019 ofrecen un empeoramiento en todos los sectores de actividad. Descienden en términos relativos tanto el sector de la industria y energía (-4,8%); como el sector servicios (-7,3%) y el sector primario (-15,1%).

Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

Mejora en este trimestre la previsión de construcción y rehabilitación de viviendas con respecto al trimestre anterior aunque la evolución es negativa con respecto al mismo trimestre del año anterior

Las 574 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2019 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.199 viviendas (87 más que el trimestre anterior). 931 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 77,6% del total), mientras que las 268 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 aumento entre el tercer trimestre de 2019 y el cuarto en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (+8,4%). Si se observa la cifra interanual entre el cuarto trimestre de 2018 y el mismo trimestre de 2019, se constata una pérdida en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el 35,9% (521 viviendas menos).

Se detecta, así mismo, una situación de mejora en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el cuarto trimestre de 2019 tanto con respecto al trimestre anterior (+5,9%) como con respecto al mismo trimestre de 2018 (+2,3%).

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

En el cuarto trimestre de 2019 **Bizkaia** cuenta con un total de 720 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, el 82,5% de ellas de nueva planta (594 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas aumenta notablemente en relación con el trimestre anterior (+264,4%) y disminuye con respecto al mismo trimestre de 2018 (-38,8%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación (126 viviendas), su volumen se mantiene en términos similares a los recogidos en el tercer trimestre de 2019 (+7,7%), y empeora con respecto al cuarto trimestre de 2018 (-10%).

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).



Gipuzkoa ofrece, por su parte, actuaciones para 224 viviendas en el cuarto trimestre de 2019. Se prevé construir 160 viviendas de nueva planta, con una perspectiva muy negativa tanto con respecto al trimestre anterior (-73,4%); como con respecto al mismo trimestre de 2018 (-41,6%). En lo relativo a la acción rehabilitadora: disminuye también el número de viviendas de rehabilitación previstas (-34%) con respecto a las actuaciones desarrolladas en el tercer trimestre de 2019 como con respecto al mismo trimestre del año anterior (-14,7%).

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 255 viviendas, 177 de ellas de nueva planta. Se observa un considerable ascenso del número de viviendas previstas entre el tercer trimestre de 2019 y el cuarto en las acciones asociadas tanto a la nueva planta (+88,3%) como a la rehabilitación (+100%). Con respecto a la evolución interanual, se constata un retroceso en el número de viviendas de nueva planta (-14,9%) mientras que aumentan las viviendas a rehabilitar (+66%).

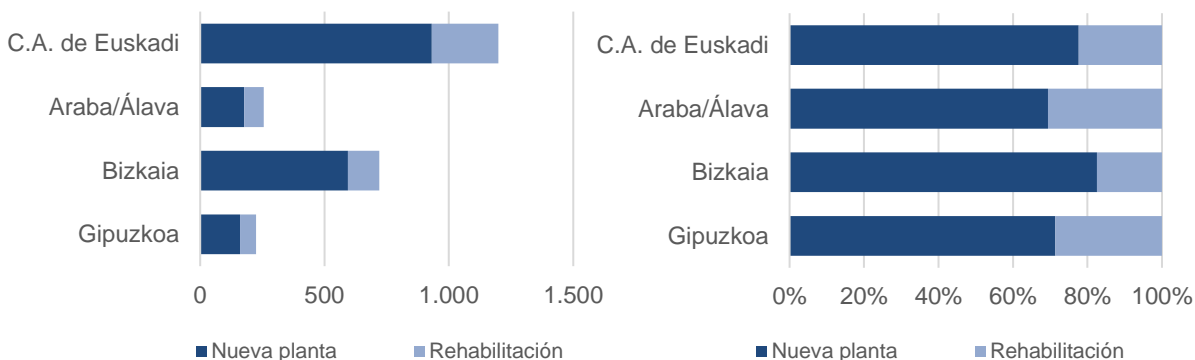
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2019

(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 2019 | | Variación sobre trimestre anterior | | Variación sobre mismo trimestre del año anterior | |
|-------------------------------|----------------|----------------------|--------------|------------------------------------|--------------|--|--------------|
| | | Número | % | Número | Var % | Número | Var % |
| C.A. de Euskadi | Total | 1.199 | 100,0 | 87 | 7,8 | -515 | -30,0 |
| | Nueva planta | 931 | 77,6 | 72 | 8,4 | -521 | -35,9 |
| | Rehabilitación | 268 | 22,4 | 15 | 5,9 | 6 | 2,3 |
| Araba/Álava | Total | 255 | 100,0 | 122 | 91,7 | 0 | 0,0 |
| | Nueva planta | 177 | 69,4 | 83 | 88,3 | -31 | -14,9 |
| | Rehabilitación | 78 | 30,6 | 39 | 100,0 | 31 | 66,0 |
| Bizkaia | Total | 720 | 100,0 | 440 | 157,1 | -390 | -35,1 |
| | Nueva planta | 594 | 82,5 | 431 | 264,4 | -376 | -38,8 |
| | Rehabilitación | 126 | 17,5 | 9 | 7,7 | -14 | -10,0 |
| Gipuzkoa | Total | 224 | 100,0 | -475 | -68,0 | -125 | -35,8 |
| | Nueva planta | 160 | 71,4 | -442 | -73,4 | -114 | -41,6 |
| | Rehabilitación | 64 | 28,6 | -33 | -34,0 | -11 | -14,7 |

Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2019

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019



En términos de cifras acumuladas interanuales, tanto en el caso de la nueva planta como en el de la rehabilitación, se observa una mejoría en la CAE motivada por los incrementos registrados en Álava y en Gipuzkoa

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 2019 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 5.870 viviendas (4.685 de construcción de nueva planta y 1.185 viviendas a rehabilitar). Esto supone un ascenso del 5,2% (288 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el cuarto trimestre de 2018. Este ascenso se vincula tanto al incremento en las actuaciones de nueva planta (+5,3%) como al de las relacionadas con la rehabilitación, con un incremento del 4,6% en las viviendas afectadas.

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019

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

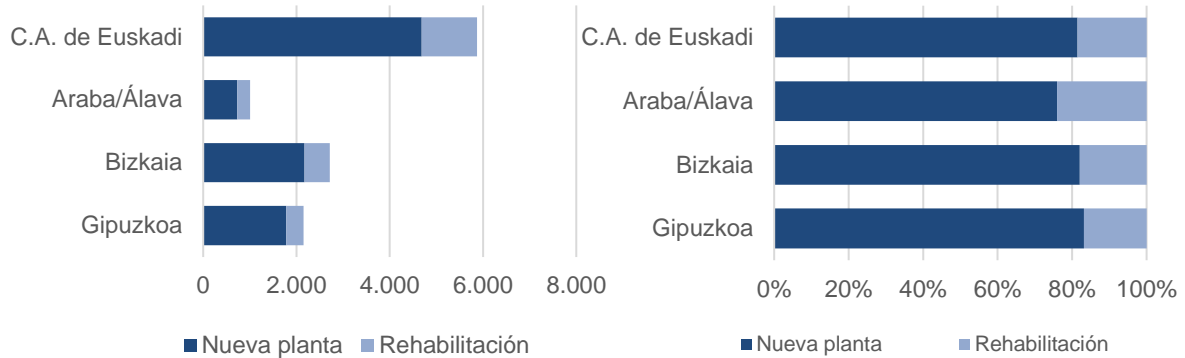
| NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS | | Acumulado del 1º trim. 2019 al 4º trim. 2019 | | Acumulado del 1º trim. 2018 al 4º trim. 2018 | | Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior | |
|-------------------------------|----------------|--|--------------|--|--------------|---|--------------|
| | | Número | % | Número | % | Número | Var % |
| C.A. de Euskadi | Total | 5.870 | 100,0 | 5.582 | 100,0 | 288 | 5,2 |
| | Nueva planta | 4.685 | 79,8 | 4.449 | 79,7 | 236 | 5,3 |
| | Rehabilitación | 1.185 | 20,2 | 1.133 | 20,3 | 52 | 4,6 |
| Araba/Álava | Total | 1.005 | 100,0 | 767 | 100,0 | 238 | 31,0 |
| | Nueva planta | 733 | 72,9 | 539 | 70,3 | 194 | 36,0 |
| | Rehabilitación | 272 | 27,1 | 228 | 29,7 | 44 | 19,3 |
| Bizkaia | Total | 2.713 | 100,0 | 3.234 | 100,0 | -521 | -16,1 |
| | Nueva planta | 2.171 | 80,0 | 2.674 | 82,7 | -503 | -18,8 |
| | Rehabilitación | 542 | 20,0 | 560 | 17,3 | -18 | -3,2 |
| Gipuzkoa | Total | 2.152 | 100,0 | 1.581 | 100,0 | 571 | 36,1 |
| | Nueva planta | 1.781 | 82,8 | 1.236 | 78,2 | 545 | 44,1 |
| | Rehabilitación | 371 | 17,2 | 345 | 21,8 | 26 | 7,5 |

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019



Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2019

Se acusan diferencias territoriales tanto en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva como en el de la rehabilitación. Álava y Gipuzkoa, en términos globales, presentan un crecimiento similar mientras que Bizkaia ofrece cifras negativas. En el caso de la construcción de vivienda nueva, en Álava se constata una mejoría de la actividad (+36%) aunque la evolución más favorable se observa en Gipuzkoa con un crecimiento del 44,1%. En Bizkaia hay un descenso del 18,8% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas. Las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación aumentan en Álava (+19,3%), disminuyen ligeramente en Bizkaia (-3,2%) y se incrementan en Gipuzkoa el 7,5%



4. ASPECTOS METODOLÓGICOS

La Estadística de Edificación y Vivienda es una operación censal cuya información se remite por parte de los 251 ayuntamientos de la C.A.E. de forma mensual. La información mensual remitida es relativa a las licencias de obra mayor concedidas en el municipio y a la compra de suelo por parte del ayuntamiento para la promoción de viviendas protegidas. En paralelo, de forma anual se recoge información relativa al parque de viviendas en alquiler disponible por el ayuntamiento.

El objetivo genérico de la Estadística de Edificación y Vivienda (EDYVI) es conocer cuánto, qué y dónde se construye, rehabilita y demuele en la Comunidad Autónoma de Euskadi. A partir de las licencias de Obra Mayor concedidas por los ayuntamientos, se pretende conocer las características principales de la obra (nueva planta, rehabilitación o demolición), uso del edificio y viviendas afectadas.

Definiciones:

Licencia de Obra Mayor (LOM): Una licencia de obra mayor es un permiso que autoriza la ejecución de obras mayores concedida por la administración local competente para la realización de cualquier tipo de construcción de nueva planta, demolición o rehabilitación de edificios, que pueden ser tanto residenciales como no residenciales. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística.

Obra mayor, a estos efectos, se considera:

- a. **Obra de nueva planta:** Es el tipo de obra mayor que da lugar a un nuevo edificio, independientemente de si ha existido demolición total previa de otro edificio o no. El edificio puede ser destinado a uso residencial o no residencial.
- b. **Obra de rehabilitación:** Es el tipo de obra mayor que, a diferencia de la anterior, no da lugar a la construcción de un nuevo edificio, sino que se actúa sobre los ya construidos, todo ello con independencia de que haya habido o no demoliciones parciales.

El edificio considerado en la obra puede ser destinado a uso residencial o no residencial.

Para considerar una obra de rehabilitación como obra mayor es necesario la realización de un proyecto técnico visado por un/a arquitecto/a o asimilado/a. Dicho proyecto técnico debe de constituir un requisito exigido entre la documentación a entregar para la concesión de la licencia, y se consideran licencias de obra menor las que no cumplen este requisito.



Este tipo de obra puede ser de dos tipos:

- Obra de ampliación: Cuando se aumenta la superficie ya construida debido a la incorporación de nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno (Ej. añadir una nueva planta) o bien horizontalmente, y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno.
- Obra de reforma y/o restauración: Cuando no varía la superficie construida pero el edificio sufre modificaciones que afectan a algún elemento estructural o se implanta alguna dotación previamente inexistente.

Las obras mayores de rehabilitación incluidas en este apartado pueden ser de diverso ámbito. Se detallan las más habituales:

- La ampliación de edificios existentes que implique su levante o una mayor ocupación de superficie
- Instalación de ascensores o similares.
- Rehabilitación integral de fachada y/o tejado
- Cambio de uso de local comercial a vivienda
- Acondicionamiento interior de una o varias viviendas o locales que requieran modificaciones estructurales del edificio.
- Segregación o fusión de una o varias viviendas.
- Obras de reforma que, por su complejidad o entidad técnica, o por su importancia económica, sean calificadas razonadamente por el departamento competente como obras mayores.

c. **Obra de demolición:** Es el derribo total o parcial de un edificio.



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º trimestre de 2019

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 2019..... | 3 |
| Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019..... | 5 |
| Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2019..... | 8 |
| Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019 | 9 |
| Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2019..... | 11 |
| Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019..... | 12 |

INDICE DE GRÁFICOS

| | |
|---|----|
| Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2019..... | 3 |
| Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019..... | 5 |
| Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2019..... | 6 |
| Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2019..... | 8 |
| Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019 | 9 |
| Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2019..... | 11 |
| Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2019..... | 13 |

Para más información:

Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico

C/ Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz

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

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales

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

E-mail: estadísticas-vivienda@euskadi.eus