



ESTADISTIKA  
ORGANO  
ORGANO  
ESTADÍSTICO

**EUSKO JAURLARITZA**



**GOBIERNO VASCO**

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



# ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI)

## Principales resultados

3º trimestre 2020

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



## 1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

*En el tercer trimestre de 2020 la concesión de licencias de obra mayor en la C. A. de Euskadi experimenta una ligera caída con respecto al trimestre anterior, que es mayor en términos interanuales.*

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el tercer trimestre de 2020, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 671 licencias de obra mayor. Estos resultados son inferiores a los registrados en el segundo trimestre de 2020, con 30 licencias menos, lo que representa una disminución del 4,3% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad decrece con mayor intensidad: se aprueban 150 licencias menos, lo que supone un descenso del 18,3%.

Casi la mitad de las licencias de obra mayor se conceden en Bizkaia (48,0%), 322 en total. Le sigue Álava con 185 licencias, un 27,6% del total. Las 164 licencias restantes, un 24,4% del total, corresponden a Gipuzkoa.

En Bizkaia y en Gipuzkoa desciende la concesión de licencias de obra mayor entre el segundo trimestre de 2020 y el tercero. Por el contrario, Álava registra un incremento de un 5,1% (9 licencias más). El descenso detectado en Bizkaia contabiliza 36 licencias (10,1% de descenso) mientras que el de Gipuzkoa es más moderado: 3 licencias menos (lo que en términos relativos se traduce en un descenso del 1,8%).

Con respecto a los resultados interanuales en la concesión de las licencias los tres territorios ofrecen, en términos generales, resultados negativos. En el territorio de Álava se observa un descenso de 16 licencias, en términos absolutos, con respecto al tercer trimestre de 2019, lo que representa una disminución relativa del 8,0%. En Bizkaia, el descenso interanual es de 117 licencias, con una bajada relativa del 26,7% en el periodo. En Gipuzkoa, la concesión de licencias disminuye en términos absolutos en 17 licencias, lo que supone una reducción del 9,4% respecto al mismo trimestre del año anterior.

*Como viene siendo habitual la mayoría de las licencias concedidas en el tercer trimestre de 2020 están vinculadas a obras de rehabilitación (84,2%).*

Durante el tercer trimestre de 2020 se mantiene la tendencia observada en trimestres anteriores en la distribución por **tipos de las licencias concedidas**, con un nítido predominio de las licencias de obra mayor para rehabilitación.

De manera detallada, en el trimestre de referencia, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan el 84,2% de las licencias de obra mayor, un 13,6% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta (cifra más ajustada al dato de dos trimestres atrás: 13,5% en el primer trimestre de 2020) y un 2,2% a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 565 licencias de rehabilitación (27 menos que en el segundo trimestre de 2020, con un descenso del 4,6%), 91 para nueva planta (8 licencias menos que el trimestre anterior lo que supone un descenso del 8,1%) y 15 de demolición, 5 más (50%) 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 y Gipuzkoa la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor que en Bizkaia: 17,8% y 14,0% respectivamente del total de licencias de obra mayor concedidas, por 10,9% en Bizkaia. Con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación: mientras en Bizkaia las licencias de rehabilitación representan el 87,9% del total de licencias concedidas, esta proporción se sitúa en el 76,8% en Álava y en el 85,4% en Gipuzkoa.

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2020**

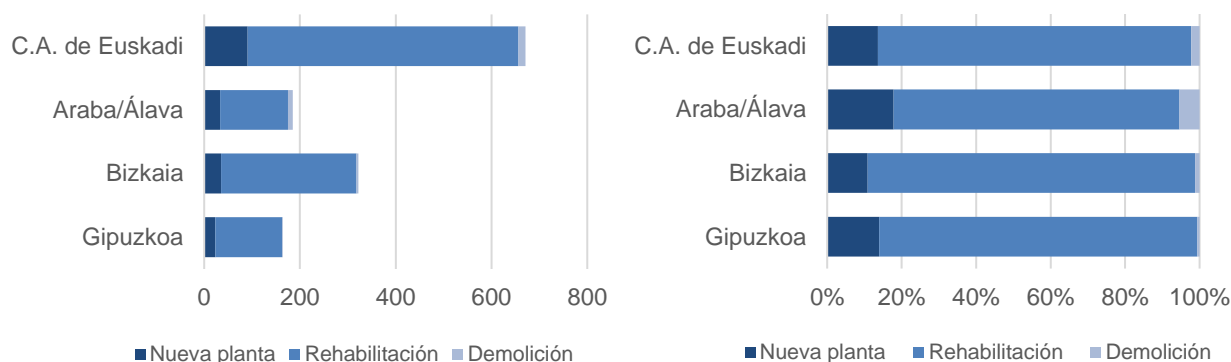
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		3º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>100,0</b>	<b>-30</b>	<b>-4,3</b>	<b>-150</b>	<b>-18,3</b>
	Nueva planta	91	13,6	-8	-8,1	-26	-22,2
	Rehabilitación	565	84,2	-27	-4,6	-126	-18,2
	Demolición	15	2,2	5	50,0	2	15,4
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>185</b>	<b>100,0</b>	<b>9</b>	<b>5,1</b>	<b>-16</b>	<b>-8,0</b>
	Nueva planta	33	17,8	6	22,2	-4	-10,8
	Rehabilitación	142	76,8	-4	-2,7	-17	-10,7
	Demolición	10	5,4	7	233,3	5	100,0
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>322</b>	<b>100,0</b>	<b>-36</b>	<b>-10,1</b>	<b>-117</b>	<b>-26,7</b>
	Nueva planta	35	10,9	-6	-14,6	-10	-22,2
	Rehabilitación	283	87,9	-30	-9,6	-106	-27,2
	Demolición	4	1,2	0	0,0	-1	-20,0
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>164</b>	<b>100,0</b>	<b>-3</b>	<b>-1,8</b>	<b>-17</b>	<b>-9,4</b>
	Nueva planta	23	14,0	-8	-25,8	-12	-34,3
	Rehabilitación	140	85,4	7	5,3	-3	-2,1
	Demolición	1	0,6	-2	-66,7	-2	-66,7

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020

**Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2020**

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020



**En el periodo comprendido entre el segundo trimestre de 2020 y el tercero** se detecta un incremento en la concesión de licencias de nueva planta en Álava (22,2%, correspondiente a 6 licencias más), los otros dos territorios sin embargo presentan ciertas caídas en este dato: en Bizkaia desciende un 14,6% (6 licencias menos) y en Gipuzkoa es algo mayor (25,8% menos, lo que determina las 8 licencias menos que el trimestre previo). En el caso de la obra de rehabilitación, solo Gipuzkoa presenta un incremento en el número de licencias (+5,3%); Álava cae ligeramente (-2,7%) y Bizkaia detecta la mayor caída: -9,6%.

**En cuanto a la evolución interanual**, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva disminuye un 22,2%, al haberse concedido 26 licencias menos de obra mayor que en el tercer trimestre de 2019. Bizkaia presenta el mismo peso relativo de caída que la media tras ofrecer 10 licencias menos a lo largo del año. En Álava la caída interanual es más moderada: 4 licencias menos (-10,8%). En Gipuzkoa la caída es la más notable: -34,3% en términos relativos, correspondiente a 12 licencias menos en términos absolutos.

Disminuye así mismo la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE entre el tercer trimestre de 2019 y el mismo de 2020 (-18,2%). Este descenso también es compartido por los tres territorios, aunque lo sufre en mayor medida Bizkaia con una baja de 27,2% correspondiente a 106 licencias. Álava registra un descenso del 10,7% (17 licencias menos) y Gipuzkoa del 2,1% (3 licencias menos).

*En el tercer trimestre de 2020 las variaciones interanuales acumuladas muestran un nuevo descenso general en la emisión de licencias motivado principalmente por la notable bajada registrada, en números absolutos, en la concesión de licencias de rehabilitación.*

**Estos datos acumulados anuales** contabilizan el total de licencias concedidas entre el cuarto trimestre de 2019 y el tercer trimestre de 2020 comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (cuarto trimestre de 2018 al tercer de 2019). En términos absolutos se observa una pérdida de 503 licencias, un 15,0% menos que las observadas en el periodo comparable anterior. Los mayores descensos, en estos términos, se registran en las licencias de rehabilitación (baja un 15,1%: 428 licencias menos) y en las de nueva planta (también baja un 15,0% aunque correspondiendo a 67 licencias). La bajada en la concesión de licencias para obras exclusivas de demolición es menor en valores absolutos (8 licencias menos concedidas), aunque en términos relativos no se diferencia mucho de las anteriores: -11,6%.

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

El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico ofrece datos negativos en los tres territorios, aunque con diferente incidencia en cada uno de ellos.



Álava muestra un descenso del 15,3% (128 licencias concedidas menos) en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año. Disminuyen las licencias de nueva planta (-5,3% correspondiente a 7 licencias); se reducen de manera más acusada las de rehabilitación (-17,1% que corresponden a 116 licencias) y descienden en 5 licencias las concedidas para demolición (-19,2%).

**Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2020**

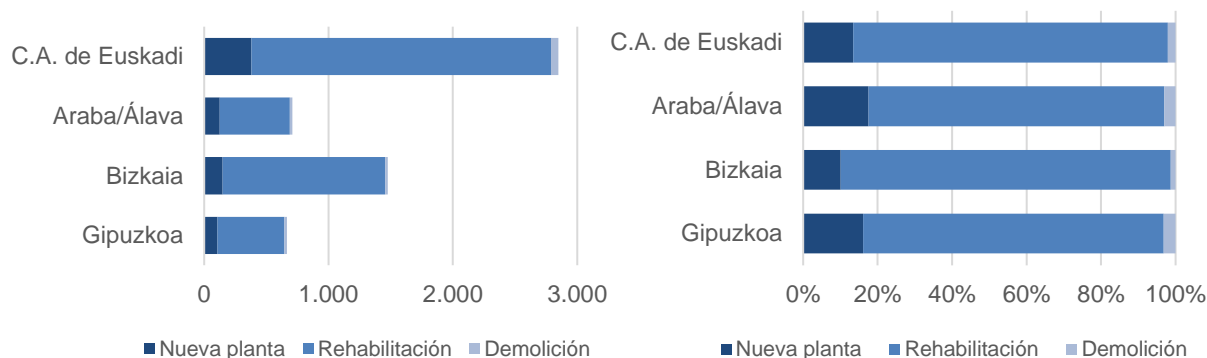
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 4º trim. 2019 al 3º trim. 2020		Acumulado del 4º trim. 2018 al 3º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>2.849</b>	<b>100,0</b>	<b>3.352</b>	<b>100,0</b>	<b>-503</b>	<b>-15,0</b>
	Nueva planta	381	13,4	448	13,4	-67	-15,0
	Rehabilitación	2.407	84,5	2.835	84,6	-428	-15,1
	Demolición	61	2,1	69	2,1	-8	-11,6
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>709</b>	<b>100,0</b>	<b>837</b>	<b>100,0</b>	<b>-128</b>	<b>-15,3</b>
	Nueva planta	125	17,6	132	15,8	-7	-5,3
	Rehabilitación	563	79,4	679	81,1	-116	-17,1
	Demolición	21	3,0	26	3,1	-5	-19,2
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.475</b>	<b>100,0</b>	<b>1.795</b>	<b>100,0</b>	<b>-320</b>	<b>-17,8</b>
	Nueva planta	149	10,1	186	10,4	-37	-19,9
	Rehabilitación	1.307	88,6	1.585	88,3	-278	-17,5
	Demolición	19	1,3	24	1,3	-5	-20,8
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>665</b>	<b>100,0</b>	<b>720</b>	<b>100,0</b>	<b>-55</b>	<b>-7,6</b>
	Nueva planta	107	16,1	130	18,1	-23	-17,7
	Rehabilitación	537	80,8	571	79,3	-34	-6,0
	Demolición	21	3,2	19	2,6	2	10,5

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020

**Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2020**

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



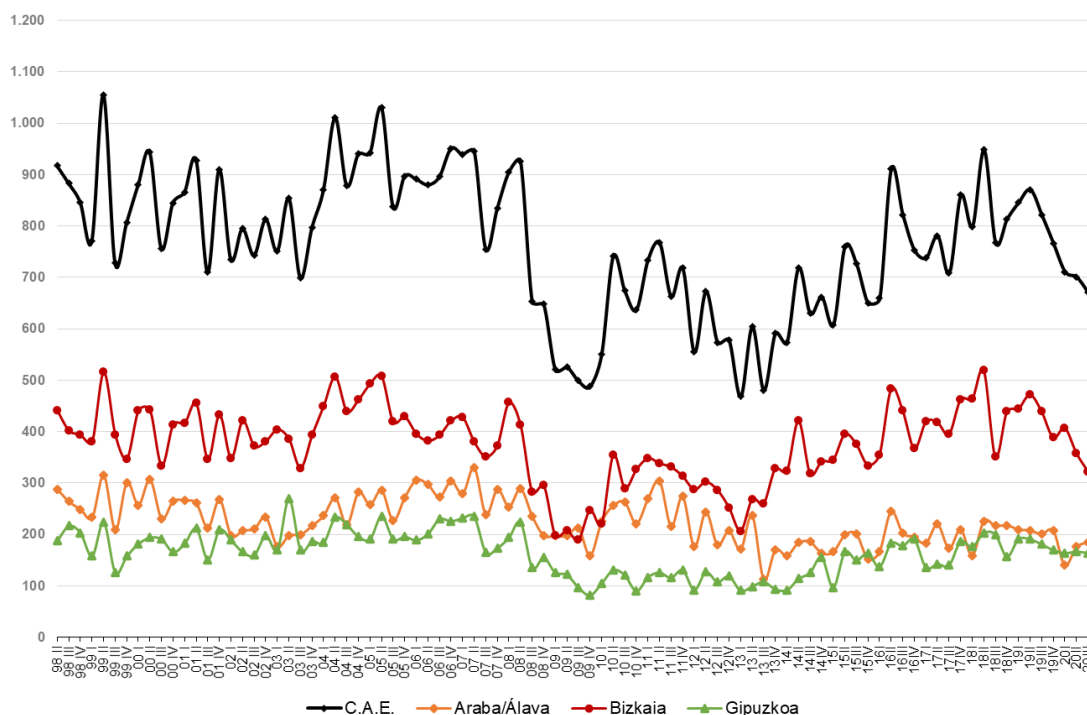
Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020



En Gipuzkoa, el descenso de 55 licencias supone un retroceso en el monto acumulado interanual del 7,6% en el conjunto de licencias de obra. En valores relativos, la bajada mayor (-17,7%: 23 licencias) se corresponde con las licencias de nueva planta. Las licencias para rehabilitación llegan a bajar un 6,0% (34 licencias en valores absolutos); mientras que las de demolición, siguiendo con la pauta de la edición anterior, sube en 2 unidades: se incrementa un 10,5%.

Bizkaia, por su parte, ofrece en términos relativos el mayor empeoramiento de los tres territorios en la concesión de licencias (-17,8% correspondiente a 320 licencias). Según el tipo de obra, las licencias de nueva planta disminuyen un 19,9% interanual (37 licencias menos), descienden también las licencias de rehabilitación un 17,5%, debido a la concesión de 278 licencias menos y se conceden 5 licencias menos de demolición (-20,8%).

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



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020



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

*La concesión de licencias de obra mayor de nueva planta o de rehabilitación, reproducen la tendencia a la baja detectada (tanto desde el punto de vista trimestral como interanual), independientemente de su uso final (residencial o no residencial).*

En el tercer trimestre de 2020 se concedieron 656 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 (518, un 79,0% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 138 licencias restantes, un 21,0% del total, quedaron asociadas a proyectos de uso no residencial<sup>1</sup>.

Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de **uso no residencial** concedidas en el tercer trimestre de 2020, como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (68,1% del total). Las orientadas al sector de industria y energía o al sector primario suponen el 20,3% y 11,6% respectivamente.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias entre el segundo trimestre de 2020 y el tercero, se observa una pérdida en las concesiones del 5,1% (35 licencias menos). Esta caída afecta a los dos usos considerados: las concesiones asociadas a usos residenciales caen un 4,8% (26 en absolutos) y las correspondientes a usos no residenciales bajan 6,1% (9 licencias).

El resultado de la concesión de licencias para uso no residencial, entre el segundo trimestre de 2020 y el tercero, se asocia al descenso 13 licencias en el sector servicios (-12,1%) superando los ligeros incrementos de los otros dos sectores: 1 licencia (+6,7%) en el sector primario y 3 licencias (+12,0%) en el secundario.

La comparación **anual** entre el tercer trimestre de 2019 y el de 2020 resulta desfavorable prácticamente en los mismos términos relativos, tanto en lo referente a las licencias para uso residencial (-18,4%), como en las asociadas al uso no residencial (-20,2%).

---

<sup>1</sup> En el análisis que se realiza en este apartado del informe se excluyen las licencias de obra de demolición al no tener éstas uso alguno tras ejecución (en caso de posterior edificación, se requeriría en este sentido la tramitación de una nueva solicitud de licencia). Otro aspecto para tener en cuenta es que las edificaciones con uso mixto (residencial y no residencial) se incluyen en la categoría de uso residencial.



**Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3º trimestre de 2020**

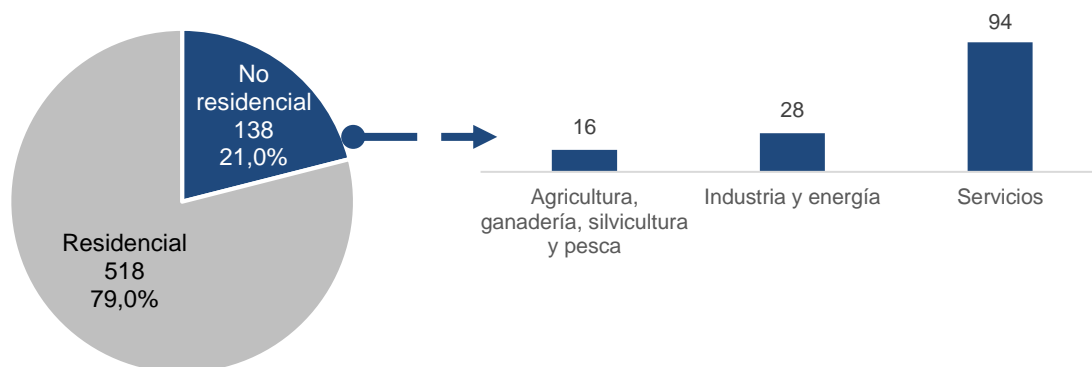
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	3º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>656</b>	<b>100,0</b>	<b>-35</b>	<b>-5,1</b>	<b>-152</b>	<b>-18,8</b>
Residencial	518	79,0	-26	-4,8	-117	-18,4
No residencial	138	21,0	-9	-6,1	-35	-20,2
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	16	11,6	1	6,7	-4	-20,0
• Industria y energía	28	20,3	3	12,0	-17	-37,8
• Servicios	94	68,1	-13	-12,1	-14	-13,0

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020

**Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3º trimestre de 2020**

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el tercer trimestre de 2019 y el de 2020, disminuyen en todos los sectores. El mayor retroceso se constata en el sector de la industria y la energía (-37,8% correspondiente a 17 licencias), seguido por el del sector primario (-20,0% correspondiente a 4 licencias), quedando en tercer lugar el sector servicios (-13,0% que responde a 14 licencias menos.)

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

Al comparar las cifras interanuales acumuladas desde el cuarto trimestre de 2019 hasta el tercero de 2020 con las correspondientes a los mismos trimestres de los años anteriores, los datos reflejan un descenso similar en la concesión de licencias tanto de uso residencial (-15,2%) como en las de uso no residencial (-14,8%).



**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2020**

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

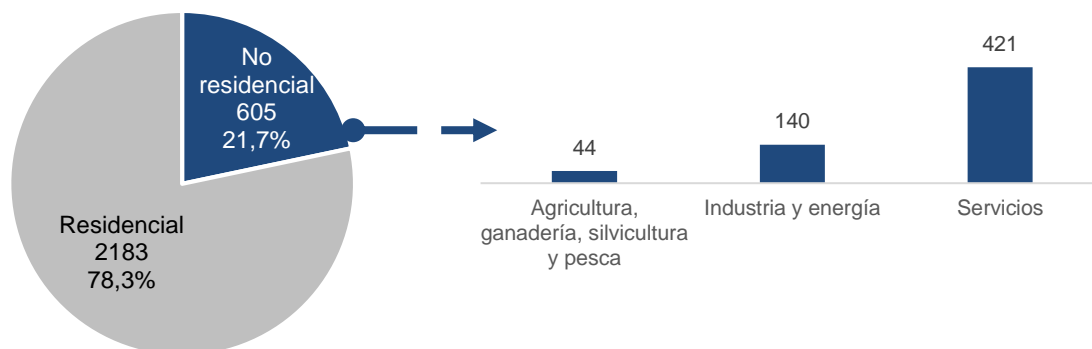
LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 4º trim. 2019 al 3º trim. 2020		Acumulado del 4º trim. 2018 al 3º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>2.788</b>	<b>100,0</b>	<b>3.283</b>	<b>100,0</b>	<b>-495</b>	<b>-15,1</b>
Residencial	2.183	78,3	2.573	78,4	-390	-15,2
No residencial	605	21,7	710	21,6	-105	-14,8
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	44	7,3	83	11,7	-39	-47,0
• Industria y energía	140	23,1	200	28,2	-60	-30,0
• Servicios	421	69,6	427	60,1	-6	-1,4

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del tercer trimestre de 2020 ofrecen un empeoramiento generalizado en los tres sectores. Se observan acusados descensos en términos relativos tanto en el sector de la industria y energía (-30,0%) como en el sector primario (-47,0%) y mucho más atemperado en el sector terciario o de servicios (-1,4%).

**Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2020**

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020



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

*Sigue la caída en el volumen de viviendas afectadas por las licencias de obra mayor destinadas a uso residencial. La caída constatada entre las previstas como nueva planta supera el crecimiento de las previstas para su rehabilitación. Esta situación se reproduce en la comparación con el trimestre anterior y con el mismo trimestre del año anterior.*

Las 518 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el tercer trimestre de 2020 implican actuaciones relacionadas con un total de 920 viviendas (43 menos que el trimestre anterior). 616 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 67,0% del total), mientras que las 304 viviendas restantes se asocian a procesos de rehabilitación<sup>2</sup>.

Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del tamaño de las promociones. Si se tiene presente esta consideración, se detecta un descenso entre el segundo trimestre de 2020 y el tercero en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-14,2%). Si se observa la cifra interanual entre el tercer trimestre de 2019 y el mismo trimestre de 2020, se constata una pérdida sustancial en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el 28,3% (243 viviendas menos).

Desde la perspectiva de las viviendas previstas para rehabilitar, el análisis temporal ofrece valores distintos: el número de viviendas crece en 59 unidades respecto al trimestre anterior (+24,1%) y en 51 unidades (+20,2%) respecto a hace doce meses.

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

En el tercer trimestre de 2020, **Álava** cuenta con un total de 261 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, el 65,5% de ellas de nueva planta (171 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas aumenta considerablemente en relación con el trimestre anterior (+151,5%) y notablemente respecto al dato del mismo trimestre de 2019 (+81,9%).

---

<sup>2</sup> En el recuento de viviendas rehabilitadas, no se consideran las viviendas de edificios con más de una vivienda en los que se realizan obras de rehabilitación que afectan exclusivamente a elementos comunes del edificio. En el recuento de viviendas rehabilitadas afectadas, se consideran en exclusiva las siguientes intervenciones: rehabilitaciones integrales de edificios o viviendas unifamiliares y rehabilitación de uno o varios huecos (viviendas) dentro de un edificio de más de una vivienda (se tiene en cuenta en este último caso el número de viviendas resultantes de los procesos de segregación o fusión desarrollados).



En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación (90 viviendas), su volumen mejora con respecto al segundo trimestre de 2020 (+73,1%) y muy sustancialmente en términos interanuales (+130,8%).

**Bizkaia** ofrece, por su parte, actuaciones para 260 viviendas en el tercer trimestre de 2020. Se prevé construir 161 viviendas de nueva planta con una perspectiva muy pesimista con respecto al trimestre anterior (-70,2% de variación que representan las 379 viviendas menos). En términos interanuales, el dato se presenta más estable.

En lo relativo a la acción rehabilitadora también se produce un cierto descenso: de 4 viviendas (-3,9%) respecto al trimestre precedente y de 18 viviendas (-15,4%) respecto al mismo trimestre de hace un año.

**Gipuzkoa**, finalmente, ofrece actuaciones para 399 viviendas, 284 de ellas de nueva planta. Se observa un importante aumento del número de viviendas previstas entre el segundo trimestre de 2020 y el tercero en las acciones asociadas tanto a la nueva planta (+158,2%) como a la rehabilitación (+27,8%). Con respecto a la evolución interanual, se constata un fuerte retroceso en el número de viviendas de nueva planta (-52,8%) y un moderado incremento en las viviendas a rehabilitar (+18,6%).

**Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2020**

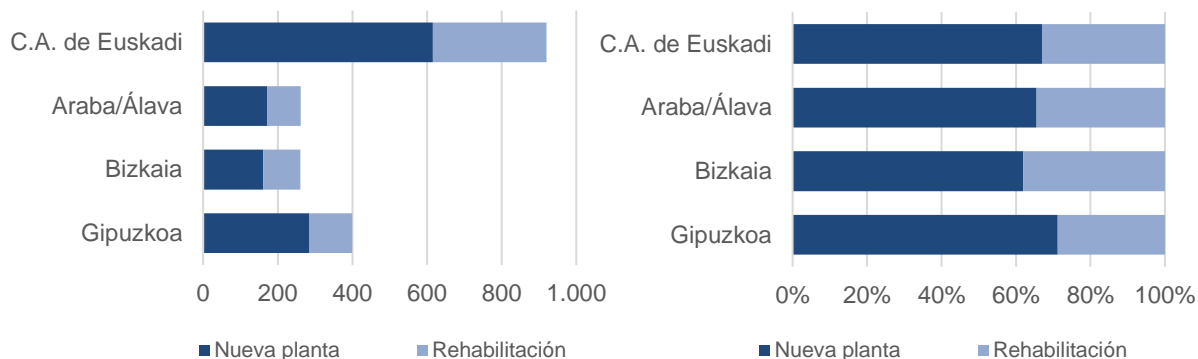
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		3º trimestre de 2020		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>920</b>	<b>100,0</b>	<b>-43</b>	<b>-4,5</b>	<b>-192</b>	<b>-17,3</b>
	Nueva planta	616	67,0	-102	-14,2	-243	-28,3
	Rehabilitación	304	33,0	59	24,1	51	20,2
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>261</b>	<b>100,0</b>	<b>141</b>	<b>117,5</b>	<b>128</b>	<b>96,2</b>
	Nueva planta	171	65,5	103	151,5	77	81,9
	Rehabilitación	90	34,5	38	73,1	51	130,8
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>260</b>	<b>100,0</b>	<b>-383</b>	<b>-59,6</b>	<b>-20</b>	<b>-7,1</b>
	Nueva planta	161	61,9	-379	-70,2	-2	-1,2
	Rehabilitación	99	38,1	-4	-3,9	-18	-15,4
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>399</b>	<b>100,0</b>	<b>199</b>	<b>99,5</b>	<b>-300</b>	<b>-42,9</b>
	Nueva planta	284	71,2	174	158,2	-318	-52,8
	Rehabilitación	115	28,8	25	27,8	18	18,6



**Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2020**

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020

*En términos de cifras acumuladas interanuales, desciende en la CAE el número de viviendas previstas tanto en el caso de la nueva planta como en el de la rehabilitación, principalmente motivado por los descensos registrados en Bizkaia.*

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados. Si se opera de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el tercer trimestre de 2020 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 4.141 viviendas (3.046 de construcción de nueva planta y 1.095 viviendas a rehabilitar). Esto supone un descenso del 35,1% (2.244 viviendas menos) respecto a la actividad anual acumulada hasta el tercer trimestre de 2019. Esta disminución se vincula principalmente a la baja en las actuaciones de nueva planta (-41,5%) pero también, aunque en mucha menor medida, al descenso de las relacionadas con la rehabilitación (-7,1%).

**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2020**

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

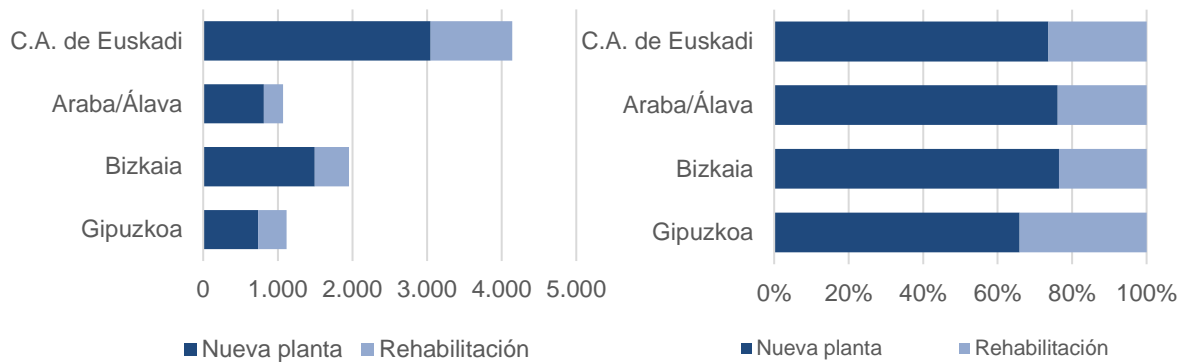
NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 4º trim. 2019 al 3º trim. 2020		Acumulado del 4º trim. 2018 al 3º trim. 2019		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>4.141</b>	<b>100,0</b>	<b>6.385</b>	<b>100,0</b>	<b>-2.244</b>	<b>-35,1</b>
	Nueva planta	3.046	73,6	5.206	81,5	-2.160	-41,5
	Rehabilitación	1.095	26,4	1.179	18,5	-84	-7,1
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>1.070</b>	<b>100,0</b>	<b>1.005</b>	<b>100,0</b>	<b>65</b>	<b>6,5</b>
	Nueva planta	814	76,1	764	76,0	50	6,5
	Rehabilitación	256	23,9	241	24,0	15	6,2
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.955</b>	<b>100,0</b>	<b>3.103</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.148</b>	<b>-37,0</b>
	Nueva planta	1.496	76,5	2.547	82,1	-1.051	-41,3
	Rehabilitación	459	23,5	556	17,9	-97	-17,4
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>1.116</b>	<b>100,0</b>	<b>2.277</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.161</b>	<b>-51,0</b>
	Nueva planta	736	65,9	1.895	83,2	-1.159	-61,2
	Rehabilitación	380	34,1	382	16,8	-2	-0,5



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020

### Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2020

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020

Se acusan ciertas diferencias territoriales en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda. Álava ofrece un perfil más plano, desde el punto de vista de la variación del acumulado anual, detectando un ligero incremento de 65 viviendas (+6,5%): 50 destinadas a nueva planta y 15 a rehabilitación. Gipuzkoa y Bizkaia presentan, en términos relativos, cifras bastante negativas sobre todo en lo relativo a la vivienda nueva.

En el caso de la construcción de vivienda nueva, en Álava se constata un ligero ascenso de la actividad (+6,5%), mientras que en Bizkaia acusa un descenso del 41,3% (1.051 viviendas menos) y Gipuzkoa aporta los peores datos (-61,2%, correspondientes a 1.159 viviendas menos)

Las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación crecen en Álava (+6,2%), disminuye en Bizkaia (-17,4%) y queda prácticamente plano en Gipuzkoa (-0,5%: 2 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.





### Impacto de la crisis COVID-19

De nuevo en este trimestre hay que tener en cuenta los posibles efectos de la pandemia provocada por la COVID-19 durante el desarrollo de la nueva ola de contagios y su evolución en el trimestre. Esta circunstancia ha podido influir una vez más en el descenso registrado de las concesiones de licencias en el tercer trimestre de 2020 (-18,3% con respecto al mismo trimestre de 2019), alcanzando el -28,7% en el mes de agosto. De nuevo en el mes de septiembre se atempera algo esta tendencia (-12,6%).

**Tabla 7. Número de licencias de obra mayor según mes de concesión. 3º trimestre de 2020**

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		2019		2020		Variación sobre mismo mes del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>1er trimestre de 2020</b>	<b>Total</b>	<b>846</b>	<b>100</b>	<b>711</b>	<b>100</b>	<b>-135</b>	<b>-16,0</b>
	Enero	286	33,8	264	37,1	-22	-7,7
	Febrero	300	35,5	258	36,3	-42	-14,0
	Marzo	260	30,7	189	26,6	-71	-27,3
<b>2º trimestre de 2020</b>	<b>Total</b>	<b>871</b>	<b>100</b>	<b>701</b>	<b>100</b>	<b>-170</b>	<b>-19,5</b>
	Abril	292	33,5	164	23,4	-128	-43,8
	Mayo	331	38,0	238	34,0	-93	-28,1
	Junio	248	28,5	299	42,7	51	20,6
<b>3er trimestre de 2020</b>	<b>Total</b>	<b>821</b>	<b>100</b>	<b>671</b>	<b>100</b>	<b>-150</b>	<b>-18,3</b>
	Julio	371	45,2	307	45,8	-64	-17,3
	Agosto	181	22,0	129	19,2	-52	-28,7
	Septiembre	269	32,8	235	35,0	-34	-12,6

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 3º trimestre de 2020



## ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 3º trimestre de 2020

### Principales resultados

#### ÍNDICE

1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.....	2
2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS .....	7
3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS.....	10
4. ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	14
INDICE DE TABLAS.....	17
INDICE DE GRÁFICOS .....	17

#### INDICE DE TABLAS

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

#### INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2020.....	3
Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2020.....	5
Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2020.....	6
Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 3º trimestre de 2020.....	8
Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2020 .....	9
Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 3º trimestre de 2020.....	12
Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 3º trimestre de 2020 .....	13

#### Para más información:

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

Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz

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

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

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

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

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