



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

1º trimestre 2021

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



## 1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

*De nuevo, en el primer trimestre de 2021, crece la concesión de licencias de obra mayor en la C. A. de Euskadi tanto con respecto al trimestre anterior como sobre todo en términos interanuales.*

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el primer trimestre de 2021, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 857 licencias de obra mayor. Estos resultados son superiores a los registrados en el cuarto trimestre de 2020, con 55 licencias más, lo que representa un incremento del 6,9% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, la actividad crece con mayor intensidad: se aprueban 146 licencias más, lo que supone un aumento del 20,5%.

Cerca de la mitad de las licencias de obra mayor se conceden en Bizkaia (49,6%), 425 en total. Le sigue Álava con 229 licencias, un 26,7% del total. Las 203 licencias restantes, un 23,7% del total, corresponden a Gipuzkoa.

En Álava y sobre todo en Gipuzkoa sube la concesión de licencias de obra mayor entre el cuarto trimestre de 2020 y el primero de 2021. Por el contrario, Bizkaia registra en esta ocasión una ligera bajada de un 3,6% (16 licencias menos). El incremento detectado en Gipuzkoa contabiliza 45 licencias (28,5% de aumento) mientras que el de Álava es más moderado: 26 licencias más (lo que en términos relativos se traduce en una subida del 12,8%).

Con respecto a los resultados interanuales, los tres territorios presentan resultados positivos siendo Álava el territorio que registra un mayor incremento en las concesiones. En Álava se observa un aumento de 89 licencias, en términos absolutos, con respecto al primer trimestre de 2020, lo que representa un incremento relativo del 63,6%. En Gipuzkoa, el aumento interanual es de 39 licencias, con una subida relativa del 23,8% en el periodo. En Bizkaia, la concesión de licencias aumenta de forma más moderada: 18 licencias en términos absolutos, lo que supone un incremento del 4,4% respecto al mismo trimestre del año anterior.

*Como viene siendo habitual la mayoría de las licencias concedidas en el primer trimestre de 2021 siguen vinculadas a obras de rehabilitación (83,7%).*

Durante el primer trimestre de 2021 se mantiene la tendencia observada en trimestres anteriores en la distribución por **tipos de las licencias concedidas**, con un nítido predominio de las licencias de obra mayor para rehabilitación.

De manera detallada, en el trimestre de referencia, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan el 83,7% de las licencias de obra mayor, un 13,8% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta y un 2,6% a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 717 licencias de rehabilitación (25 más que en el cuarto trimestre de 2020, con un aumento del 3,6%), 118 para nueva planta (27 licencias más que las registradas en el trimestre anterior y que representan un incremento relativo del 29,7%) y 22 de demolición, 3 más (15,8%) que las registradas en el cuarto 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: 18,3% y 15,8% respectivamente del total de licencias de obra mayor concedidas, por 10,4% en Bizkaia. Con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación: mientras en Bizkaia las licencias de rehabilitación representan el 87,8% del total de licencias concedidas, esta proporción se sitúa en el 80,3% en Gipuzkoa y en el 79,0% en Álava.

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

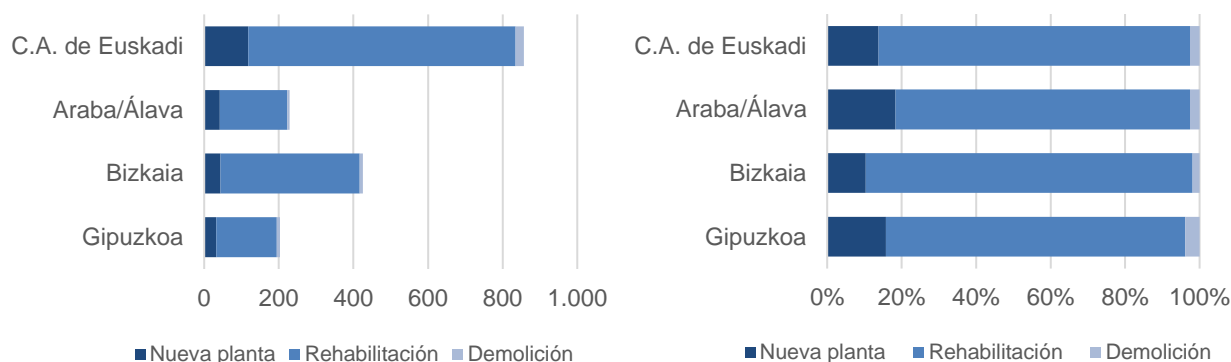
(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		1º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>857</b>	<b>100,0</b>	<b>55</b>	<b>6,9</b>	<b>146</b>	<b>20,5</b>
	Nueva planta	118	13,8	27	29,7	22	22,9
	Rehabilitación	717	83,7	25	3,6	121	20,3
	Demolición	22	2,6	3	15,8	3	15,8
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>229</b>	<b>100,0</b>	<b>26</b>	<b>12,8</b>	<b>89</b>	<b>63,6</b>
	Nueva planta	42	18,3	20	90,9	11	35,5
	Rehabilitación	181	79,0	6	3,4	76	72,4
	Demolición	6	2,6	0	0,0	2	50,0
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>425</b>	<b>100,0</b>	<b>-16</b>	<b>-3,6</b>	<b>18</b>	<b>4,4</b>
	Nueva planta	44	10,4	-3	-6,4	6	15,8
	Rehabilitación	373	87,8	-15	-3,9	9	2,5
	Demolición	8	1,9	2	33,3	3	60,0
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>203</b>	<b>100,0</b>	<b>45</b>	<b>28,5</b>	<b>39</b>	<b>23,8</b>
	Nueva planta	32	15,8	10	45,5	5	18,5
	Rehabilitación	163	80,3	34	26,4	36	28,3
	Demolición	8	3,9	1	14,3	-2	-20,0

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021

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

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021



**En el periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2020 y el primero de 2021** se detecta un notable incremento en la concesión de licencias de nueva planta en Álava (90,9%, correspondiente a 20 licencias más); Bizkaia sin embargo presenta un ligero descenso en este dato del 6,4% (correspondiente a 3 licencias menos) y Gipuzkoa se recupera respecto a los datos registrados en trimestres anteriores (45,5% superior, lo que determina 10 licencias más que el trimestre previo). En el caso de la obra de rehabilitación, solo Bizkaia presenta un descenso en el número de licencias (-3,9%); Gipuzkoa sube notablemente (26,4%) y Álava prácticamente se mantiene en los mismos términos que el trimestre anterior: +3,4%.

**En cuanto a la evolución interanual**, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva aumenta un 22,9%, al haberse concedido 22 licencias más de obra mayor que en el primer trimestre de 2020. Los tres territorios presentan un peso relativo al alza, sin embargo, el incremento de Álava es el más notable: 35,5% en términos relativos, correspondiente a 11 licencias más en términos absolutos. Gipuzkoa registra 5 licencias más (18,5% de incremento) y en Bizkaia el incremento interanual es más moderado en términos relativos: 6 licencias más (15,8%).

Del mismo modo, aumenta la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE entre el primer trimestre de 2020 y el mismo de 2021 (20,3%). Este incremento es compartido también por los tres territorios, no obstante Álava lo experimenta en mayor medida con una subida de 72,4% correspondiente a 76 licencias; Gipuzkoa registra un aumento del 28,3% (36 licencias más). En Bizkaia se registra un aumento moderado del 2,5% (correspondiente a 9 licencias más).

*En el primer trimestre de 2021 las variaciones interanuales acumuladas muestran de nuevo un descenso general en la emisión de licencias motivado principalmente por la bajada registrada, en números absolutos, en la concesión de licencias de rehabilitación.*

**Estos datos acumulados anuales** contabilizan el total de licencias concedidas entre el segundo trimestre de 2020 y el primer trimestre de 2021 comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres de los años anteriores (segundo trimestre de 2019 al primero de 2020). En términos absolutos se observa una pérdida de 138 licencias, un 4,4% menos que las observadas en el periodo comparable anterior. Los mayores descensos, en estos términos, se registran principalmente en las licencias de rehabilitación (baja un 4,8%: 128 licencias menos). Las de nueva planta bajan un 3,4% correspondiendo a 14 licencias. La pequeña subida en la concesión de licencias para obras exclusivas de demolición (4 licencias más concedidas y un aumento del 6,5% en términos relativos) no compensa de ningún modo las pérdidas anteriores.

*La evolución de los datos acumulados anuales del primer 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 negativos tanto para Bizkaia como en menor medida para Gipuzkoa mientras que registra un ligero aumento en la concesión de licencias en Álava:



Álava muestra un aumento del 4,8% (36 licencias concedidas más) en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año. Disminuyen las licencias de nueva planta (-8,1% correspondiente a 11 licencias menos); aumentan de manera más acusada, en términos absolutos, las de rehabilitación (6,4% que corresponden a 39 licencias) y aumentan también en 8 las licencias concedidas para demolición (47,1%).

**Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2021**

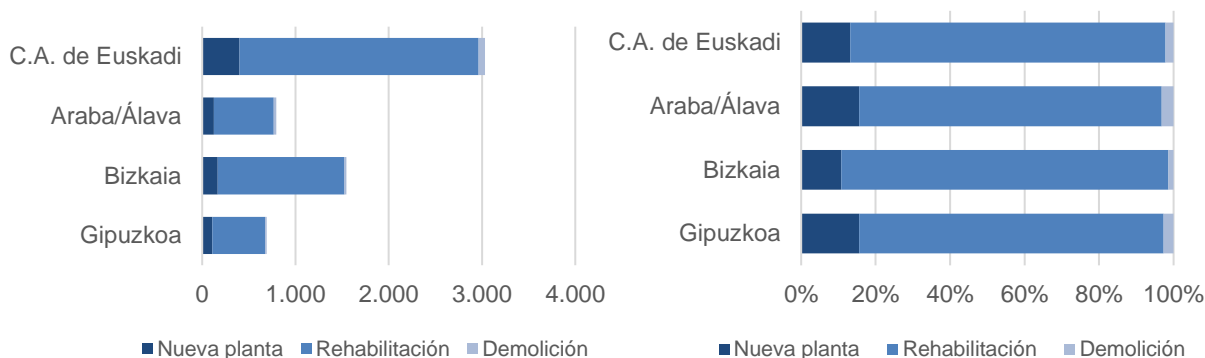
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 2º trim. 2020 al 1º trim. 2021		Acumulado del 2º trim. 2019 al 1º trim. 2020		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>3.031</b>	<b>100,0</b>	<b>3.169</b>	<b>100,0</b>	<b>-138</b>	<b>-4,4</b>
	Nueva planta	399	13,2	413	13,0	-14	-3,4
	Rehabilitación	2.566	84,7	2.694	85,0	-128	-4,8
	Demolición	66	2,2	62	2,0	4	6,5
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>793</b>	<b>100,0</b>	<b>757</b>	<b>100,0</b>	<b>36</b>	<b>4,8</b>
	Nueva planta	124	15,6	135	17,8	-11	-8,1
	Rehabilitación	644	81,2	605	79,9	39	6,4
	Demolición	25	3,2	17	2,2	8	47,1
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.546</b>	<b>100,0</b>	<b>1.706</b>	<b>100,0</b>	<b>-160</b>	<b>-9,4</b>
	Nueva planta	167	10,8	163	9,6	4	2,5
	Rehabilitación	1.357	87,8	1.520	89,1	-163	-10,7
	Demolición	22	1,4	23	1,3	-1	-4,3
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>692</b>	<b>100,0</b>	<b>706</b>	<b>100,0</b>	<b>-14</b>	<b>-2,0</b>
	Nueva planta	108	15,6	115	16,3	-7	-6,1
	Rehabilitación	565	81,6	569	80,6	-4	-0,7
	Demolición	19	2,7	22	3,1	-3	-13,6

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021

**Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2021**

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



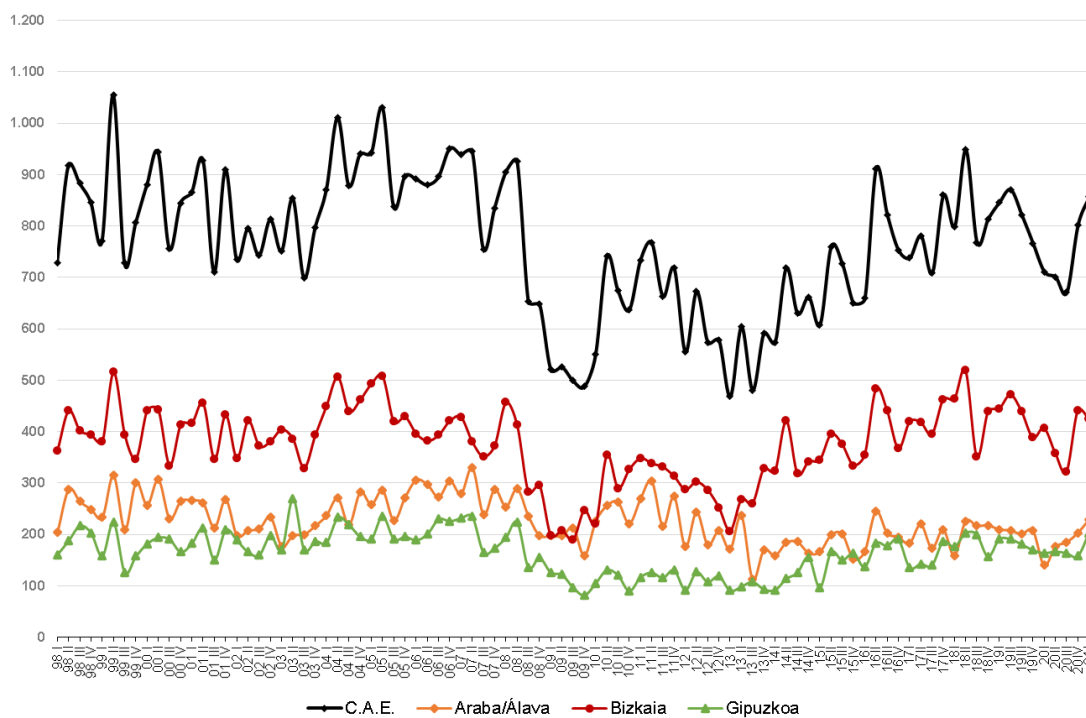
Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021



En Gipuzkoa, el descenso de 14 licencias supone un pequeño retroceso en el monto acumulado interanual del 2,0% en el conjunto de licencias de obra. En valores relativos, la bajada mayor (-13,6%: 3 licencias) se corresponde con las licencias de demolición. Las licencias para rehabilitación apenas bajan un 0,7% (4 licencias en valores absolutos); se reducen así mismo levemente las de nueva planta en un 6,1% correspondiente a 7 licencias.

Bizkaia, por su parte, registra la mayor bajada en términos absolutos y relativos de los tres territorios (-9,4% correspondiente a 160 licencias). Según el tipo de obra, las licencias de nueva planta aumentan un 2,5% interanual (4 licencias más), descienden notablemente las licencias de rehabilitación un 10,7%, debido a la concesión de 163 licencias menos y se proporciona una licencia menos de demolición (-4,3%).

**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. 1º trimestre de 2021



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

*En el primer trimestre de 2021 se mantiene la cantidad de licencias de obra mayor de uso residencial concedidas con respecto al trimestre anterior y sin embargo aumenta en términos interanuales. Las de uso no residencial crecen tanto en la comparación trimestral como en la interanual.*

En el primer trimestre de 2021 se concedieron 835 licencias de obra mayor cuya finalidad fue la construcción de edificios de nueva planta o la rehabilitación de edificios preexistentes. La mayoría de estas licencias (629, un 75,3% del total) se vinculó a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 206 licencias restantes, un 24,7% 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 primer trimestre de 2021, como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (70,9% del total). Las orientadas al sector de industria y energía o al sector primario suponen el 18,0% y 11,2% respectivamente.

Con respecto a **la evolución trimestral** de las licencias, entre el cuarto trimestre de 2020 y el primero de 2021, se observa un incremento en las concesiones del 6,6% (52 licencias más). Este aumento afecta exclusivamente al uso no residencial de las licencias que presenta un incremento del 33,8% (52 licencias) mientras que el uso residencial se mantiene en las mismas cifras que el trimestre anterior:

El resultado de la concesión de licencias para uso no residencial, entre el cuarto trimestre de 2020 y el primero de 2021, se asocia principalmente al aumento de 48 licencias en el sector servicios (49,0%) superando en términos absolutos el incremento del 43,8% (7 licencias) en el sector primario y el descenso en cuanto al número de licencias, respecto al trimestre anterior, en el secundario (-7,5% correspondiente a 3 licencias menos).

La comparación **anual** entre el primer trimestre de 2020 y el de 2021 resulta favorable tanto en lo referente a las licencias para uso residencial (15,0% correspondiente a 82 licencias), como en las asociadas al uso no residencial: 61 licencias más (42,1%).

---

<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. 1º trimestre de 2021**

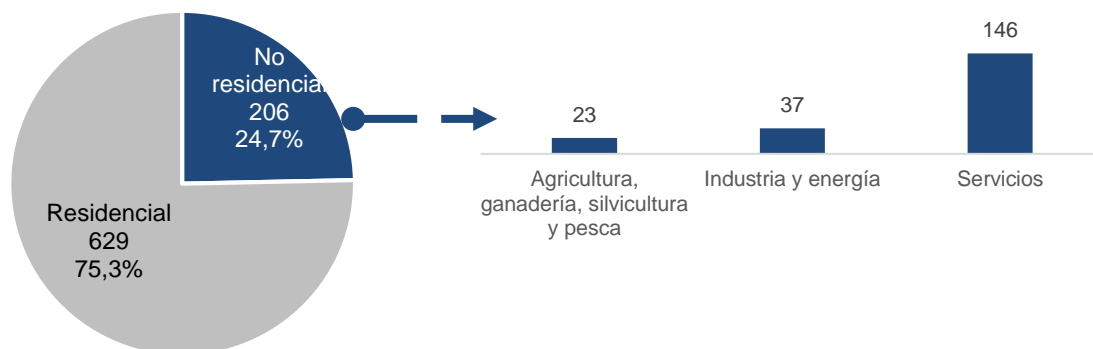
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>835</b>	<b>100,0</b>	<b>52</b>	<b>6,6</b>	<b>143</b>	<b>20,7</b>
Residencial	629	75,3	0	0,0	82	15,0
No residencial	206	24,7	52	33,8	61	42,1
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	23	11,2	7	43,8	17	283,3
• Industria y energía	37	18,0	-3	-7,5	2	5,7
• Servicios	146	70,9	48	49,0	42	40,4

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021

**Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1º trimestre de 2021**

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el primer trimestre de 2020 y el mismo periodo de 2021, prácticamente se mantienen las cifras en el sector de la industria y la energía (5,7% correspondiente a 2 licencias), se registra una notable subida en el sector servicios (40,4% correspondiente a 42 licencias) y acusa un significativo incremento, en términos relativos, del 283,3% correspondiente a 17 licencias en el sector primario.

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

Al comparar las cifras interanuales acumuladas desde el segundo trimestre de 2020 hasta el primer trimestre de 2021 con las correspondientes a los mismos trimestres de los años anteriores, los datos reflejan un descenso en la concesión de licencias tanto de uso residencial (-4,5%) como en las de uso no residencial (-4,7%).



**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2021**

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

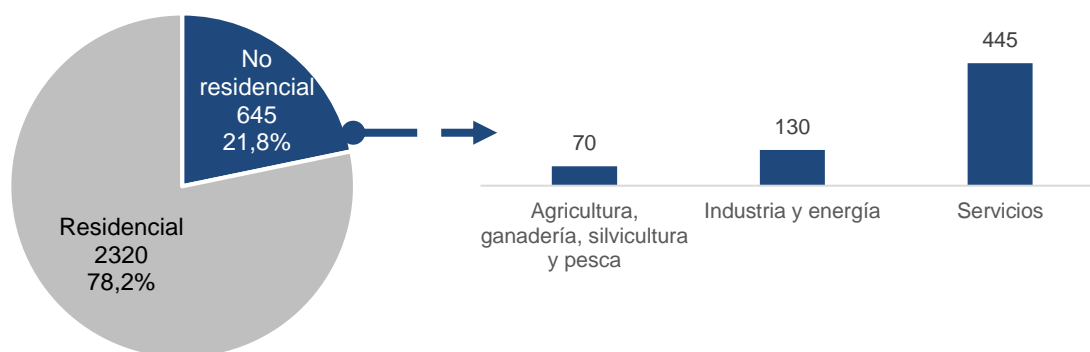
LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 2º trim. 2020 al 1º trim. 2021		Acumulado del 2º trim. 2019 al 1º trim. 2020		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>2.965</b>	<b>100,0</b>	<b>3.107</b>	<b>100,0</b>	<b>-142</b>	<b>-4,6</b>
Residencial	2.320	78,2	2.430	78,2	-110	-4,5
No residencial	645	21,8	677	21,8	-32	-4,7
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	70	10,9	50	7,4	20	40,0
• Industria y energía	130	20,2	187	27,6	-57	-30,5
• Servicios	445	69,0	440	65,0	5	1,1

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del primer trimestre de 2021 ofrecen un empeoramiento en el sector de la industria y energía (-30,5%) en contraste con el incremento registrado por el sector primario (40,0%) y con los datos mucho más atemperados en el sector terciario o de servicios (1,1%).

**Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2021**

(Valores absolutos)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021



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

*En el primer trimestre de 2021, en comparación con el trimestre anterior, desciende el volumen de viviendas afectadas por las licencias de obra mayor. La variación interanual sin embargo es positiva debido al crecimiento de las viviendas previstas para rehabilitación.*

Las 629 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el primer trimestre de 2021 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.175 viviendas (80 menos que el trimestre anterior). 781 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta (representan el 66,5% del total), mientras que las 394 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 una caída entre el cuarto trimestre de 2020 y el primero de 2021 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (-11,9%). Si se observa la cifra interanual, la previsión de viviendas de nueva planta se mantiene en la misma cantidad registrada el mismo trimestre del año anterior.

Desde la perspectiva de las viviendas previstas para rehabilitar, el análisis temporal ofrece valores positivos en ambos casos: el número de viviendas crece en 25 unidades respecto al trimestre anterior (6,8%) y en 116 unidades (41,7%) respecto a hace doce meses.

*En comparación con los datos recogidos en el trimestre anterior, Álava refleja un significativo incremento en el número de viviendas implicadas en las actuaciones, de nueva planta. Gipuzkoa y Bizkaia, al contrario, disminuyen notablemente en el número de las viviendas previstas en este tipo de intervención.*

En el primer trimestre de 2021, **Álava** cuenta con un total de 447 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, el 83,9% de ellas de nueva planta (375 viviendas). En este territorio, el número de viviendas de nueva planta implicadas aumenta considerablemente en relación con el trimestre anterior (177,8%) mientras que disminuye ligeramente respecto al dato del mismo trimestre de 2020 (-5,8%).

En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación (72 viviendas), su volumen empeora muy levemente con respecto al cuarto trimestre de 2020 (-5,3%) y duplica su previsión en términos interanuales (100%).

<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).



**Bizkaia** ofrece, por su parte, actuaciones para 396 viviendas en el primer trimestre de 2021. Se prevé construir 213 viviendas de nueva planta con una perspectiva bastante pesimista con respecto al trimestre anterior (-43,7% de variación que representan las 165 viviendas menos). En términos interanuales, sin embargo, presenta un leve incremento del 6,0% que se corresponde con 12 viviendas más.

En lo relativo a la acción rehabilitadora se produce un ligero descenso: 6 viviendas (-3,2%) respecto al trimestre precedente y una mejoría de 52 viviendas (39,7%) respecto al mismo trimestre de hace un año.

**Gipuzkoa**, finalmente, ofrece actuaciones para 332 viviendas, 193 de ellas de nueva planta. Se observa un notable descenso del número de viviendas previstas entre el cuarto trimestre de 2020 y el primero de 2021 en las acciones asociadas a la nueva planta (-48,3%: 180 viviendas menos) y un incremento en las previstas en actuaciones de rehabilitación (33,7% correspondiente a 35 viviendas más). Con respecto a la evolución interanual, se constata una estabilización en el número de viviendas de nueva planta (6% que corresponden a 11 viviendas) y un incremento en las viviendas a rehabilitar (25,2%: 28 viviendas más).

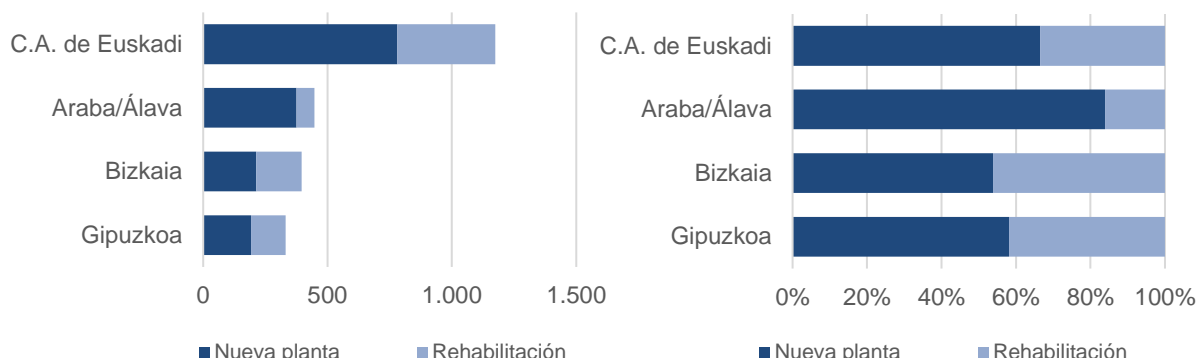
**Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2021**

(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		1º trimestre de 2021		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>1.175</b>	<b>100,0</b>	<b>-80</b>	<b>-6,4</b>	<b>116</b>	<b>11,0</b>
	Nueva planta	781	66,5	-105	-11,9	0	0,0
	Rehabilitación	394	33,5	25	6,8	116	41,7
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>447</b>	<b>100,0</b>	<b>236</b>	<b>111,8</b>	<b>13</b>	<b>3,0</b>
	Nueva planta	375	83,9	240	177,8	-23	-5,8
	Rehabilitación	72	16,1	-4	-5,3	36	100,0
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100,0</b>	<b>-171</b>	<b>-30,2</b>	<b>64</b>	<b>19,3</b>
	Nueva planta	213	53,8	-165	-43,7	12	6,0
	Rehabilitación	183	46,2	-6	-3,2	52	39,7
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>332</b>	<b>100,0</b>	<b>-145</b>	<b>-30,4</b>	<b>39</b>	<b>13,3</b>
	Nueva planta	193	58,1	-180	-48,3	11	6,0
	Rehabilitación	139	41,9	35	33,7	28	25,2

**Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2021**

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021

*En términos de cifras acumuladas interanuales, desciende notablemente en la CAE el número de viviendas previstas en actuaciones de nueva planta y aumenta, en similares términos relativos, la cantidad de viviendas implicadas en procesos de rehabilitación.*

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados. Si se opera de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el primer trimestre de 2021 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 4.313 viviendas (3.001 de construcción de nueva planta y 1.312 viviendas a rehabilitar). Esto supone un descenso del 11% (533 viviendas menos) respecto a la actividad anual acumulada hasta el primer trimestre de 2020. Esta disminución afecta a la inversa, en términos relativos, a las actuaciones de nueva planta que descienden un -19,7% y a las relacionadas con la rehabilitación que suben un 18,5%.

**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2021**

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

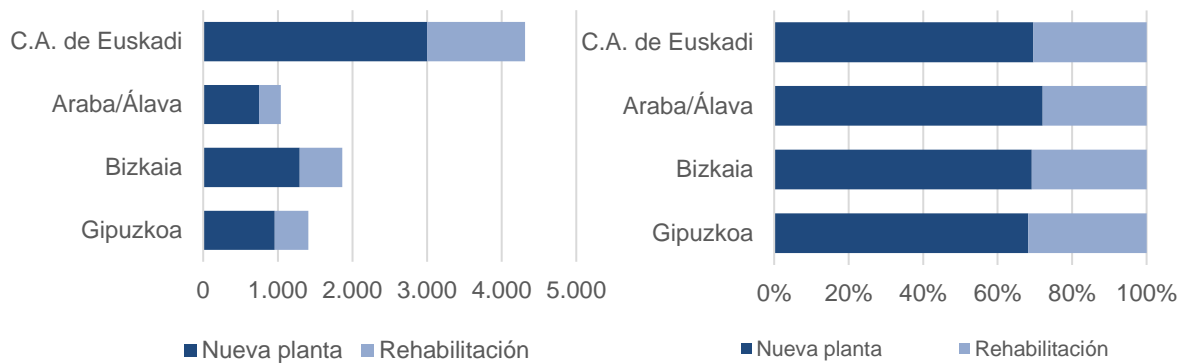
NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 2º trim. 2020 al 1º trim. 2021		Acumulado del 2º trim. 2019 al 1º trim. 2020		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>4.313</b>	<b>100,0</b>	<b>4.846</b>	<b>100,0</b>	<b>-533</b>	<b>-11,0</b>
	Nueva planta	3.001	69,6	3.739	77,2	-738	-19,7
	Rehabilitación	1.312	30,4	1.107	22,8	205	18,5
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>1.039</b>	<b>100,0</b>	<b>1.233</b>	<b>100,0</b>	<b>-194</b>	<b>-15,7</b>
	Nueva planta	749	72,1	1.000	81,1	-251	-25,1
	Rehabilitación	290	27,9	233	18,9	57	24,5
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.866</b>	<b>100,0</b>	<b>1.887</b>	<b>100,0</b>	<b>-21</b>	<b>-1,1</b>
	Nueva planta	1.292	69,2	1.369	72,5	-77	-5,6
	Rehabilitación	574	30,8	518	27,5	56	10,8
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>1.408</b>	<b>100,0</b>	<b>1.726</b>	<b>100,0</b>	<b>-318</b>	<b>-18,4</b>
	Nueva planta	960	68,2	1.370	79,4	-410	-29,9
	Rehabilitación	448	31,8	356	20,6	92	25,8

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021



### Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2021

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2021

Los tres territorios disminuyen, aunque en diferentes términos, en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda. Todos presentan caídas más acusadas en lo relativo a la vivienda nueva e incrementos similares en puntos porcentuales en lo referente a las actuaciones de rehabilitación.

En el caso de la construcción de vivienda nueva, en Álava se constata un descenso de la actividad (-25,1% correspondiente a 251 viviendas), Bizkaia registra una ligera bajada del 5,6% (77 viviendas menos) y Gipuzkoa aporta los peores datos (-29,9%, correspondientes a 410 viviendas menos)

Las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación crecen en los tres territorios, así en Gipuzkoa aumenta un 25,8% y en Álava y Bizkaia un 24,5% y 10,8% respectivamente.



## 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) 1º 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. 1º trimestre de 2021 .....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2021 .....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1º trimestre de 2021.....	8
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2021 .....	9
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2021 .....	11
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2021 .....	12

#### INDICE DE GRÁFICOS

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