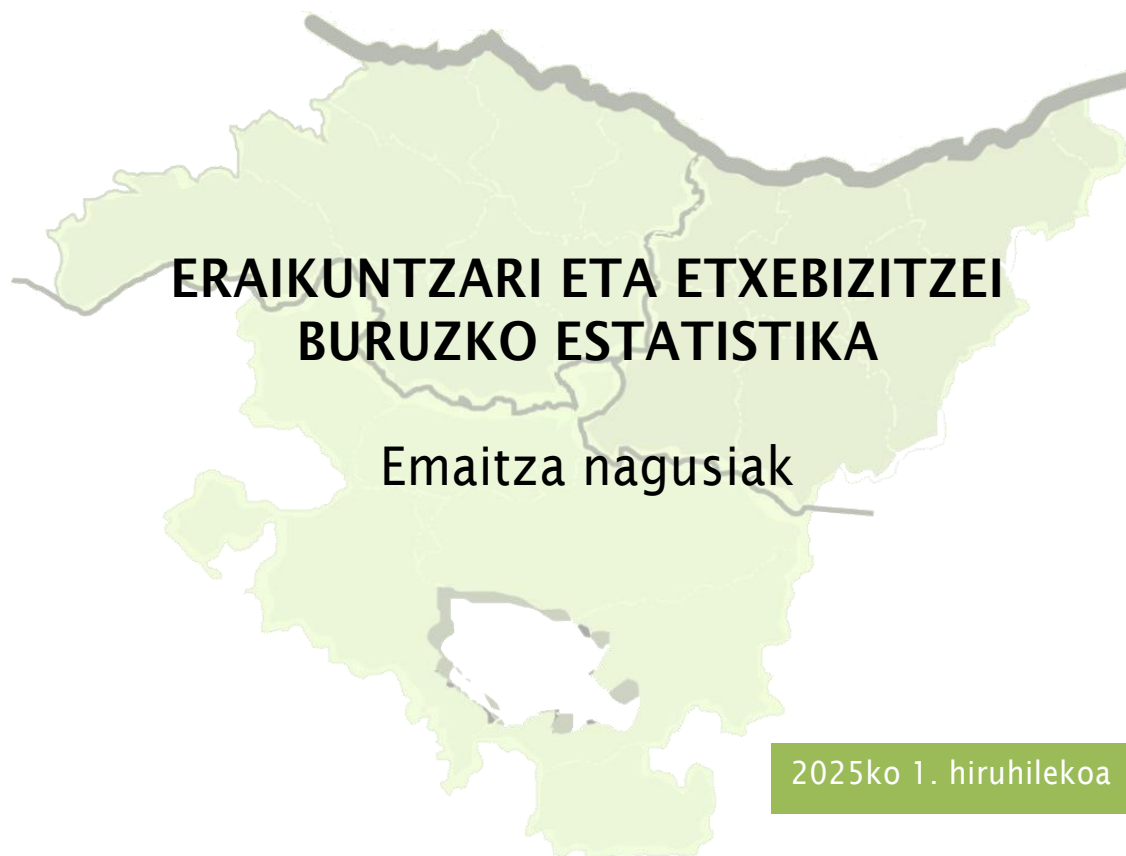


**EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA**



*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren  
Estatistika Organo Berezia*



## ERAIKUNTZAREN ETA ETXEBIZITZEN ESTATISTIKA (EEEE) 2025eko 1. hiruhilekoa

Emaita nagusiak

### AURKIBIDEA

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| TAULEN AURKIBIDEA .....                                                          | 2  |
| GRAFIKOEN AURKIBIDEA .....                                                       | 2  |
| 1. OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK .....                                              | 3  |
| 2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA .....                | 9  |
| 3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK ..... | 13 |
| 4. ALDERDI METODOLOGIKOAK .....                                                  | 18 |

### TAULEN AURKIBIDEA

|          |                                                                                                                                         |    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Taula | Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoa .....                           | 3  |
| 2. Taula | Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak ..... | 6  |
| 3. Taula | Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 1. hiruhilekoa .....                                                         | 9  |
| 4. Taula | Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....                               | 11 |
| 5. Taula | Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoa .....                               | 13 |
| 6. Taula | Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....     | 16 |

### GRAFIKOEN AURKIBIDEA

|             |                                                                                                                                         |    |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Grafikoa | Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoa .....                           | 4  |
| 2. Grafikoa | Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak ..... | 7  |
| 3. Grafikoa | Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2025 .....                    | 8  |
| 4. Grafikoa | Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 1. hiruhilekoa .....                                                         | 10 |
| 5. Grafikoa | Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....                                | 12 |
| 6. Grafikoa | Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoa ..                                  | 14 |
| 7. Grafikoa | Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....     | 17 |

### Informazio gehiago nahi izanez gero:

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia*  
*Donostia kalea, 1 - 01010 Gasteiz.*

Telefonoa: +34-945-01 69 61

Webgunea: [Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren Etxebizitzaren arloko estatistikak](#)

Helbide elektronikoa: [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)



## 1. OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK

*EAE n emandako obra handiko lizentzien kopuruak behera egin du pixka bat: aurreko hiruhilekoan baino %2,4 gutxiago eta azken urtean baino %3,2 gutxiago.*

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikak (EEEE) ematen duen informazioaren arabera, 2025eko lehen hiruhilekoan, **Euskal Autonomia Erkidegoko** (EAE) udalek obra handiko 934 lizentzia eman dituzte guztira. Kopuru horrek aurreko hiruhilekoan emandakoak baino 23 lizentzia gutxiago eman direla esan nahi du (-%2,47 termino erlatiboetan) eta 31 lizentzia gutxiago (-%3,2) 2024ko lehen hiruhilekoan emandakoak baino.

### 1. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoa

*(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldakuntza absolutua eta ehunekotan adierazitakoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)*

| OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK |                   | 2025eko 1. hiruhilekoa |             | Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza |              | Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza |               |
|----------------------------|-------------------|------------------------|-------------|--------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|---------------|
|                            |                   | Kopurua                | %           | Kopurua                              | Ald. %       | Kopurua                                            | Ald. %        |
| EAE                        | <b>Guztira</b>    | <b>934</b>             | <b>%100</b> | <b>-23</b>                           | <b>-%2,4</b> | <b>-31</b>                                         | <b>-%3,2</b>  |
|                            | Eraikuntza berria | 96                     | %10,3       | 10                                   | %11,6        | 14                                                 | %17,1         |
|                            | Birgaitzea        | 825                    | %88,3       | -25                                  | -%2,9        | -46                                                | -%5,3         |
|                            | Eraispena         | 13                     | %1,4        | -8                                   | -%38,1       | 1                                                  | %8,3          |
| Araba                      | <b>Guztira</b>    | <b>221</b>             | <b>%100</b> | <b>32</b>                            | <b>%16,9</b> | <b>40</b>                                          | <b>%22,1</b>  |
|                            | Eraikuntza berria | 38                     | %17,2       | 13                                   | %52,0        | 4                                                  | %11,8         |
|                            | Birgaitzea        | 179                    | %81,0       | 22                                   | %14,0        | 37                                                 | %26,1         |
|                            | Eraispena         | 4                      | %1,8        | -3                                   | -%42,9       | -1                                                 | -%20,0        |
| Bizkaia                    | <b>Guztira</b>    | <b>486</b>             | <b>%100</b> | <b>-45</b>                           | <b>-%8,5</b> | <b>6</b>                                           | <b>%1,3</b>   |
|                            | Eraikuntza berria | 39                     | %8,0        | -6                                   | -%13,3       | 13                                                 | %50,0         |
|                            | Birgaitzea        | 444                    | %91,4       | -35                                  | -%7,3        | -9                                                 | -%2,0         |
|                            | Eraispena         | 3                      | %0,6        | -4                                   | -%57,1       | 2                                                  | %200,0        |
| Gipuzkoa                   | <b>Guztira</b>    | <b>227</b>             | <b>%100</b> | <b>-10</b>                           | <b>-%4,2</b> | <b>-77</b>                                         | <b>-%25,3</b> |
|                            | Eraikuntza berria | 19                     | %8,4        | 3                                    | %18,8        | -3                                                 | -%13,6        |
|                            | Birgaitzea        | 202                    | %89,0       | -12                                  | -%5,6        | -74                                                | -%26,8        |
|                            | Eraispena         | 6                      | %2,6        | -1                                   | -%14,3       | 0                                                  | %0,0          |

Lizentzia horien erdia baino gehiago (%52,0) Bizkaiko lurralde historikoan ematen dira (486). Gipuzkoan obra handiko 227 lizentzia eman dira (EAEko guztizkoaren %24,3) eta Araban 221 (guztizkoaren %23,7), 2025eko lehen hiruhilekoan.

2024ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, termino erlatiboetan, hazkundea izan da Araban (%16,9); izan ere, 2025eko lehen hiruhileko honetan, 32 lizentzia gehiago eman dira aurreko urteko azken hiruhilekoan baino. Gipuzkoan eta Bizkaian, aldiz, hiruhilekoan emandako lizentzien kopuruak behera egin du, eta balio erlatiboetan jaitsiera hori %4,2koa eta %8,5koa izan da hurrenez hurren.

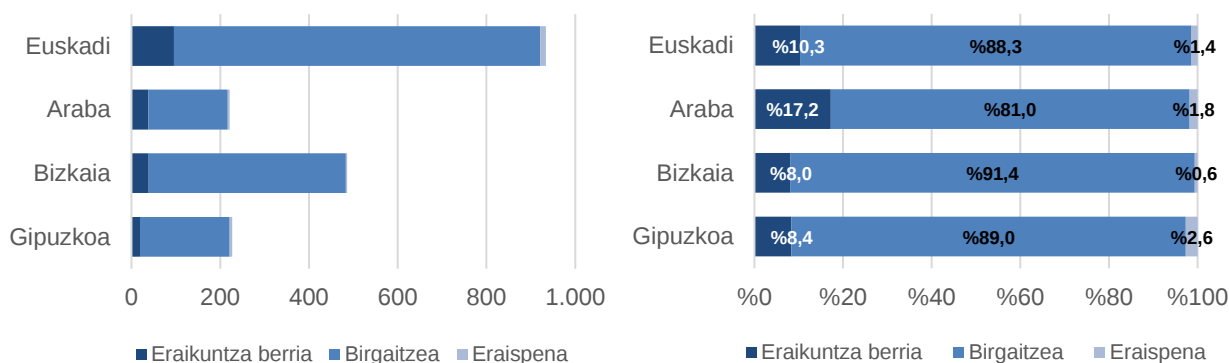
Urte arteko datuei erreparatuta, Araban izandako gorakadak (%22,1: 40 lizentzia gehiago) eta Bizkaian izandakoak (%1,3: 6 lizentzia gehiago) ez dute 77 lizentziako beherakada gainditzea lortu Gipuzkoan (-%25,3), eta 31 lizentziako galera eragin dute EAE osoan.

**Obra handiko lizentzia gehienak, ohi bezala, EAEn %88 gainditzen duten birgaitze-obrekin lotzen dira.**

Hiruhileko honetan ere, obra handiko lizentzia gehienak (%88,3) **birgaitzeko** obrei dagozkie. **Eraikuntza berrirako** lizentziak %10,3 dira, ea gainerako %1,4 **eraispen**-lizentziei lotuta dago.

#### 1. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa**

Kopuru absolutuetan, **birgaitzeko** lizentziak 825 izan dira 2025eko lehen hiruhileko honetan, hau da, 25 lizentzia gutxiago aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-%2,9) eta 46 lizentzia gutxiago (-%5,3) 2024ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta.

**Eraikuntza berriko** 96 lizentziak, urteko lehen hiruhileko honetan, duela hiru hilabete baino 10 lizentzia gehiago (%11,6) eta duela hamabi baino 14 lizentzia gehiago (%17,1) dira. Bestalde, **eraiste**-obrekin lotutako lizentziak (13 lizentzia 2025eko lehen hiruhilekoan) 8 unitatetan murriztu dira (-%38,1) 2024ko azken hiruhilekoan zenbatutakoak, eta lizentzia bat gehiago dira duela hamabi hilabeteko datuarekin alderatuta (%8,3, termino erlatiboetan).



Emandako lizentzien lurralde-azterketak ñabardura txikiak egiten dizkio portaera orokor horri, dagokion lurralde historikoaren arabera.

Termino erlatiboetan, Bizkaia da emandako **birgaitzeko** obra handiko lizentzien ehunekorik handiena duen lurraldea (mota horretako 444 lizentziak lurraldean emandakoen %91,4 dira). Araba da tasa txikiena duen lurraldea: birgaitzeko 179 lizentzia eman dira, hau da, emandako guztizkoaren %81,0. Gipuzkoako egoera Bizkaiko datuetatik gertuago dago: lurraldean emandako obra handiko lizentzien %89,0 birgaitzekoak dira (202 lizentzia).

Araban, nahiko nabarmena da **eraikuntza berriko** lizentzien kopurua: lurraldeko lizentzien %17,2 dira. Gipuzkoan emandako lizentziak (%8,4) eta Bizkian emandakoak (%8,0) baino ia bederatzir puntu portzentual gehiago dira. **Eraisteko** lizentziak Gipuzkoan nabarmentzen dira (%2,6), Bizkaian ia ez dute pisurik (%0,6) eta Araban %1,8) EAEko batez bestekotik gertu daude (%1,4).

Hiruhilekoko bilakaerak ere ñabardurak ditu lizentzia motetan, lurralde historikoen arabera. **Eraikuntza berriko** lizentzien kopuruak behera egin du Bizkaian (-%13,3, 6 lizentzia gutxiago); Gipuzkoan, berriz, gora egin du pixka bat (%18,8, 3 lizentzia gehiago) eta, neurri handiagoan, Araban (%52,0, 13 lizentzia gehiago).

**Birgaitzeko** lizentziei dagokienez, behera egin dute Bizkaian (-%7,3, 35 lizentzia gutxiago) eta Gipuzkoan (-%5,6, 12 gutxiago), baina Araban bakarrik igo dira; %14,0 (22 lizentzia gehiago).

Bestalde, **eraispen**-lizentziak gutxi aldatzen dira datu absolutuekin alderatuta, baina nabarmenago ikuspegi erlatibizatutik. Nolanahi ere, hiru lurraldeetan galdu dira mota horretako lizentziak azken hiruhilekoan. 4 lizentzia gutxiago Bizkaian (-%57,1); 3 gutxiago Araban (-%42,9) eta 1 gutxiago Gipuzkoan (-%14,3),

Urtetik urterako bilakaerari dagokionez, **birgaitzeko** lizentziak 37 unitate igo dira Araban (%26,1), eta 9 unitate galdu dira Bizkaian (-%2,0) eta 74 unitate Gipuzkoan (-%26,8).

**Obra berriko** lizentziak hazi egin dira hiru lurraldeetatik bitan: 4 lizentzia gehiago eman dira Araban (%11,8) eta 13 gehiago Bizkaian (%50,0); aldiz, 3 lizentzia gutxiago eman dira Gipuzkoan (-%13,6). **Eraispen**-lizentziek, arestian aipatutako berezitasunarekin, unitate bat galdu dute Araban, bi unitate irabazi dituzte Bizkaian eta lizentzia-kopuru berari eutsi diote Gipuzkoan azken hamabi hilabeteetan.



Antzeko analisi bat egin daiteke ikuspegi berri batetik: **urteko datu metatuetan** oinarrituta, denboran aldaketa egonkorragoak eskaintzen baititu. Datu horiek azken lau hiruhilekoetan (erreferentziakoa barne) emandako lizentzia guztiak kontabilizatzen dituzte, aurreko urteko hiruhileko beretako urteko metatuarekin alderatuz. Beraz, hiruhileko honetan 2024ko, bigarren hiruhilekotik 2025eko lehen hiruhilekora metatutakok kalkulatzeko da, eta aurreko urteko metatuarekin alderatzen da: kasu honetan, 2023ko bigarren hiruhilekotik 2024ko lehen hiruhilekora.

**EAEn, lizentzien multzoak gora egin du urte arteko metatuan. Hazkunde hori, neurri handiagoan edo txikiagoan, hiru lizentzia motetan ikusten da.**

2025eko lehen hiruhilekoan, azterketa metatu horretan ikusten da, termino absolutuetan, obra handiko lizentzien kopuruak gora egin duela EAEn 107 unitatetan (%2,9 termino erlatiboetan), adierazitako metatuen bolumenetan.

## 2. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa)

| OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK |                   | 2024ko 2. Hiruhilekotik 2025eko 1. Hiruhilekora metatua |             | 2023ko 2. Hiruhilekotik 2024ko 1. Hiruhilekora metatua |             | Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean |               |
|----------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------|---------------|
|                            |                   | Kopurua                                                 | %           | Kopurua                                                | %           | Kopurua                                                          | Ald. %        |
| EAE                        | <b>Guztira</b>    | <b>3.835</b>                                            | <b>%100</b> | <b>3.728</b>                                           | <b>%100</b> | <b>107</b>                                                       | <b>%2,9</b>   |
|                            | Eraikuntza berria | 360                                                     | %9,4        | 357                                                    | %9,6        | 3                                                                | %0,8          |
|                            | Birgaitzea        | 3.410                                                   | %88,9       | 3.321                                                  | %89,1       | 89                                                               | %2,7          |
|                            | Eraispena         | 65                                                      | %1,7        | 50                                                     | %1,3        | 15                                                               | %30,0         |
| Araba                      | <b>Guztira</b>    | <b>820</b>                                              | <b>%100</b> | <b>757</b>                                             | <b>%100</b> | <b>63</b>                                                        | <b>%8,3</b>   |
|                            | Eraikuntza berria | 124                                                     | %15,1       | 131                                                    | %17,3       | -7                                                               | -%5,3         |
|                            | Birgaitzea        | 677                                                     | %82,6       | 608                                                    | %80,3       | 69                                                               | %11,3         |
|                            | Eraispena         | 19                                                      | %2,3        | 18                                                     | %2,4        | 1                                                                | %5,6          |
| Bizkaia                    | <b>Guztira</b>    | <b>2.064</b>                                            | <b>%100</b> | <b>1.897</b>                                           | <b>%100</b> | <b>167</b>                                                       | <b>%8,8</b>   |
|                            | Eraikuntza berria | 152                                                     | %7,4        | 135                                                    | %7,1        | 17                                                               | %12,6         |
|                            | Birgaitzea        | 1.894                                                   | %91,8       | 1.748                                                  | %92,1       | 146                                                              | %8,4          |
|                            | Eraispena         | 18                                                      | %0,9        | 14                                                     | %0,7        | 4                                                                | %28,6         |
| Gipuzkoa                   | <b>Guztira</b>    | <b>951</b>                                              | <b>%100</b> | <b>1.074</b>                                           | <b>%100</b> | <b>-123</b>                                                      | <b>-%11,5</b> |
|                            | Eraikuntza berria | 84                                                      | %8,8        | 91                                                     | %8,5        | -7                                                               | -%7,7         |
|                            | Birgaitzea        | 839                                                     | %88,2       | 965                                                    | %89,9       | -126                                                             | -%13,1        |
|                            | Eraispena         | 28                                                      | %2,9        | 18                                                     | %1,7        | 10                                                               | %55,6         |

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa

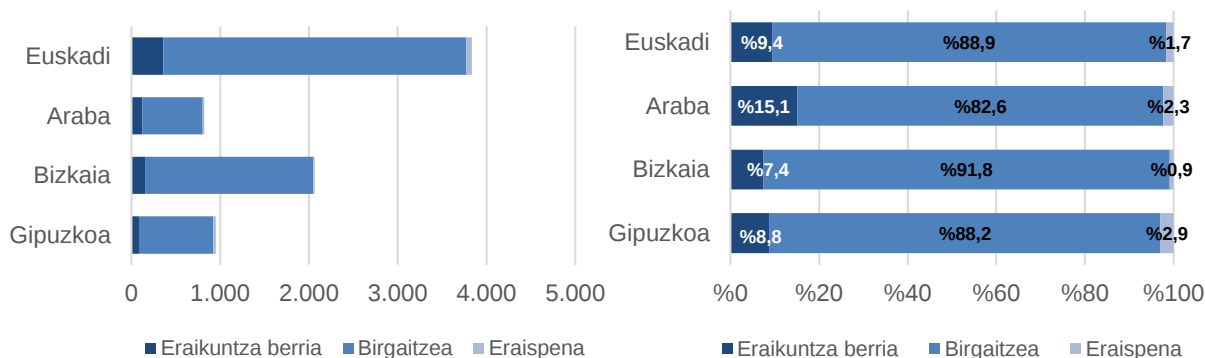


Hazkunde hori Araban (63 lizentzia gehiago: %8,3) eta Bizkaian (167 lizentzia gehiago: %8,8) gertatu da. Gipuzkoan, aldiz, 123 lizentzia gutxiago izan dira, eta horrek aztertutako aldian lizentzien %11,5 galdu dituela esan nahi du.

Ohikoa den bezala, aztertzen diren eremu geografiko guztietan, ematen diren **birgaitzeko** obra handiko lizentziak beste bi modalitateen gainetik daude: %88,9 dira, EAEn, %91,8 Bizkaian, %88,2+ Gipuzkoan eta %82,6 Araban.

## 2. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa**

Lizentzia-motaren arabera bilakaera-azterketak adierazten du EAE osoan modalitate guztiak hazi direla. Hala, **birgaitzeko** 89 lizentzia gehiago (%2,7ko igoera erlatiboa), **eraisteko** 15 lizentzia gehiago (%30,0) eta **eraikuntza berriarako** 3 lizentzia gehiago (%0,8) zenbatu dira.

Lurralde historikoen arabera, Bizkaian ere igo egin dira hiru lizentzia motak: 146 gehiago dira **birgaitzekoak** (%8,4), 17 gehiago **eraikuntza berrikoak** (%12,6) eta 4 gehiago **eraispeneak** (%28,4).

Araban, lurralde osoko saldo positiboa **birgaitze**-obretarako 69 lizentziek (%1,3) eta **eraispene**tarako lizentziek (%5,6) justifikatzen dute, **eraikuntza berriarako** 7 lizentziaren galera konpentsatzea lortzen baitute (-%5,3).

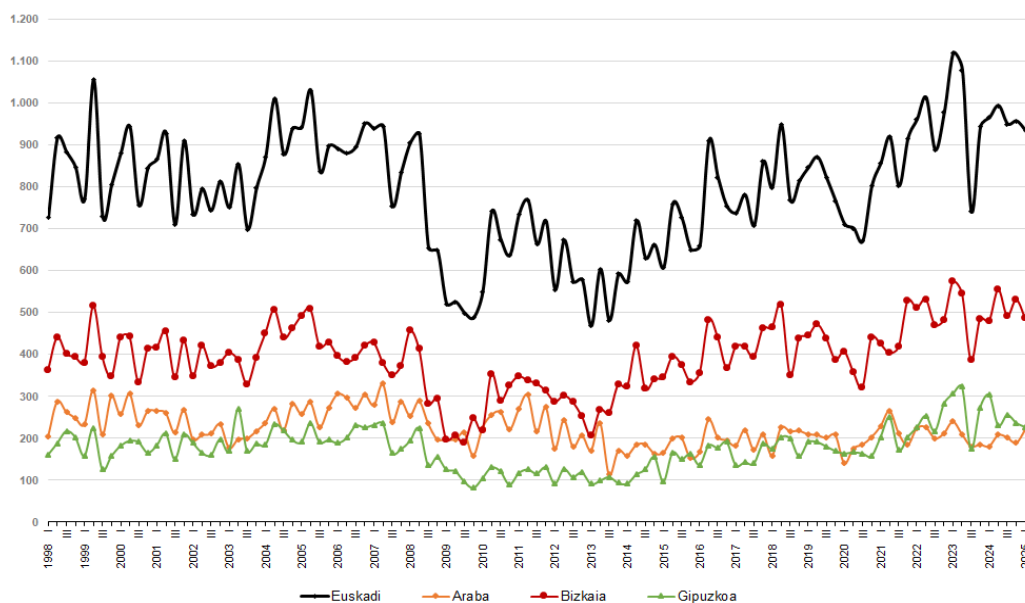
Gipuzkoako saldo negatiboa, berriz, **birgaitzeko** 126 lizentzia (-%13,1) eta **eraikuntza berriko** 7 lizentzia (-%7,7) galdu direlako gertatu da. Lurraldean, **eraisteko** lizentziak soilik 10 unitatetan hazi dira (%55,6).

*Azken finean, 2025eko lehen hiruhilekoan obra handiko lizentzien emakidek behera egin dute Euskadin, Bizkaian eta Gipuzkoan izandako beherakadaren ondorioz, eta horrek ezin du konpentsatu Arabako hazkundera.*

Bilakaerari dagokionez, nabarmendu den bezala, EAEn obra handiko lizentzien kopuruak beherakada txiki bat izan du, aurreko hiruhilekoan gainditutako beheranzko joerara itzuliz.

2023ko urtariletik martxora erregistratutako 1.120 lizentzietatik 1.079 lizentzietara igaro zen urte hartako bigarren hiruhilekoan, eta hirugarren hiruhilekoko 741 lizentzietaraino jaisten jarraitu zuen, Errekuperazioa 2023ko laugarren hiruhilekoan hasi zen, 943 lizentziarekin; 2024ko lehen hiruhilekoan 965 lizentziarekin jarraitu zuen, eta 2024ko bigarren hiruhilekoon 1.000 lizentzia inguru eman ziren (994 lizentzia). 2024ko hirugarren hiruhilekoan jasotako 950 lizentziek beherakada txiki bat ekarri zuten, laugarren hiruhilekoan pixka bat suspertu zena (957 lizentzia). Baina 2025eko lehen hiruhilekoan tasa negatiboa erregistratu da berriro kopuru horretan, obra handiko 934 lizentzia eman baitira.

### 3. Grafikoa Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2025



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa**

Lurraldeka, Gipuzkoak aurreko hiruhilekoan antzemandako beheranzko joerari eutsi dio (nahiz eta pixka bat ñabartu den), eta Bizkaiak azken urtean zenbait zerra-hortz izan ditu, hazkundera eta azken lau hiruhilekoetan izandako jaitsierak tartekatuz. Araban bakarrik gertatu da nolabaiteko hazkundera, eta horrek aurreko joera negatiboa eten du.

## 2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA <sup>1</sup>

*Bizitegi-erabilerarako ez diren obra handiko lizentziek behera egin dute (hiruhileko eta urte arteko konparazioan), bizitegi-erabilerarako lizentzien hazkundea gaindituz (bi aldi konparatuetan).*

Aurreko kapituluari adierazi den bezala, 2025eko lehen hiruhilekoan obra handiko 921 lizentzia eman dira eraikuntza berriko eraikinak egiteko (96 lizentzia) edo lehendik dauden eraikinak birgaitzeko (825 lizentzia). Horietatik, 665 lizentzia (%72,2) **bizitegi-erabilerarako** proiektuei lotuta daude, eta 256 lizentzia (%27,8) **bizitegi-erabilerarako ez** diren proiektuei lotuta daude<sup>2</sup>.

### 3. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 1. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa)

| OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK                           | 2025eko 1. hiruhilekoa |             | Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza |              | Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza |              |
|------------------------------------------------------|------------------------|-------------|--------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|
|                                                      | Kopurua                | %           | Kopurua                              | Ald. %       | Kopurua                                            | Ald. %       |
| <b>Guztira</b>                                       | <b>921</b>             | <b>%100</b> | <b>-15</b>                           | <b>-%1,6</b> | <b>-32</b>                                         | <b>-%3,4</b> |
| Bizitegi-erabilera                                   | 665                    | %72,2       | 39                                   | %6,2         | 10                                                 | %1,5         |
| Ez bizitegi-erabilera                                | 256                    | %27,8       | -54                                  | -%17,4       | -42                                                | -%14,1       |
| • Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza | 18                     | %7,0        | -13                                  | -%41,9       | -12                                                | -%40,0       |
| • Industria eta energia                              | 39                     | %15,2       | -28                                  | -%41,8       | -8                                                 | -%17,0       |
| • Zerbitzuak                                         | 199                    | %77,7       | -13                                  | -%6,1        | -22                                                | -%10,0       |

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa*

2025eko lehen hiruhilekoan eman diren bizitegi-erabilerarako ez diren obretarako lizentzien sektore-xedeari dagokionez, ohikoa den bezala, **zerbitzuen sektorerako** lizentziak dira nagusi: 199 lizentzia, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzia guztien %77,7.

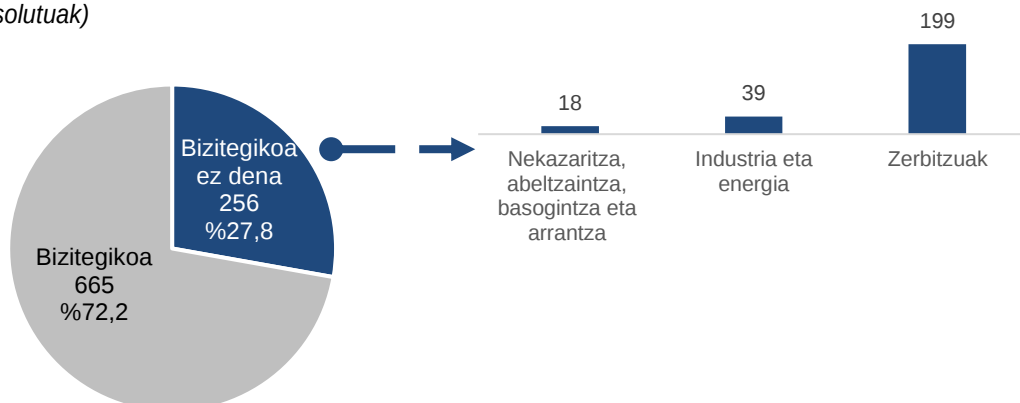
**Industriaren eta energiaren sektorerako** bideratutako 39 lizentziak guztizkoaren %15,2 dira, eta gainerako %7,0ak (18 lizentzia) **lehen sektorearen** erabilerari eragiten dio.

<sup>1</sup> Bigarren kapitulu honetan egiten den azterketan, eraipen-lizentziak baztertu egin dira, egikaritu ondoren ez baitute inolako erabilerarik; izan ere, geroago eraikiz gero, beste lizentzia-eskaera bat izapidetzea eskatuko litzateke.

<sup>2</sup> Erabilera mistoko eraikinak (bizitegi-erabilerarako eta bizitegi-erabilerarako ez direnak) bizitegi-erabileraren kategorian sartzen dira.

#### 4. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 1. hiruhilekoa

(Balio absolutuak)



*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa*

Hiruhileko honetan, 921 lizentzia hartu dira kontuan eraikuntza berriko lizentziak eta birgaitzeko lizentziak. Beraz, aurrekok hiruhilekoan baino ehuneko bi puntu gutxiago (15 lizentzia gutxiago: -%1,6) eta duela hamabi hilabete emandako lizentzien aldean ehuneko hiru puntu baino gehiago (32 lizentzia gutxiago: -%3,4).

Lizentzia horietarako aurreikusitako bi erabileren hiruhilekoen eta urte arteko bilakaerak antzekoak izan dira: bizitegi-erabilerarako obretarako lizentziak gehitu egin dira eta bizitegi-erabilerarako ez diren obretarako lizentziak murriztu.

**Bizitegi-erabilerari** dagokionez, azken hiruhilekoan 39 lizentzia gehiago eman dira (%6,2 termino erlatiboetan) eta azken urtean 10 lizentzia gehiago (%1,5).

Bestalde, **bizitegi-erabilerarako ez** diren lizentziei dagokionez, hiruhilekoko beherakada 54 lizentziakoa izan da (-%17,4) eta, aurreko hamabi hilabeteekin alderatuta, 42 lizentziakoa (-%14,1).

Bizitegi-erabilerarako ez den sektoreko lizentzien galera hiru jarduera-sektoreetan eta alderatutako bi aldietan gertatu da. Hiruhilekoen arteko konparazioaren kasuan, 13 lizentzia gutxiago eman dira lehen sektorean (-%41,9), 28 gutxiago industriaren eta energiaren sektorean (-%41,8) eta 13 gutxiago zerbitzuen sektorean (-%6,1).

Urte arteko alderaketaren zifrak hauek dira: 22 lizentzia gutxiago zerbitzuek sektorean (-%10,0), 12 lizentzia gutxiago lehen sektorean (-%40,0) eta 8 lizentzia gutxiago industriaren eta energiaren sektorean (-%17,0).

*Urte arteko metatuaren arabera, bi erabileretarako emandako lizentzien kopuruak gora egin du..*

Aurreko lau hiruhilekoen artean **metatutako urte arteko kopuruak** aurreko urteko hiruhileko berberekin alderatuz gero, datuek 92 lizentzia gehiago eman direla erakusten dute, eta horrek, termino erlatiboetan, %2,5eko hazkundeak dakar.

**4. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak**

(Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa)

| OBRA HANDIETAKO<br>LIZENTZIAK                              | 2024ko 2.<br>Hiruhilekotik 2025eko<br>1. Hiruhilekora<br>metatua |             | 2023ko 2.<br>Hiruhilekotik 2024ko<br>1. Hiruhilekora<br>metatua |             | Urteko metatuaren<br>aldakuntza, aurreko<br>urteko aldi beraren<br>aldean |             |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                            | Kopurua                                                          | %           | Kopurua                                                         | %           | Kopurua                                                                   | Ald. %      |
| <b>Guztira</b>                                             | <b>3.770</b>                                                     | <b>%100</b> | <b>3.678</b>                                                    | <b>%100</b> | <b>92</b>                                                                 | <b>%2,5</b> |
| Bizitegi-erabilera                                         | 2.567                                                            | %68,1       | 2.552                                                           | %69,4       | 15                                                                        | %0,6        |
| Ez bizitegi-erabilera                                      | 1.203                                                            | %31,9       | 1.126                                                           | %30,6       | 77                                                                        | %6,8        |
| • Nekazaritza,<br>abeltzaintza, basogintza eta<br>arrantza | 93                                                               | %7,7        | 71                                                              | %6,3        | 22                                                                        | %31,0       |
| • Industria eta energia                                    | 221                                                              | %18,4       | 223                                                             | %19,8       | -2                                                                        | -%0,9       |
| • Zerbitzuak                                               | 889                                                              | %73,9       | 832                                                             | %73,9       | 57                                                                        | %6,9        |

**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa**

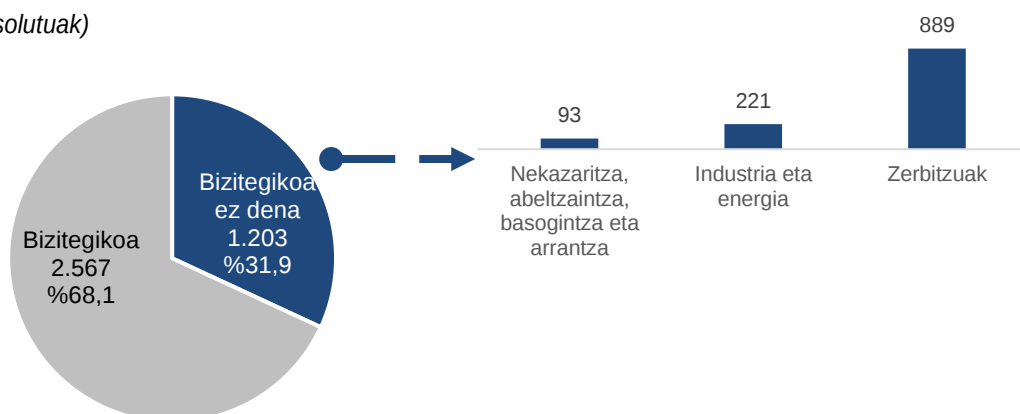
Hazkunde hori, neurri handiagoan edo txikiagoan, lizentzien bi helmugetan gertatu da. **Bizitegi-erabilerarako** lizentzien kasuan, hazkundeak ehuneko puntu erdia baino ozta-ozta gaingitu du, 15 unitatetan igo baita (%0,6); **bizitegi-erabilerarako ez** diren 77 lizentzia gehiago eman dira, aldiz, ia ehuneko zazpi puntuko hazkunde erlatiboa izan da (%6,8).

Zerbitzuen sektorea da hazkunde horren liderra, 57 lizentzia gehiago erregistratu baitira (%6,9) aldi konparatuan. Lehen sektorean obretarako lizentziak ere gehitu egin dira (22 lizentzia gehiago: %31,0). Bestalde industriaren eta energiaren sektoreak ia ehuneko puntu bat galdu du, aztertutako aldian 2 lizentzia gutxiago eman baitira (-%0,9).

Edonola ere, ikasturteetako hiruhilekoari dagokion metatuan, ohi bezala, bizitegi-erabilerarako lizentziak dira nagusi (%68,1) bizitegi-erabilerarako ez direnak baino (%31,9), eta, azken horien artean, zerbitzu-sektorerako obretarako lizentziak (899), bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien %73,9.

**5. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak**

(Balio absolutuak)



*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa*



### 3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK

*Obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitzaren kopuruak gora egin du: %12 azken hiruhilekoan eta ia %5 azken urtean.*

Bizitegi-erabilerarako obra handiko 665 lizentzia eman dira EAEn 2025eko lehen hiruhilekoan, eta guztira 1.189 etxebizitzarekin lotutako jarduketak dira. Horietatik, %77,7 (924 etxebizitza) eraikuntza berriko<sup>3</sup> jarduketekin lotzen dira, eta gainerako %22,3 (265 etxebizitza) birgaitze-prozesu<sup>4</sup> batekin.

Beste hiruhileko batean, **eraikin berriak** behar dituzten lizentziei lotutako etxebizitzak dira nagusi.

#### 5. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoa

*(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldakuntza absolutua eta ehunekotan adierazitakoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)*

| AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA |                   | 2025eko 1. hiruhilekoa |             | Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza |               | Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza |               |
|--------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|---------------|
|                                      |                   | Kopurua                | %           | Kopurua                              | Ald. %        | Kopurua                                            | Ald. %        |
| EAE                                  | <b>Guztira</b>    | <b>1.189</b>           | <b>%100</b> | <b>129</b>                           | <b>%12,2</b>  | <b>51</b>                                          | <b>%4,5</b>   |
|                                      | Eraikuntza berria | 924                    | %77,7       | 147                                  | %18,9         | 106                                                | %13,0         |
|                                      | Birgaitzea        | 265                    | %22,3       | -18                                  | -%6,4         | -55                                                | -%17,2        |
| Araba                                | <b>Guztira</b>    | <b>336</b>             | <b>%100</b> | <b>38</b>                            | <b>%12,8</b>  | <b>166</b>                                         | <b>%97,6</b>  |
|                                      | Eraikuntza berria | 270                    | %80,4       | 30                                   | %12,5         | 164                                                | %154,7        |
|                                      | Birgaitzea        | 66                     | %19,6       | 8                                    | %13,8         | 2                                                  | %3,1          |
| Bizkaia                              | <b>Guztira</b>    | <b>697</b>             | <b>%100</b> | <b>127</b>                           | <b>%22,3</b>  | <b>198</b>                                         | <b>%39,7</b>  |
|                                      | Eraikuntza berria | 591                    | %84,8       | 151                                  | %34,3         | 213                                                | %56,3         |
|                                      | Birgaitzea        | 106                    | %15,2       | -24                                  | -%18,5        | -15                                                | -%12,4        |
| Gipuzkoa                             | <b>Guztira</b>    | <b>156</b>             | <b>%100</b> | <b>-36</b>                           | <b>-%18,8</b> | <b>-313</b>                                        | <b>-%66,7</b> |
|                                      | Eraikuntza berria | 63                     | %40,4       | -34                                  | -%35,1        | -271                                               | -%81,1        |
|                                      | Birgaitzea        | 93                     | %59,6       | -2                                   | -%2,1         | -42                                                | -%31,1        |

**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa**

<sup>3</sup> Komeni da zehaztea tartean dauden **eraikuntza berriko etxebizitzaren** kopuruak gorabehera handiak izan ditzakeela hiru hilean behin, sustapenen tamainaren arabera.

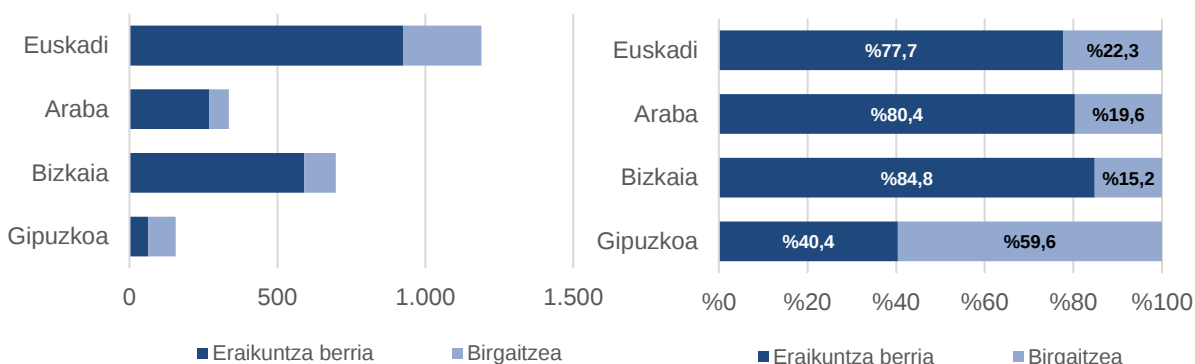
<sup>4</sup> **Birgaitutako etxebizitzaren** zenbaketa ez dira kontuan hartzen etxebizitza bat baino gehiago dituzten eraikinetako etxebizitzak, baldin eta birgaitze-obra egiten badira eta obra horiek eraikinaren elementu komunei soilik eragiten badiete. Birgaitutako etxebizitzak zenbatzean, honako esku-hartze hauek baino ez dira kontuan hartzen: eraikin edo familia bakarreko etxebizitzaren birgaitze integralak eta etxebizitza bat baino gehiagoko eraikin baten barruan dauden bao (etxebizitza) bat edo gehiago birgaitzea (azken kasu horretan, garatutako banantze- edo bat-egite-prozesuen ondoriozko etxebizitza-kopurua hartzen da kontuan).

Lurralde historikoen arabera, Arabak (270 etxebizitza berri, obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitza guztien % 80,4) eta Bizkaia (591 etxebizitza, % 84,8) **eraikuntza berriko** etxebizitzaren batez besteko pisu erlatiboa gainditzen dute ( % 77,7 EAEn).

Gipuzkoan, eraikuntza berriak behar dituzten lizentziei lotutako etxebizitzaren nagusitasuna eten egiten da, eta birgaitzeko motaren bat behar duten etxebizitzak dira nagusi (93 etxebizitza, hau da, lurralde osoaren % 59,6).

#### 6. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoen arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa**

2025eko lehen hiruhilekoan obra handiko lizentziek eragindako 1.189 etxebizitzek erakusten dute 2024ko lehen hiruhilekoan eragindako etxebizitzaren aldean 129 etxebizitza gehiago izan direla (%12,2) eta 51 etxebizitza gehiago izan direla (%4,5) urte arteko datuarekin alderatuta.

**Hiruhilekoko konparazioan**, etxebizitza kopuruaren hazkundera eraikuntza berriko lizentzien eraginpeko etxebizitzaren artean hautemandako gorakadak justifikatzen du; izan ere, 147 unitate gehiago izan dira azken hiru hilabeteetan (%18,9), birgaitzeko etxebizitzaren galera behar bezala gaindituz, 18 unitatetan zenbatu baita (-%6,4).

Bizkaian EAE osoan aztertutako egoeraren antzekoa ikusten da. Eraikuntza berriko lizentziei lotutako etxebizitzaren % 34,3ko hazkundera (151 etxebizitza gehiago azken hiruhilekoan) aise konpentsatzen du 24 etxebizitzaren galera (-%18,5) birgaitzeko erabilitakoen artean. Horrela, lurraldeko saldoa 127 etxebizitza gehiagokoa da ( % 22,3) azken hiru hilabeteetan.

Arabaren kasuan, hazkundera bi modalitateetan gertatu da: eraikuntza berriko 30 etxebizitza gehiago ( % 12,5) eta birgaitzeko 8 etxebizitza gehiago ( % 13,8). Azken horiek saldo positiboa eragin dute lurraldean: 38 etxebizitza gehiago ( % 12,8).

Gipuzkoan kontrakoa gertatzen da. Lurraldeak 36 etxebizitza gutxiago zenbatu ditu (-%18,8): eraikuntza berriko 34 etxebizitza (-%35,1) eta birgaitzeko 2 etxebizitza (-%2,1).



**Urte arteko ikuspegitik** aztertuz gero, etxebizitza berrien kopuruak ere gora egin du (106 etxebizitza gehiago: % 13,0), birgaitzeko etxebizitzaren kopuruak 55 unitate egin baitu behera (%-17,2). Eta lurralde historikoen arabera, hiruhilekoko analisiaren pareko portaera du.

Bizkaian, EAE osoaren jarraibidea islatzen da; izan ere, eraikuntza berriko 213 etxebizitza gehiagok (% 56,3ko hazkunde erlatiboa) 15 etxebizitzaren galera gainditzen dute birgaitzeko erabiltzen direnen artean (-%12,4), eta horrek 198 etxebizitzako saldo positiboa ematen du, % 39,7ko hazkundera.

Araban ere gora egin du etxebizitza kopuruak bi obra motetan: eraikuntza berriko 164 etxebizitza gehiago ( % 154,7) eta birgaitzeko 2 etxebizitza gehiago ( % 3,1). Beraz, etxebizitza gehien duten 164 etxebizitzak % 97,6 gehitu dira lurraldean.

Azkenik, Gipuzkoako egoera Arabakoaren guztiz kontrakoa da. Lurraldeak, guztira, 313 etxebizitza galdu ditu urtebetean (-%66,7), 271 etxebizitza eraikuntza berriko etxebizitzaren artean (-%81,1) eta 42 etxebizitza birgaitzeko etxebizitzaren artean (-%31,1).

Nolanahi ere, aurreikusitako etxebizitzaren kopuruan hiruhilekoko gorabehera handiak daudenez, komenigarria da analisia emaitzen **urteko dinamika metatua**n zentratzea.

***Urte arteko kopuru metatuetan, aurreikusitako etxebizitza-kopuruak behera egin du Euskadin, bereziki Gipuzkoan eta Bizkaian.***

Azken lau hiruhilekoetan metatutako bizitegi-erabilerarako urteko jarduera (2025eko lehena barne) 5.169 etxebizitzari eragiten dieten jarduketetan kokatzen da EAE osoan: % 78,4 eraikuntza berriko eraikuntzakoak dira (4.052 etxebizitza) eta % 21,6 birgaitzeko dira (1.117 etxebizitza).

Etxebizitza-bolumen hori erreferentziazko etxebizitzaren aurreko hamabi hilabeteetako metatua baino 1.002 etxebizitza gutxiago da (-%16,2). Birgaitzeko etxebizitzaren artean % 18,2ko jaitsierak (902 etxebizitza gutxiago) eta eraikuntza berriko 100 etxebizitza galtzeak (-%8,2) eragin dute beherakada hori.

## 6. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa)

| AURREZ IKUSITAKO<br>ETXEBIZITZA KOPURUA |                   | 2024ko 2.<br>Hiruhilekotik 2025eko<br>1. Hiruhilekora<br>metatua |             | 2023ko 2.<br>Hiruhilekotik 2024ko<br>1. Hiruhilekora<br>metatua |             | Urteko metatuaren<br>aldakuntza, aurreko<br>urteko aldi beraren<br>aldean |               |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                         |                   | Kopurua                                                          | %           | Kopurua                                                         | %           | Kopurua                                                                   | Ald. %        |
| EAE                                     | <b>Guztira</b>    | <b>5.169</b>                                                     | <b>%100</b> | <b>6.171</b>                                                    | <b>%100</b> | <b>-1.002</b>                                                             | <b>-%16,2</b> |
|                                         | Eraikuntza berria | 4.052                                                            | %78,4       | 4.954                                                           | %80,3       | -902                                                                      | -%18,2        |
|                                         | Birgaitzea        | 1.117                                                            | %21,6       | 1.217                                                           | %19,7       | -100                                                                      | -%8,2         |
| Araba                                   | <b>Guztira</b>    | <b>1.408</b>                                                     | <b>%100</b> | <b>1.379</b>                                                    | <b>%100</b> | <b>29</b>                                                                 | <b>%2,1</b>   |
|                                         | Eraikuntza berria | 1.168                                                            | %83,0       | 1.124                                                           | %81,5       | 44                                                                        | %3,9          |
|                                         | Birgaitzea        | 240                                                              | %17,0       | 255                                                             | %18,5       | -15                                                                       | -%5,9         |
| Bizkaia                                 | <b>Guztira</b>    | <b>2.559</b>                                                     | <b>%100</b> | <b>3.052</b>                                                    | <b>%100</b> | <b>-493</b>                                                               | <b>-%16,2</b> |
|                                         | Eraikuntza berria | 2.095                                                            | %81,9       | 2.588                                                           | %84,8       | -493                                                                      | -%19,0        |
|                                         | Birgaitzea        | 464                                                              | %18,1       | 464                                                             | %15,2       | 0                                                                         | %0,0          |
| Gipuzkoa                                | <b>Guztira</b>    | <b>1.202</b>                                                     | <b>%100</b> | <b>1.740</b>                                                    | <b>%100</b> | <b>-538</b>                                                               | <b>-%30,9</b> |
|                                         | Eraikuntza berria | 789                                                              | %65,6       | 1.242                                                           | %71,4       | -453                                                                      | -%36,5        |
|                                         | Birgaitzea        | 413                                                              | %34,4       | 498                                                             | %28,6       | -85                                                                       | -%17,1        |

**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa**

Lurralde historikoka, Bizkaian eta Gipuzkoan beherakada handiak izan dira etxebizitzaren bolumenean, batez ere eraikuntza berriko etxebizitzaren artean izandako jaitsieragatik. Arabako lurraldeak, bestalde, saldo positiboa du.

Izan ere, Gipuzkoan izan da galera erlatibo handiena metatutako konparazioan. 538 etxebizitza gutxiago dira (-%30,9), eraikuntza berriko eraikuntzara bideratutakoen artean 453 etxebizitza galdu baitira (-%36,5) eta 85 birgaituko direnen artean (-%17,1).

Bizkaia bestalde, etxebizitza kopurua galdu du, soilik etxebizitza berrien artean izandako galerarengatik; izan ere, birgaitzeko etxebizitzek etxebizitza kopuru berari eutsi diote azterketa-aldian. Birgaitzeko 493 etxebizitza gutxiago daude, hau da, % 19,0 gutxiago erabilera berekoen artean, eta % 16,2 gutxiago lurralde-konputuan.

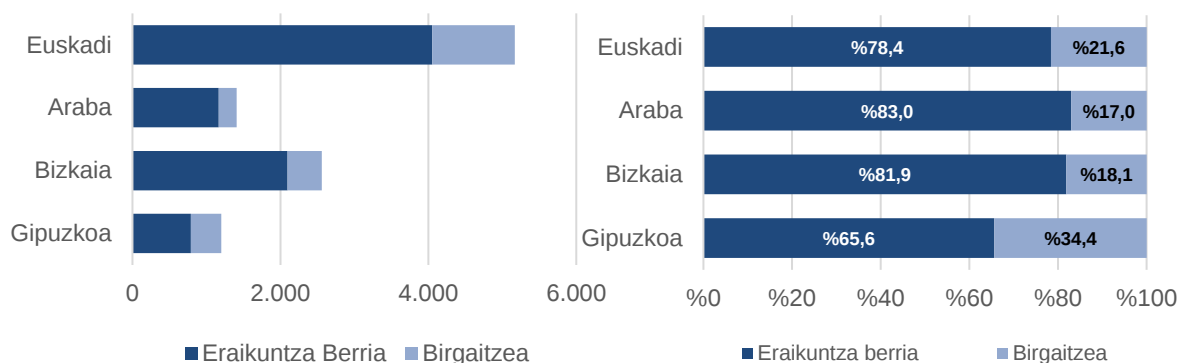
Aurreratu dugunez, Arabako kasua berezia da. Lurraldean 29 etxebizitza gehiago erregistratu dira (% 2,1), eta 44 etxebizitza gehiago daude eraikuntza berriko etxebizitzetarako (% 3,9), birgaitzeko gutxien erabiltzen diren 15 etxebizitzak baino gehiago (-%5,9). Lurralde horretan bakarrik hazi dira etxebizitza berriak.



Metatutako azterketan ikus daitekeenez, eraikuntza berriko obretarako lizentziei lotutako etxebizitzak dira nagusi. EAEko batez bestekoa (%78,4) Bizkaian (%81,9) eta Arabari (%83,0) gainditzen da, eta Gipuzkoan (%65,6) ehuneko ia hamahiru puntura geratzen da.

#### 7. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria:** Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 1. hiruhilekoa



## 4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika zentsu-eragiketa bat da, eta EAEko 252 udalek hilero igortzen dute informazioa. Hilero bidalitako informazioa udalerrian emandako obra handiko lizentziei eta etxebizitza babestuak sustatzeko udalak lurzorua erosteari buruzkoa da. Aldi berean, urtean behin, udalak alokairuan dituen etxebizitzaren parkeari buruzko informazioa jasotzen da.

Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikaren (EEEE) helburu orokorra Euskal Autonomia Erkidegoan zenbat, zer eta non eraikitzen, birgaitzen eta hondatzen den jakitea da. Udalek emandako obra handiko lizentzietatik abiatuta, obraren ezaugarri nagusiak (eraikuntza berria, birgaitzea edo eraistea), eraikinaren erabilera eta eragindako etxebizitzak ezagutu nahi dira.

### Definizioak:

**OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK** Obra handietako lizentzia bat tokiko administrazio eskudunak emandako baimen bat da eta obra handiak exekutatze baimena ematen du, edozein eraikuntza berri mota egiteko, eraisteko edo eraikinak birgaitzeko. Eraikin horiek bizitegi-erabilerakoak izan daitezke ala ez. Helburua da egiaztatzea ea lizentziaren eskaera hirigintzako araudiak ezarritakora egokitzen den.

Obra handitzat hartuko da:

- a. **Eraikuntza berria:** Eraikin berri bat egiteko obra handia da, aurretik beste eraikin bat erabat eraitsi den zein ez kontuan hartu gabe. Eraikina bizitegi-erabilerarako erabil daiteke ala ez.
- b. **Birgaitze-lana:** Obra mota handia da, eta, aurrekoak ez bezala, ez du eraikin berri bat eraikitze biderik ematen; aitzitik, dagoeneko eraikita daudenei eragiten die, eraipen partzialik izan den edo ez kontuan hartu gabe.

Obran kontuan hartutako eraikina bizitegi-erabilerarako erabil daiteke ala ez.

Birgaitze-obra bat obra handitzat hartzeko, beharrezkoa da arkitekto batek edo antzeko batek ikuskatutako proiektu teknikoa egitea. Proiektu tekniko hori lizentzia esleitzeko eskatzen den dokumentazioaren parte izan behar da. Obra txikiko lizentziak dira baldintza hori betetzen ez dutenak.



Obra hori bi motatakoa izan daiteke:

- Handitze-obra: Dagoeneko eraikita dagoen azalera handitzen denean, egiturazko elementu berriak gehitu direlako. Handitze hori modu bertikalean egin daiteke, lursailaren gaineko azalera handitu gabe (adibidez, solairu bat gehituta). Edo modu horizontalean ere egin daiteke, lursailaren gaineko azalera handituta.
- Berritze- eta/edo zaharberitze-obra: Eraikitako azalera ez da aldatzen, baina egiturazko elementuren bati eragiten dioten aldaketak jasaten ditu eraikinak, edo aurretik ez zegoen zerbait gehitzen da.

Atal honetako birgaitzeko obra handiak hainbat arlotakoak izan daitezke. Ohikoenak aipatuko dira:

- Eraikinak handitzea, altxatuz edo azalera handiagoa okupatuz.
- Igogailuak edo antzekoak instalatzea.
- Fatxadaren eta/edo teilatuaren birgaitze osoa.
- Merkataritzako lokal bat etxebizitza bihurtzea.
- Hainbat etxebizitza edo lokalen barrualdea egokitzea, eraikinean egiturazko aldaketak egin behar badira.
- Etxebizitza bat edo hainbat bereiztea edo elkartzea.
- Zailtasunagatik edo alderdi teknikoagatik, edo garrantzi ekonomikoagatik, sail eskudunak, arrazoituta, obra nagusi gisa kalifikatzeko eskatutako beste erreforma batzuk.

c. **Eraiste-obra:** Eraikin bat osorik edo partzialki eraistea da.