



Arartekoaren 2018S-411-18 Ebazpena, 2018ko uztailaren 18koa. Horren bidez, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari iradokitzen zaio berriz azter dezan Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan ("Etxebide") izapidetutako baja bat.

Aurrekariak

1. Arartekoak herritar baten kexa onartu zuen izapidetzeko; kexa horretan, herritarrak adierazi zuen ez zegoela ados Etxebizitzako Bizkaiko Lurralde ordezkariak "Etxebide" Etxebizitza Babestuko Eskatzaileen Erregistroan kexagileari baja emateko erabakiarekin. Dirudenez, ordezkartzan uste dute kexagileak ez zuela onartu alokairu-araubidean esleitu zioten babes publikoko etxebizitza bat.

Bere kexa-idazkian, kexagileak adierazi zuen hamar urtez inguru zegoela altan emanda etxebizitza babestuko eskatzaile gisa.

Ildo horretan azaldu zuenez, 2017ko azaroan Bilboko Udal Etxebizitzak Toki Erakunde Autonomoak etxebizitza bat esleitzea proposatu zion, hain zuzen, Bilboko Zazpi Kaleetan dagoen udal etxebizitza-parkeko etxebizitza bat, Donejakue katedralaren ondoan.

2. Bai Toki Erakunde Autonomoari, bai Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari zuzendutako erreklamazioetan, kexagileak azaldu zuen proposatutako etxebizitza ez zela egokia, berak gauzez lan egiten duelako.

Egoera hori azaltzeko, hiru aldiz aurkeztu zuen arrazoiketa: ekainean funtzionario lanpostu bat lortu zuela eta bere eginkizunak betetzeko, gaueko ordutegian lan egin behar zuela.

Horretarako, lan-jarduerari loturiko bulegoko arduradunak igorritako ziurtagiri bat aurkeztu zuen. Horretan, esanbidez azaldu zen:

"(...) su horario se corresponde entre las 23.30 horas y las 07.00 de lunes a viernes y de 22.30 a 06.00 horas los domingos."

Azkenik, kexagileak argudiatu zuen hiriko Alde Zaharrean dagoen etxebizitza batean bixitza, Donejakue katedralaren ondoan, konpromisoan jartzen zuela egunez atsedean hartzeko aukera, Bilboko gunerik jendetsuenetako bat dela egiaztatuta.

Era berean, gaineratu zuen Donejakue katedraleko kanpaien eta erlojuaren hotsek galaraziko zutela egunean behar bezala atsedean hartzea.





3. Azaldutako guztia gorabehera, Udal Etxebizitzak Toki Erakunde Autonomoak ulertu zuen herritarrak uko egin ziola babes publikoko etxebizitza esleitzeko proposamenari eta, ondorioz, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan ia hamar urteko antzinasuna duen kexagileari baja ematea erabaki zuen.

Hartutako erabakiarekin ados ez zegoenez, kexagileak gora jotzeko errekurtsioa jarri zuen Etxebizitzako sailburuordearen aurrean. Idazkian kexagileak berriz azaldu zituen bere zalantzak etxebizitzaren egokitasunaren inguruan, egin behar zuen lana kontuan hartuta.

Laburbilduz, kexagileak inoiz ez zuen babes publikoko etxebizitza berririk esleitzeko eskatu, baizik eta sailak bere lan-egoera kontuan hartzea eta "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena emanda jarraitzea nahi zuen.

Hala ere, jarritako errekurtsioa azkenean gaitzetsi egin zuten. Azaldutako arrazoiketa honako hau zen:

- "En el supuesto que nos ocupa, examinando el expediente se comprueba que D. (...), renunció a una vivienda adjudicada de Viviendas Municipales de Bilbao, alegando para justificar su renuncia, razones laborales y de salud.

Siendo comprensibles las razones expuestas, hay que señalar que las razones alegadas no están contempladas en la normativa vigente como situaciones de excepción a tener en cuenta para no dar de baja su inscripción por renuncia a la adjudicación de una vivienda.

En consecuencia, la resolución es ajustada a Derecho y debe confirmarse."

4. Azaldutako gertakariak ikusita, Arartekoak lehenengo lankidetzaz-erakunde bidali zion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari.

Bere idazkian, Arartekoak kexagilearen kezka helarazi zuen eta txosten bat eskatu zuen; bertan, Etxebizitzako Bizkaiko Lurralde ordezkariak azaldu behar izan zituen "Etxebide" Etxebizitza Babestuko Eskatzaileen Erregistroan inskripzioa baxan ematea ebazteko arrazoi juridikoak.

Halaber, Arartekoak alde zuzeneko gogoeta batzuk helarazi zizkion, eta horiek geroago azalduko ditugu, ez errepikatuko.

5. Era berean, Bilboko Udalaren laguntza eskatu zuen Arartekoak. Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari azaldutako moduan, txosten bat bidaltzeko, eta horren bidez, arrazoi zehatzak azaltzeko eskatu zion. Hain zuzen ere, Arartekoak jakin nahi izan zuen zergatik ulertu



zuen sailak kexagileak ez zuela eman babes publikoko etxebizitza esleitzeko proposamenari uko egiteko bidezko arrazoirik; hori eginez gero, jarraitu egingo luke "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena emanda, eta antzintasuna mantenduko luke.

6. Lankidetzan aritzeko eskaerei erantzunez, emandako epean, Arartekoak eskatutako txostenak jaso zituen.

Hain zuzen ere, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak baieztatu zituen azaldutako gertaerak eta berretsi zuen kexagilea "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan bajaran emateko erabakia, etxebizitzari uko eginez gero, baja behar bezala justifikatuta zegoela ulertuta.

Era berean, Udal Etxebizitzak Toki Erakunde Autonomoaren presidentek adierazi zuen egoera pertsonalari dagokionez, kexagileak ez zuela etxebizitzaren premiarik, hortaz, bidezkoa zela bajaran ematea.

Dena den, baieztatu zuen kanpaiek egunez egiten duten zarata deserosotasuna edo desegokitasuna izan daitekeela kexagilearen lan-egoera kontuan hartuta.

7. Hortaz, beharrezko egitate- eta zuzenbide-elementuak ditugula uste dugunez, honako gogoeta hauek egin nahi ditugu:

Gogoetak

1. Duela hamarkada batzuetatik, bai 1948ko abenduaren 10eko Giza Eskubideen Adierazpen Unibertsalak (25.1. artikulua), bai 1966ko abenduaren 16ko Eskubide Ekonomikoen, Sozialen eta Kulturalen Nazioarteko Itunak (11.1. artikulua) eta bai 2000ko abenduaren 7an Europako Parlamentuak, Kontseiluak eta Batzordeak onetsitako Europar Batasuneko Oinarrizko Eskubideen Gutunak (34.3. artikulua) azpimarratu izan dute etxebizitzak alderdi soziala duela, pertsonen eta beren familien bizi-baldintzak hobetzen dituelako.

Europar Batasuneko Justizia Auzitegiaren 2013ko martxoaren 14ko epaiak (C-415/11 Auzia) eta ondorengo erabaki judizialek⁵ agerian utzi dute herri agintariak premiaz jardun behar dutela dagozkien eskumen-eremuetan, ohiko etxebizitza izateari eta erabiltzeari loturiko oinarrizko eskubideak bermatzeko.

2. Gauzak horrela, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 7. artikulua ezartzen du administrazio-azotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duen pertsona orok eskubidea duela etxebizitza **duina, egokia eta irisgarria** izateko.

⁵ Besteak beste, Europar Batasuneko Justizia Epaitegiaren 2016ko abenduaren 21eko epaia (Sala Nagusia, auzi metatuak: C-154/2015, C-307/2015 eta C-308/2015).



Gainera, 3/2015 Legearen 3.v) artikulua honako hau jotzen du etxebizitza edo bizitoki egokitzat: bere tamainagatik, **kokalekuagatik** eta **ezaugarriengatik** pertsona, familia edo bizikidetzaren unitate jakin baten bizitegitarako egokia den etxebizitza edo bizitokia.

Aurretik adierazitakoa osatzeko, Nazio Batuen Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordearen⁶ 4. Ohar Orokorrak etxebizitza bat egokitzat hartzeko zenbait baldintza ezartzen ditu, gastuei aurre egin ahal izatea, esaterako.

3. Babes publikoko etxebizitza bat legez okupatu ahal izateko, nahitaez eman behar da izena "Etxebide" Etxebizitza Babestuko Eskatzaileen Erregistroan.

Zentzu horretan, ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 13. artikulua Etxebizitza Babestuko eta Zuzkidura-ostatuko Eskatzaileen Erregistroa sortzea aurreikusten du eta horrek ordeztuko du edo, hala badagokio, jarraipena emango dio aurretik existitzen zen administrazio-erregistroari. Erregistro horren helburua izango da etxebizitza babestuko eskatzaileak ezagutzea; halaber, babes publikoko etxebizitzaren esleipena kudeatzeko eta kontrolatzeko tresna izango da.

Bitartean, araudia garatuta ez dagoenez, "Etxebide" Etxebizitza Babestuko Eskatzaileen Erregistroa da etxebizitza babestuko eskatzaileen kudeaketa eta kontrola egiteko lana egin behar duena.

4. Izan ere, zenbait betekizun eta betebeharrak bete behar dira "Etxebide" Etxebizitza Babestuko Eskatzaileen Erregistroan altan egoteko.

Horrela, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. kapituluak (aurrerantzean 2012ko urriaren 15eko Agindua) beren-beregi ezartzen ditu horiek eskuratzeko baldintza orokorrak eta zein izan behar den eskaera ororen eduki zehatza.

Gure kasuan interesatzen zaigunari dagokionez, aipatutako agindu horren IV. kapituluak aurreikusten ditu inskribatutako demanden baja emateko kausak.

Zehazki, 18 h) artikulua, erregistroko inskripzioa bajaran emateko kausen artean, hauxe ezartzen du:

⁶ Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Hitzarmena aplikatzen dela gainbegiratzeaz arduratzen den organoa. Testu osoa hemen eskuragarri: https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN4



- *“Eskatutako araubidean bizikidetz-unitatearen bizitegi-premien araberako etxebizitza baten esleipenari uko egitean, (...)”*

Horrez gain, azaldutakoa bezalako kasuetan, non sailak jotzen duen babes publikoko etxebizitza bat ukatu dela, erregistroan baja emateko neurria hartzeaz gain, 19. artikulua bat etorriz, antzintasuna galtzen da:

- *“2. Halaber, ondoren zehaztutako epe hauetan inskribatzeko debekua sortuko da:*

b) Bi urtez, etxebizitza baten esleipenari uko egiten bazaio, eta datuak zehaztugabeak, faltsuak edo osatugabeak direla egiaztatzeagatik inskripzioa ezeztatzen bada.”

Hala, aldi-baterako debeku hori murriztu egin da ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 13.2 artikulua arabera:

- *“(...) Etxebizitza baten esleipendunak uko egiten badio esleitutako etxebizitzari, lege hau garatzeko araudian salbuetsita ez dagoen arrazoiren batengatik, baja emango zaio erregistroan eta ezin izango du berriz ere izena eman uko egiten duenetik urtebete igaro arte.”*

Hain zuzen ere, aipatutako aginduaren 27.2. artikulua hauxe ezarri du:

- *“Esleitzeko prozeduraren barruan bizikidetz-unitatearen premientzat egokia ez den etxebizitza bat errefusatzeko ez da uko-egitetzat joko (...), salbu eta berau eskuratzeko interesa agertu badute (...)”.*

Ilido berean, Bilboko Udal Etxebizitzen Araudi Orokorraren 19. artikulua honako hau dio:

- *“Udal Etxebizitzak erakundeak proposatutako etxebizitzaren esleipenari berariaz uko eginez gero, behar bezala egiaztatu beharko da, betiere bidezko arrazoirik ez badago. Hori dela era, esleipenduna onuradunen zerrendatik kanpo geratuko da bi urtez, eta oharra eraman beharko du eroldara, horren berri emateko.”*

Hortaz, etxebizitza bat esleitzeko proposamenari uko egitea justifika dezakeen arrazoi bat egiaztatzeak ez luke eragin automatikoki “Etxebide” Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan bajaran ematea eta, ondorioz, antzintasuna galtzea eta urtebetez berriz izena eman ezin izatea.

5. Kexagileak administrazio-prozeduraren hainbat unetan azaldu du eskaini dioten etxebizitza ez dela egokia bere kasuan. Arrazoiak duenez, etxebizitzaren kokapena –Bilboko Alde Zaharrean– eta inguruko zarata, baita Donejakue



katedraleko kanpaien eta erlojuaren hotsak oztopo larria izango lirateke atseden hartzeko, eta ondorioz, bere eguneroko bizitzarako.

6. Herritarrek gero eta sentsibilitate handiagoa erakusten dute zaratarekiko. Sentikortasun horrek esan nahi du Arartekoak esku hartzen duen arlo desberdinetan gaur egun gero eta ugariagoak direla izapidetzen ari den kutsadura akustikoari buruzko kexak.

Hain zuzen ere, kexa gehienetan, zaratak Konstituzioaren 47. artikuluko eskubideari eragiten dio, hau da, etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubideari.

7. Zarata honela definitu da: *"todo sonido no deseado que se cuele por nuestras ventanas y perturba el pacífico disfrute de un derecho fundamental, el derecho al descanso, al sueño y en definitiva, el derecho a la vida y a la integridad física."*⁷

Giza Eskubideen Europako Auzitegia (aurrerantzean, GEEA), baita Konstituzio Auzitegia ere (aurrerantzean, KA), jurisprudentzia-doktrina eraikitzen joan dira, kutsadura akustikoak bizitza pribatua eta familia-bizitza babestua izateko (Giza Eskubideak eta Oinarrizko Askatasunak Babesteko Europako Hitzarmenaren 8. artikulua) eta norberaren intimitaterako, familia-intimitaterako eta etxebizitzaren bortxaezintasunerako (Konstituzioaren 18.2 artikulua) eskubideetan duen eraginari dagokionez.

Izan ere, Giza Eskubideen Europako Auzitegiaren erabakiek behin eta berriz *obiter dicta* adierazi dute:

- *"El domicilio es normalmente el lugar, el espacio físicamente determinado donde se desarrolla la vida privada y familiar. El individuo tiene derecho al respeto de su domicilio, concebido no sólo como un derecho a un simple espacio físico, sino también para el disfrute, con toda tranquilidad, de dicho espacio.*
- *La vulneración del derecho al respeto del domicilio no sólo se refiere a ofensas materiales o corporales, tales como la entrada sin autorización en el domicilio de una persona, sino también las lesiones incorpóreas como los ruidos, las emisiones, los olores y otras injerencias."*⁸

⁷RUIZ DE APODACA ESPINOSA, Ángel María, "De campanarios y relojes. El derecho y la jurisprudencia frente a un agresor acústico menor". *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, 319. zk., 2018ko urtarrila-otsaila, Madril. 85-129. or.

⁸Besteak beste: GEEAren 2004ko azaroaren 16ko epaia, gaia: Moreno Gómez Espainiako Erresumaren aurka (53. apartatua); GEEAren 2011ko urriaren 18ko epaia, Martínez Martínez Espainiako Erresumaren aurka (39 apartatua) eta GEEAren 2012ko uztailaren 3ko epaia, Martínez Martínez eta Pino Castaño Espainiako Erresumaren aurka (40. apartatua).

Izan ere, Giza Eskubideen Europako Auzitegiak planteatutako hainbat kontutan ondorioztatu du aginte publikoak behartuta daudela Giza Eskubideak eta Oinarrizko Askatasunak Babesteko Europako Hitzarmenaren 8. artikuluan jasotako oinarrizko eskubidea bermatzera, eta horretarako, behar diren neurriak hartu behar dituztela, arrisku horiek eskubide-urraketa edo horien aurkako eraso bihurtzea saihesteko.

Hain zuzen ere, dagoeneko 1994ko abenduaren 9k epaian, López Ostra Espainiako Erresumaren aurka, Giza Eskubideen Europako Auzitegiak ebatzi zuen toki administrazioak ez zuela bermatu etxebizitza, bizitza pribatuari eta familia-bizitzari zor zaien errespeturako eskubidea.

Gainera, ebazpen horri hurrengo batzuek jarraitu zioten: Giza Eskubideen Europako Auzitegiak Giza Eskubideak eta Oinarrizko Askatasunak Babesteko Europako Hitzarmenaren 8. artikulua urratu zela ebatzi zuen, besteak beste, honako hauetan: 2004ko azaroaren 16ko epaian, Moreno Gómez Espainiako Erresumaren kontra, eta arestiko 2018ko urtarrilaren 18ko epaia, Cuenca Zarzoso Espainiako Erresumaren kontra.

8. Kutsadura akustikoaren garrantzi konstituzionala ere Konstituzio Auzitegiaren hainbat epaitan aztertu da. Hala nola ekainaren 8ko 119/2001 epaiak, seigarren oinarri juridikoan, *in fine*, honako hau adierazi zuen:

- *“Teniendo esto presente, podemos concluir que una exposición prolongada a unos determinados niveles de ruido que pueden objetivamente calificarse como evitables, ha de merecer la protección dispensada al derecho fundamental a la intimidad personal y familiar, en el ámbito domiciliario, en la medida en que impidan o dificulten el libre desarrollo de la personalidad, siempre y cuando la lesión o menoscabo provenga de actos u omisiones de entes públicos a los que sea imputable la lesión producida”*

Iritzi hori otsailaren 23ko 16/2004 Epaian eta irailaren 29ko 150/2011 Epaian azaldu zen berriro.

Jurisprudentzia horren arabera, zarata denbora luzez jasateko beharrak arriskutsua da pertsonaren osasunerako edo osotasunerako, Konstituzioaren 15. artikuluan jasotako bizitzarako eta osotasun fisikorako eskubidea urratzen duelako, edo bestela, 18. artikuluan jasotako norberaren intimitaterako, familia-intimitaterako eta etxebizitzaren bortxaezintasunerako eskubidea kaltetzen duelako.

9. Azkenik, katedralaren aurrealdean dauden kanpainen eta erlojuak sortzen duten zaratari dagokionez, kontuan izan behar da horien zeregina mezara deitzea edo ordu zehatz bat adieraztea dela, eta horrek zaratari buruzko araudian ezarritako zarata-mugak edo bizitegi-erabileretara bideratutako eraikinen barruko aldeko esparru bizigarriari aplikatzeko kalitate akustikoaren helburuak gainditzen dituen inpaktu bat eskatzen duela.





Gaur egun, kanpandorrek eta erlojuek pertsona askok nahi ez duten eta lo egitea oztopatzen duen zarata sortzen dute.

Hori dela eta, kexagilearen eskubidea –egunez atsedean hartzeko– urratzeko arriskua sortu zen, ordutegi horretan ez baita murriztuta kanpainak eta erlojua erabiltzea.

10. Ez Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, ez Udal Etxebizitzak Toki Erakunde Autonomoak inoiz ez dizkiote kexagileari aipatu etxebizitzaren isolamendu akustikoaren ezaugarriak.

Era berean, Arartekoaren dokumentazioan ez dago jasota neurketa akustikoak egin direnik, beste ondorio batzuk atera ahal izateko.

11. Hitz batez, Arartekoaren iritziz, kexagileak behar bezala justifikatu zuen Bilboko Alde Zaharrean dagoen etxebizitza bat esleitzeko proposamena ez zela bateragarria bere lan-jarduerarekin eta atsedean hartzeko eskubidearekin, eta, azken finean, bizitza pribaturako eta osotasun fisikorako eskubidearekin.

Ondorioz, Arartekoak uste du baliteke Udal Etxebizitzak Toki Erakunde Autonomoak proposatutako etxebizitza desegokia ez izatea, kexagilearen behar bereziak kontuan hartuta, dagozkion txostenen bidez, zarataren mugak etxebizitzan –egunez zein gauez– urratzen ez direla egiaztatzen ez bada.

Horregatik guztiagatik, iradokizun hau egiten dugu, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

IRADOKIZUNA

Adierazitakoa aintzat hartuta, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak berriz azter dezan kexagilearen “Etxebide” Etxebizitza Babestuko Eskatzaileen Erregistroko inskripzioa bajan emateko erabakia.

Horrenbestez, gainerako betekizunak betetzekotan, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak kexaren sustatzailearen “Etxebide” Etxebizitza Babestuko Eskatzaileen Erregistroko inskripzio-eskaeraren iraunkortasuna aitortu dezan eta bere antzintasuna mantentzen dezan.

