

**VIVIENDAS DE NAVARRA, S.A.REN ERAIKIN  
BATEAN ZAINZA ZEBITZUA JARTZEKO  
AUKERARI BURUZ NAFARROAKO ARARTEKOAK  
EGINIKO TXOSTENA, LURRALDEAREN  
ANTOLAMENDU ETA ETXEBIZITZA  
KONTSEILARIAK ESKATUA**



**Defensor del Pueblo  
de Navarra  
Nafarroako Arartekoa**



VIVIENDAS DE NAVARRA, S.A.REN ERAIKIN  
BATEAN ZAINZA ZEBITZUA JARTZEKO  
AUKERARI BURUZ NAFARROAKO  
ARARTEKOAK EGINIKO TXOSTENA,  
LURRALDEAREN ANTOLAMENDU ETA  
ETXEBIZITZA KONTSEILARIAK ESKATUA



**Defensor del Pueblo  
de Navarra**  
**Nafarroako Arartekoa**



# AURKIBIDEA

SARRERA .....	7
I. Aurrekariak .....	9
II. Ohar juridikoak .....	11
III. Ondoriora .....	17



## **SARRERA**

Viviendas de Navarra, S.A.ren jabetzako eraikin batean, non babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko lanetan jarduten baita, zaintza zerbitzua jartzeko proposamena egin da. Horri buruz, herritarren eskubideen ikuspuntutik, honako txostena ematen dugu:

## **TXOSTENA**





## I. Aurrekariak

**1.** Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza kontseilariak Nafarroako Arartekoari eskatu dio txosten bat egin dezan, argitzeko ea herritarren eskubideen urraketarik ekar lezakeen zaintza zerbitzu bat jartzeak Viviendas de Navarra S.A. (VINSA) sozietate publikoaren eraikineko eremu komunetan.

Eraikin horretan, [...], araubide bereziko babes ofizialeko etxebizitzan alokairuko lanetan jarduten da. Gisa horretako etxebizitzetan kolektibo bereziki ahul bat bizi ohi da.

**2.** Txostena eskatzeko idazkitik eta hari atxikitako dokumentaziotik ondoriozta daitekeen bezala, eraikineko bizilagunen arteko bizikidetasuna nabarmen narriatuta dago, eta ugari dira mehatxuei, irainei eta erasoei buruzko bizilagunen arteko salaketak.

Bizilagunen arteko harreman pertsonaletan eta bizikidetasun baketsuan eragina izateaz gainera, egoerak eraikineko instalazioetan ere eragina dauka, eta haietan konponketa-lanak egin behar izaten dira etengabe.

**3.** Adierazi beharra dago deskribatutako egoera ez dela berria. Izan ere, orain dela urte batzuk, erakunde honek haren berri izan zuen kexa-espeditante baten bitartez eta hedabideetan agertu ziren informazio batzuen bidez.

Nafarroako Arartekoak, garai hartan, legezko betebeharren gogorarazpen bat egin zion Administrazioari, arretaz eta eraginkortasunez jardun zezan, ukituriko bizilagunen artean bizikidetasun-arazoak sortzea saihesteko. Horretarako, beharrezkoak ziren egiaztatze lanak egiteko eskatzen zion, eta, halaber, horretarako egokien jotzen zituen erabakiak hartzeko.

**4.** Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuak emaniko informazioaren arabera, arazoari konponbidea emateko [...] fundazioaren bitartekaritza eskatu zen. Hala eta guztiz ere, egindako lana gorabehera, gatazka-egoerak bere horretan dirau.

Hori dela eta, VINSAk proposatu du zaintza-zerbitzu bat jar dadin, segurtasuneko zaindarekin eta eraikineko eremu komunetan (atarian, garajeetan, eskaileretan eta abarretan) zaintza-ekipoak ezarriz.

## II. Ohar juridikoak

**1.** Uztailaren 3ko 4/2000 Foru Legeak gaitasuna ematen dio Nafarroako Foru Komunitateko Arartekoari bere eskumeneko arloetan txostenak egiteko, Parlamentuak edo Nafarroako edozein administrazio publikok edo haien menpeko enteek eskatuta (16.c) artikulua).

Bidezkoa da, horrenbestez, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuak planteatzen duen gaiari buruz iritzia ematea, argitze aldera ea ezarri nahi diren neurriak ezarriz gero herritarren eskubideak urratuko liratekeen.

**2.** Konstituzioaren ikuspuntutik, argi dago botere publiko guztiek, beren eskumenen esparruan, herritarren eskubideak zaindu behar dituztela (Espainiako Konstituzioko 9. eta 53. artikulua). Horrenbestez, bizikidetasuna larriki kaltetuta dagoen egoera batean (pertsonak eta ondasunak arriskuan baitaude), zilegi eta gomendagarria da, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuak, higiezinako titularra den VINSAREN bitartez, neurri batzuk hartu nahi izatea deskribatutako egoera hobetze aldera, alde batera utzita ukitutakoen segurtasuna bermatzeko bestelako bitarteko edo biderik dagoen ala ez.

Azken batean, pertsonentzako eta ondasunetarako pairatzen ari den segurtasun ezak (apartekoa, espedientean ageri den dokumentazioaren arabera) neurri bereziak hartzeko zilegitasuna ematen du. Horri dagokionez, entitateak proposatzen du higiezinean zaintza zerbitzu bat jar dezaten, segurtasuneko zaintzaileekin eta eremu komunetan ekipoak jarritz.

**3.** Galde liteke ea zerbitzu hori jartzeak intimitate pertsonalerako eta familiarrerako eskubideak eta norberaren bizilekuaren bortxaezintasunerako eskubidea urratuko lituzkeen, guztiak ere Espainiako Konstituzioko 18. artikuluan jasotakoak.

Intimitaterako eskubideak eskatzen du arrotzen injerentziatik salbu egonen den esparru bat aitortzea. Ez du soilik banakako dimentsio bat, dimentsio familiar bat ere bai baitu. Konstituzio Auzitegiaren abenduaren 2ko 231/1988 epaiaren arabera, “intimitate pertsonal eta familiarrerako eskubidea nor bere bizitza pertsonalaren alderdiei ez ezik, norberarekin lotura berezi eta estua duten beste pertsona batzuen bizitzaren alderdi batzuei ere badagokiela”.

Eskubideak berarekin dakar esparru bereki bat egotea, gainerakoen ekintzen eta ezagutzen aurrean; esparru hori, izan ere, beharrezkoa da, gure kulturaren jarraibideen arabera, gizakiaren bizitzak gutxieneko kalitate bat edukitzeko (Konstituzio Auzitegiaren azaroaren 26ko 110/1984 epaia, apirilaren 10eko 98/2000 epaia, uztailaren 10eko 186/2000 epaia, apirilaren 3ko 70/2002 epaia eta abar).

Helburu du gizabanakoari bere bizitzarako esparru babestu bat ziurtatzea, pertsona gisa duen duintasunaren errespetuarekin lotuta, eta hura babestea bizitza pertsonalaren eta familiarraren arloan –besteren ezagutzatik eta hirugarrenen borondatez kontrako intromisioetatik babestu nahi den horretan– gerta daitekeen edozein inbasiotatik.

Hori bai, gainerako eskubide konstituzionalekin gertatzen den bezala, ez da eskubide absolutua, eta konstituzioaren ikuspuntutik muntakoak izan daitezkeen interesen aurrean amore eman dezake, baldin eta hartan egin daitekeen murrizketa beharrezkoa bada aurreikusitako helburu legitimoa lortzeko, betiere hura lortzeko proportzionatua den bitartean eta eskubidearen funtsezko eskubidea errespetatzen duen bitartean (Konstituzio Auzitegiaren uztailaren 10eko 186/2000 epaia, apirilaren 3ko 70/2002 epaia eta martxoaren 27ko 89/2006 epaia).

**4.** Konstituzioak bizitokiaren bortxaezintasunerako eskubidea aitortzen du. Funtsezko arauak ez du, alabaina, bizitokiari buruzko definizio espresik ematen, Espainiako Konstituzioaren 18.2 artikulua babes-helburu gisa (Konstituzio Auzitegiaren urtarrilaren 17ko 10/2002 epaia), eta pertsona fisikoaren helbidearen nozio bat perfilatu du, zeinaren funtsezko ezaugarria baita bizitza pribatua garatzeko berariazko xede baterako esparru bat izatea. Oro har, deklaratu du “bizitoki bortxaezina halako toki bat dela non gizabanakoa bizi baita gizarte usadio eta konbentzioei nahitaez lotuta egon behar gabe, eta, halaber toki bat non bere askatasun intimoena betetzen duen”.

“Bizitokiaren” kontzeptu konstituzionalak ez ditu hartzen, horrenbestez, eraikineko eremu komunak –ataria, garajea, eskailerak eta abar–.

**5.** Argi dago egiten den proposamenak, zaindarekin eta zaintzarako ekipoekin segurtasun zerbitzu bat ezartzean datzanak, herritarren eskubideak mugatzen edo murrizten dituela (banakako askatasuna edo, nolabait ere, intimitate pertsonal edo familiarra).

Hori bai, nabarmena denez, herritarrek beren eskubideez baliatzeak batzuetan talka egiten du konstituzio-babesaz ere gozatzen duten beste herritar batzuen beste eskubide batzuekin (esate baterako, banakako askatasunerako eskubidea bera, segurtasun pertsonalerako eskubidea, ingurune duin batean bizitzeko eskubidea).

Egoera horietan, Konstituzio Auzitegiak, eskubideen edo aldez aurretiko lehenespeneen hierarkiak ezarri gabe ere, haztapenaren edo haztapeneko epaiaren teknikara jo izan du erabakitzeko une horretan eta inguruabar jakin batzuegatik zein diren kasuistikaren ikuspuntutik babes handiena merezi duten eskubideak.

Erakunde honi kontsulta egin zaion kasuan, kontuan hartu beharra dago gatazka jada kronikotzat jo beharra dagoela eta bizikidetasun baketsua nabarmen narriatu dela,

baita pertsonen eta gauzen osotasunerako arriskua ekarriz ere. Ohartarazi beharra dago, halaber, aurretik, bitartekaritza ekintzen bitartez arindu nahi izan dela gatazka, baina halakoek ez dutela arrakastarik izan.

Horrek guztiak ondorio gisa dakar ezen, batera biltzen diren eskubideak eta inguruabarrak haztatuz, VINSAk egindako proposamena bat datorrela proportzionaltasunaren printzipioarekin eta ez dela herritarren konstituzio-eskubideen aurkakoa.





### III. Ondoriora

Batera bildu diren inguruabarrak direla eta, erakunde honek jotzen du eraikinean zaintza zerbitzu bat jartzeak, betiere haren eremu komunetara mugatzen den bitartean, ez dituela urratzen Espainiako Konstituzioak herritarrei aitorturiko eskubideak.



**Defensor del Pueblo  
de Navarra**  
**Nafarroako Arartekoa**