

# Relatório

Projeto de Lei n.º 875/XV/1.ª (BE)

**Relator:** Deputado  
Diogo Cunha (PS)

---

Cria o programa de emergência para o alojamento estudantil

## ÍNDICE

### **PARTE I – CONSIDERANDOS**

- I.1. Apresentação sumária da iniciativa
- I.2. Análise jurídica complementar à nota técnica
- I.3. Avaliação dos pareceres solicitados
- I.4. Avaliação dos contributos resultantes da consulta pública

### **PARTE II – OPINIÕES DOS DEPUTADOS e GRUPOS PARLAMENTARES**

- II.1. Opinião do Deputado Relator
- II. 2. Posição de outros Deputados
- II. 3. Posição de grupos parlamentares

### **PARTE III – CONCLUSÕES**

### **PARTE IV – NOTA TÉCNICA E OUTROS ANEXOS**

- IV.1. Nota técnica

## **PARTE I – CONSIDERANDOS**

### **I.1. Apresentação sumária da iniciativa**

A presente iniciativa legislativa visa criar um Programa de Emergência para o Alojamento Estudantil, com o objetivo de disponibilizar uma resposta rápida e temporária de alojamento aos estudantes deslocados, enquanto o Plano Nacional para o Alojamento Estudantil não estiver concluído.

De acordo com a exposição de motivos, o Observatório do Alojamento Estudantil revela que, em setembro de 2021, havia 10 216 quartos disponíveis para alojamento estudantil no mercado de arrendamento privado e dois anos depois há apenas 3 305. Acresce uma subida do preço médio por quarto de cerca de 25%.

Os proponentes referem ainda que as medidas disponibilizadas pelo Governo não resolvem o problema de alojamento estudantil no imediato, pelo que se tornam necessárias soluções temporárias.

Assim, o projeto de lei prevê que o Governo, em articulação com as instituições de ensino superior, disponibilize soluções temporárias de alojamento, podendo recorrer à adaptação de edifícios públicos, a protocolos com o setor hoteleiro e do alojamento local e à requisição de imóveis afetos ao alojamento local ou alojamento utilizado com fins turísticos.

Estabelece ainda que a implementação do Programa de Emergência para o Alojamento Estudantil depende de regulamentação pelo Governo.

### **I.2. Análise jurídica complementar à nota técnica**

A Comissão deliberou, sob proposta do relator, nos termos do n.º 3 do artigo 139.º, dispensar a elaboração desta parte, aderindo ao conteúdo da [nota técnica](#), que contempla já uma análise jurídica do seu objeto.

### **I.3. Avaliação dos pareceres solicitados**

Não aplicável.

#### **I.4. Avaliação dos contributos resultantes da consulta pública**

Resultante da consulta pública respeitante ao Projeto de Lei n.º 875/XV/1.<sup>a</sup> que cria o programa de emergência para o alojamento estudantil, foi recebido, em 25 de setembro de 2023, dirigido aos Presidentes da Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação e da Comissão de Educação e Ciência, o [contributo da DECO](#) – Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor.

Na perspetiva da defesa dos direitos e legítimos interesses dos consumidores, em síntese, a DECO entende como necessário:

- A criação de um quadro legal específico e único para o alojamento para estudantes deslocados que inclua oferta pública e privada (abrangendo aqui os diferentes segmentos);
- A regulação e fiscalização da atividade desenvolvida pelas plataformas de reserva de alojamento para estudantes;
- A regulação da relação estabelecida entre estas plataformas e os respetivos consumidores, inserindo-as no âmbito quadro legal previsto pelo Decreto-Lei n.º 24/2014, de 14 de fevereiro que regula a regime legal de contratos celebrados à distância ou fora do estabelecimento comercial.
- A criação de mecanismos arbitrais especializados para a resolução de conflitos entre senhorios, arrendatários e plataformas;
- Ser analisada a possibilidade de redução da tributação em sede de IRS não só em função da tipologia de contratos de acordo com o tipo arrendatários em causa mas também uma maior redução em função do valor cobrado a título de renda, como forma de incentivo à aplicação de valores mais reduzidos ao preço das rendas em mercado de arrendamento tradicional;
- A adoção de uma solução intermédia que seja flexível o suficiente para permitir a sua manutenção enquanto não existir uma resposta efetiva pelas infraestruturas necessárias para o efeito;
- Ser definida uma meta para o que se entenderá por «soluções temporárias» como também vir a ser prevista uma prorrogação do prazo destas soluções com vista a garantir o máximo de segurança e certeza aos estudantes que lá se instalam durante o período letivo;

- Ser adotada uma regulamentação que venha a definir um quadro legal específico para as relações jurídicas estabelecidas entre os estudantes – enquanto arrendatários – e os proprietários de alojamento local ou outras entidades, enquanto senhorios;
- Que os preços controlados, sejam fixados por referência ao Porta 65 ao Programa de Apoio ao Arrendamento (ex-arrendamento acessível) ou outro que mais se adequa às necessidades dos estudantes que se encontram nestas situações;
- O envolvimento dos Municípios nesta articulação, uma vez que eles desempenham um papel fundamental na política de proximidade poderão estar aptos a melhor envolver, informar e esclarecer os estudantes sobre estas matérias.

## **PARTE II – OPINIÕES DOS DEPUTADOS e GP**

### **II.1. Opinião do Deputado Relator**

Nos termos do n.º 4 do artigo 139.º do RAR, a opinião do Relator é de elaboração facultativa, pelo que o Deputado Relator se exime, nesta sede, de emitir considerações políticas, reservando a sua posição para a discussão do Projeto de Lei n.º 875/XV/1.ª – «Cria o programa de emergência para o alojamento estudantil», em Sessão Plenária.

### **II. 2. Posição de outro(a)s Deputado(a)s**

Qualquer Deputado pode solicitar que seja anexada ao relatório, a sua posição política, que não pode ser objeto de votação, eliminação ou modificação.

### **II. 3. Posição de grupos parlamentares**

Qualquer Grupo Parlamentar pode solicitar que sejam anexadas ao relatório, as suas posições políticas, que não podem ser objeto de votação, eliminação ou modificação.

## **PARTE III – CONCLUSÕES**

O Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda apresentou à Assembleia da República o Projeto de Lei n.º 875/XV/1.ª – «Cria o programa de emergência para o alojamento estudantil», tendo sido admitido a 13 de setembro de 2023.

Comissão da Educação e Ciência

---

O Projeto de Lei n.º 875/XV/1.ª em apreço, cumpre os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 119.º, n.º 1 do artigo 123.º e do n.º 1 do artigo 124.º do RAR.

**PARECER**

A Comissão de Educação e Ciência é de parecer que o Projeto de Lei n.º 875/XV/1.ª – «Cria o programa de emergência para o alojamento estudantil» reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser discutido e votado em Plenário da Assembleia da República.

Palácio de S. Bento, 16 de outubro de 2023.

**O Deputado Relator**



(Diogo Cunha)

**A Vice-Presidente da Comissão**



(Germana Rocha)



Comissão da Educação e Ciência

---

## **PARTE IV – NOTA TÉCNICA E OUTROS ANEXOS**

### IV.1. [Nota técnica](#)