

ASSUNTO: PROJECTO DE LEI N.º 799/XV/1.ª - CRIA A PLATAFORMA DE REGISTO DE ARRENDATÁRIOS MUNICIPAIS.

-- PARECER DA ANMP --

1. ENQUADRAMENTO e CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA

Solicita a Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação a emissão de parecer da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) relativamente ao Projeto de Lei (PL) acima, que, com intuitos de maior transparência e equidade, e visando combater o problema do subarrendamento das habitações sociais, pretende criar uma “plataforma de registo da habitação e da pessoa ou família a quem esta é entregue, transversal a todos os municípios e às conservatórias do registo predial”.

De acordo com o preâmbulo do PL, “Através da Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais (PRAM), será possível identificar o arrendatário e respetivo agregado familiar, tornando assim impossível que este mesmo agregado possa beneficiar de outra habitação pública num outro município ou continue a usufruir da habitação inicialmente atribuída apesar de proprietário de habitação própria”.

A PRAM centralizaria toda a informação relativa à habitação pública disponível, bem como dos seus beneficiários, “sendo partilhada por todos os municípios de Portugal Continental e Regiões Autónomas”, que ficariam responsáveis pela inserção dos dados relativos à habitação, ao arrendatário e ao respetivo agregado familiar (nome, número de identificação fiscal e de identificação de segurança social, de todos os elementos do agregado familiar que irão coabitar com o arrendatário).

A execução desta plataforma, que propõe “ao abrigo do Simplex e das verbas disponibilizadas pelo PRR para a Modernização e Transição Digital”, deveria ser regulamentada no prazo de 90 dias e produziria efeitos com o Orçamento do Estado de 2024.

2. APRECIÇÃO DA ANMP

O direito à Habitação é, registe-se, por imperativo constitucional expresso no artigo 65.º da nossa Constituição -- corolário do artigo 3.º da Lei de Bases da Habitação -- **uma responsabilidade que pertence primordialmente ao Estado, intervindo os Municípios num modelo de colaboração próximo e empenhado**, que se reflete nas 241 Estratégias Locais de Habitação já aprovadas em dezembro 2022 (cerca de 80%).

O direito à habitação dos cidadãos é assim uma prioridade dos Municípios, em especial das famílias e camadas da população em contextos mais vulneráveis, agravados na atual conjuntura com a descida do poder de compra, decorrente da inflação e encarecimento generalizado de preços e o aumento de encargos com o crédito à habitação.

E, neste contexto, entrando agora no conteúdo e motivação do PL, entendemos que a centralidade do problema, e respetivas respostas, deve, primordialmente, situar-se na promoção das necessárias medidas legislativas que protejam, efetivamente, os agregados familiares que, comprovadamente, sejam titulares de menores recursos e/ou se encontrem em situações de especial vulnerabilidade ou fragilidade social. E, neste cenário, nenhuma abordagem poderá deixar de fora fenómeno crescente e gravíssimo da sobrelotação habitacional no setor privado, com situações dramáticas ao nível das condições de vida das pessoas, perigando a sua segurança e saúde, num atentado aos próprios direitos humanos.

É crucial que este problema seja também aqui considerado e que haja propostas capazes de contribuir para a sua efetiva e urgente resolução.

Por último, mais importa dar nota que no âmbito do Regime do Arrendamento Apoiado (Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro) estão já consignados: (i) impedimentos, claros, relativos aos candidatos -- desde logo, quando detentores de habitação própria permanente; (ii) como também obrigações legais de informação, seja no âmbito da alteração da composição dos agregados familiares como dos respetivos rendimentos, (iii) bem como limitações à utilizações dos imóveis ou cedência a terceiros, podendo seu incumprimento dessas obrigações levar à própria cessação do arrendamento e interdição de acesso a este tipo de habitação. Não obstante a previsão de tais instrumentos, aptos à sindicância pretendida, concede-se, naturalmente, a premência de uma fiscalização mais ágil.

Deverá, assim, o PL:

- ✓ Alargar o seu âmbito à habitação social do Estado, nomeadamente do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, IP), que não se compreende porque fica de fora desta pretensão -- até porque no preâmbulo, para além dos contratos de arrendamento sujeitos ao regime apoiado é expressamente incluído o “regime de atribuição de apoio financeiro à habitação jovem” (que admitimos querer reportar-se, não apenas a alguns incentivos não universais de natureza municipal, mas sim ao Programa Porta 65, programa de aplicação nacional, cuja gestão é da exclusiva responsabilidade do IHRU, IP).
- ✓ Acautelar a interoperabilidade com as tantas plataformas e balcões municipais já existentes (e, se necessário, o reforço de recursos humanos);
- ✓ Garantir o total financiamento da PRAM pela Administração Central (orçamento do Estado ou outros Fundos, como o proposto PRR);
- ✓ Definir devidamente e prevenir a proteção dos dados em causa, tanto no acesso, consulta e tratamento.