

Projecto de Lei n.º 799/XV/1.^a

Cria a Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais (PRAM)

Exposição de motivos

A Estratégia de Transição Digital na Administração Pública tem para o período 2021-2026, investimentos, alinhados com o PRR, com valores que ascendem a cerca de 600 M€. ¹ Entendemos, que ao obrigo do SIMPLEX e do PRR e no âmbito da modernização administrativa, o registo de imóveis, públicos e privados, deve obedecer a três premissas: simplificar, desburocratizar e desonerar, tornando transparente e de consulta fácil não só os dados do imóvel como também de quem o habita.

O regime de atribuição e gestão social e patrimonial do parque habitacional propriedade dos municípios destinado ao arrendamento apoiado, assim como o regime de atribuição de apoio financeiro à habitação jovem, enquanto medida de apoio no acesso à habitação, deve ser totalmente transparente e equitativo.

Infelizmente, o contexto social atualmente vivido em Portugal torna o negócio da habitação complicado para alguns, com a pressão do pagamento das rendas para evitar os despejos e fácil para outros que aproveitam a vulnerabilidade dos que se encontram em condições mais frágeis para subarrendar habitações municipais e criar negócios paralelos. Este esquema de subarrendamento há muito que está identificado e denunciado² continuando, contudo, a existir.

Paralelamente, os municípios veem-se a braços com o aumento da dívida da habitação municipal, sendo que em muitos municípios esta representa milhões de euros por recuperar. Esta problemática deve-se a vários factores, nomeadamente, a rendas em

¹ <https://www.portugal.gov.pt/pt/gc22/comunicacao/comunicado?i=pr-r-assinados-os-contratos-para-transformacao-digital-e-capacitacao-da-administracao-publica>

² ["Alexandra Borges": a máfia que controla a habitação nos bairros sociais | Alexandra Borges | TVI Player \(iol.pt\)](#)

atraso não pagas; dificuldade de recuperação das mesmas e dificuldade de identificação de casos de fraude.

Ao subarrendamento das habitações acresce ainda outro fenómeno nestes bairros de habitação municipal, a chamada “cama quente”, ou seja, a pessoa ou família a quem foi atribuída casa, ou até o subarrendatário, aluga camas por períodos de 12 horas dia/noite, e, portanto, estas camas estão permanentemente ocupadas, mas por pessoas diferentes.

Estamos perante um problema de habitação, mas também de dignidade humana, que a falta de fiscalização tem feito crescer.

A regulamentação apertada e a fiscalização permitirão evitar os subarrendamentos; assegurar que as habitações são atribuídas a quem realmente precisa, bem como permite combater a exploração das vulnerabilidades alheias que está subjacente a estas práticas.

O Chega considera que ao abrigo do Simplex e das verbas disponibilizadas pelo PRR para a Modernização e Transição Digital, é possível através da criação de 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, combater este fenómeno que tem vindo a crescer em Portugal.

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 mera existência da plataforma não é suficiente para combater a fraude, no entanto, se complementada com uma fiscalização eficaz por parte das Câmaras Municipais pode ter um impacto significativo.

Ou seja, os titulares do arrendamento e o respetivo agregado familiar devem manter a sua residência permanente na habitação que lhes estiver atribuída, fazendo ali a sua vida normal e onde está organizada e centralizada a sua vida e economia doméstica de

forma estável e duradoura, devendo ser impossibilitada qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer membro do agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato, comumente conhecido por “venda de chaves” ou “cama quente”.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentalmente aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar do CHEGA, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma determina a criação da Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais (PRAM).

Artigo 2.º

Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais (PRAM)

1 – A Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais, também designada PRAM, tem carácter nacional e é uma plataforma que centraliza 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.

2 – Os dados relativos a habitação a constar da PRAM são da responsabilidade Câmara Municipal respectiva.

3 - A PRAM deverá permitir a consulta de dados de registo predial, por forma a aferir se os arrendatários beneficiários de habitação municipal são proprietários de habitação própria e permanente.

Artigo 3.º

Registo de beneficiários de habitação pública

1 - No momento da atribuição da habitação ao arrendatário é obrigatório o registo na PRAM de todos os dados relativos à habitação, ao arrendatário e respectivo agregado familiar, nos termos do número seguinte.

2 – O registo deve conter os dados identificativos da habitação, bem como deve conter pelo menos: o nome, número de identificação fiscal e de identificação de segurança social, de todos os elementos do agregado familiar que irão coabitar com o arrendatário.

Artigo 3.º

Alterações ao registo na PRAM

1 – É expressamente proibida a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato nos contratos que digam respeito ao arrendamento de habitação municipal.

2 – Qualquer alteração ao agregado familiar deve ser comunicada à Câmara Municipal, bem como a circunstância da habitação deixar de ser utilizada pelos arrendatários.

3 – O registo das alterações são da responsabilidade das câmaras municipais, sendo que quaisquer vicissitudes que sejam da responsabilidade do arrendatário devem ser comunicadas à câmara municipal respectiva no prazo de 8 dias a contar da data do facto.

Artigo 4.º

Proteção de dados pessoais

A PRAM deverá garantir adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos arrendatários e respetivo agregado familiar através de medidas de segurança de carácter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

Artigo 5.º

Sanções

O não cumprimento do disposto no art. 3.º da presente lei, por culpa do arrendatário, determina a perda do direito à habitação, sem prejuízo de outras sanções previstas em sede de regulamento municipal.

Artigo 6.º

Regulamentação

1 - O membro do governo responsável pela pasta da coesão territorial, regulamenta a presente lei no prazo de 90 dias, após audição da Associação Nacional de Municípios Portugueses.

2 - A PRAM deverá estar operacional a partir do dia 1 de janeiro de 2024.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte à sua publicação e produz efeitos com o Orçamento de Estado subsequente.

Palácio de São Bento, 26 de Maio de 2023.

Os Deputados do Grupo Parlamentar do CHEGA,

André Ventura - Bruno Nunes - Diogo Pacheco de Amorim - Filipe Melo - Gabriel Mithá
Ribeiro - Jorge Galveias - Pedro Frazão - Pedro Pessanha - Pedro Pinto - Rita Matias -
Rui Afonso - Rui Paulo Sousa