

PARECER/2023/66

I. Pedido

1. O Presidente da Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação da Assembleia da República solicitou à Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD) a emissão de parecer sobre o Projeto de Lei n.º 799/XV/1.^a (CHEGA), que “Cria a Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais” (doravante Projeto).

2. A CNPD emite parecer no âmbito das suas atribuições e competências, enquanto autoridade administrativa independente com poderes de autoridade para o controlo dos tratamentos de dados pessoais, conferidos pela alínea c) do n.º 1 do artigo 57.º, a alínea b) do n.º 3 do artigo 58.º e n.º 4 do artigo 36.º, todos do Regulamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016 – Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (doravante RGPD), em conjugação com o disposto no artigo 3.º, no n.º 2 do artigo 4.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º, todos da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que executa na ordem jurídica interna o RGPD.

II. Análise

3. O presente Projeto começa por enunciar que “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.” (§ 2.º)

4. Acrescentando que “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” (§ 8.º)

5. Mais sustentou-se que “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.” (§ 10.º)

6. Concluindo do seguinte modo: “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”.

7. O desenho legal desta iniciativa legislativa é sequenciado apenas por artigos, integrando sete (7): 1.º objeto; 2.º Plataforma de Arrendatários Municipais (PRAM); 3.º Registo de beneficiários de habitação pública; 3.º Alterações ao registo da PRAM; 4.º Proteção de dados pessoais; 5.º Sanções; 6.º Regulamentação; 7.º Entrada em vigor.

8. O objeto deste Projeto está assinalado no artigo 1.º, mantendo o propósito constante na Exposição de Motivos de que “O presente diploma determina a criação da Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais (PRAM).”

9. O artigo 2.º do Projeto estabelece que a plataforma “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” (n.º 1), sendo que “Os dados relativos a habitação a constar da PRAM são da responsabilidade Câmara Municipal respectiva” (n.º 2) e por último “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.” (n.º 3).

10. A CNPD constata que o Projeto não revela quem será o responsável pelo tratamento global dos dados pessoais da futura plataforma (artigo 24.º do RGPD), nem sequer adianta se poderá ocorrer uma situação de responsabilidade conjunta por parte dos municípios (artigo 26.º do RGPD).

11. Mais será de referir que ficando a PRAM instalada numa entidade central e partindo do pressuposto que seja uma autoridade ou organismo público, estamos perante uma situação de modalidade obrigatória de nomeação de um encarregado da proteção de dados (EPD) (artigo 37.º, n.º 1, alínea a) do RGPD e 12.º LERGD).

12. No entanto, não estando definida a entidade central para o tratamento dos dados pessoais, ficamos a desconhecer quem procederá à nomeação do EPD.

13. Por sua vez, o artigo 3.º do Projeto enuncia os dados que devem constar na futura PRAM, os quais dizem respeito a “todos os dados relativos à habitação, ao arrendatário e respetivo agregado familiar” (n.º 1), a “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 (n.º 2).

14. Assim e quanto ao âmbito dos dados pessoais, o texto do n.º 2 do artigo 3.º do Projeto, menciona expressa e literalmente que vão “conter pelo menos: ...”, apontando no sentido que podem ser tratados mais dados pessoais daqueles que estão legalmente previstos.

15. A natureza exemplificativa dos dados pessoais que vão ser inseridos na PRAM deixa uma forte brecha para a licitude do tratamento dos dados (artigo 5.º, n.º 1 do RGPD), devendo a lei habilitante assumir desde logo a sua extensão, não a deixando para o diploma regulamentador.

16. O presente Projeto assinala no seu artigo 4.º a proteção de dados pessoais, de modo a assegurar as medidas de segurança de carácter técnico e organizativo e mediante uma referência expressa ao RGPD, mais precisamente aos artigos 25.º (Proteção de dados desde a concepção e por defeito) e 32.º (Segurança do tratamento).

17. Mas possibilitando a PRAM o envolvimento de [308 municípios](#) a introduzir e a alterar dados pessoais, previsivelmente em grande escala, os quais são suscetíveis de criar perfis da situação económica das pessoas que venham a integrar essa plataforma, aconselha que seja realizada uma avaliação prévia do impacto sobre a proteção dos dados pessoais.

18. Por último e como mera nota, a CNPD constata que o objeto do Projeto, o qual consiste na criação de uma Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais, é desvirtuado pelo seu artigo 3.º, ao descreverem alterações da situação jurídica ao “arrendamento municipal” (n.º 1) e à falta de comunicação da alteração do agregado familiar (n.º 2), estabelecendo posteriormente as consequências previstas no artigo 5.º, conducentes à “perda do direito à habitação”.

III. CONCLUSÕES

19. Nos termos e com os fundamentos acima expostos, a CNPD emite o presente parecer, mediante o qual recomenda:

- a) A identificação legal do principal responsável pelo tratamento dos dados da Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais (PRAM);
- b) A densificação exaustiva dos dados pessoais que serão inscritos na Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais;
- c) A previsão legal de um encarregado da proteção de dados;
- d) A realização prévia da avaliação de impacto sobre a proteção de dados que circulam na PRAM.

Aprovado na reunião de 4 de julho de 2023

Assinado por: **PAULA CRISTINA MEIRA LOURENÇO**

Data: 2023.07.04 15:40:21+01'00'

Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**

Atributos certificados: **Presidente - Comissão
Nacional de Proteção de Dados.**



Paula Meira Lourenço (Presidente)