



Aprovado em Reunião de Executivo da JFSB | 11 de abril de 2024



A habitação da Junta de Freguesia de São Bento deverá ser entendida como um bem público escasso, a ser atribuído e usufruído apenas por quem dele necessita, sobretudo no contexto atual de dificuldades socioeconómicas e de acesso a habitação condigna.

Acesso e Atribuição de Habitação

Artigo 1.º

Disposições Gerais

1. A atribuição de habitações da Junta de Freguesia de São Bento (JFSB) é efetuada mediante concurso por classificação com critérios objetivos.
2. O direito de ocupação da habitação da JFSB será concedido através de contrato de arrendamento, renovado a cada 12 meses.

Artigo 2.º

Procedimento do Concurso

1. O anúncio de abertura e concurso é publicitado no sítio de internet da JFSB | <https://jfsaobento.com/>, e na sua página social de Facebook.
2. Do anúncio deverá constar:
 - Identificação, tipologia e área útil da habitação;
 - Documentos exigidos para acesso ao concurso;
 - Critérios de ponderação das candidaturas (anexo 1 deste regulamento);
 - Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;
 - Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

Artigo 3.º

Comissão de Avaliação

1. As candidaturas serão apreciadas por uma comissão, devendo ter a seguinte composição:
 - a) Presidente da Junta de Freguesia de São Bento ou outro elemento do executivo com competência delegada;

- b) Elemento da Assembleia-Geral da Freguesia, nomeado pelo Presidente;
 - c) Técnico da área de ação social, afeto à freguesia.
2. A comissão deverá ordenar as candidaturas em função dos critérios estabelecidos no anexo 1 deste relatório.

Critérios de Seleção e Atribuição

Artigo 4.º

Adequação das Habitações

1. A habitação deverá ser adequada à dimensão do agregado familiar, a fim de evitar situações de sub ou sobreocupação, observando-se o seguinte:

Nº pessoas do agregado	Tipologia de Habitação	
	Mínima	Máxima
1	T0	T1/2
2	T1/2	T3/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 +	T5/9	T6

2. Poderá ser atribuída a título excecional, quando não se verifique habitação compatível, a pessoa(s) com necessidade de alojamento urgente e prioritário, motivadas por necessidades de emergência social.

Artigo 5.º

Critérios de Seleção

1. São critérios de seleção, os constantes no anexo 1 deste regulamento, atendendo ao Tipo de Pedido; Condições de



Habitabilidade; Situação Económica; Agregado Familiar; Grupos Vulneráveis.

2. No caso de empate entre agregados que tenham obtido a mesma pontuação, tem preferência sucessivamente:

- a) O que apresentar menor rendimento líquido *per capita* do agregado;
- b) O que tiver maior número de elementos deficientes;
- c) O que tiver maior número de elementos menores;
- d) O que tiver maior idade do concorrente.

Disposições Finais

Artigo 6.º

Publicação

1. O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua aprovação em Assembleia de Freguesia.



Anexo 1

VARIÁVEIS	CRITÉRIOS	INDICADORES	PONTOS
Tipo de Pedido (TP)	Situações consideradas prioritárias apresentadas por entidades externas	Não	0
		Sim	10
Condições de Habitabilidade (CH)	Condições Estruturais	Condições Normais	0
		Humidade	1
		Ausência de luz natural e sem ventilação	2
		Paredes e chão seriamente danificados	3
		Telhado/Coberturas com ruturas	4
		Casa em Ruínas/risco de ruir/Indivíduo sem alojamento	5
	Equipamentos básicos/ Bens Essenciais	Condições normais	0
		WC exterior/incompleto	1
		Ausência de instalações sanitárias	2
		Sem água/eletricidade/saneamento	3
	Dimensões da Habitação	Dimensões Adequadas ao agregado	0
		Dimensão muito reduzida/sem ter pé direito normalizado.	1
		Sobreocupação/Indivíduo sem Alojamento	2
Situação Económica (SE)	Despesas com Habitação	Sem Despesas	0
		Inferior ou igual a 250 €	1
		Superior a 250€ mas inferior a 500 €	2
		Superior a 500 €	3
	Rendimento per Capita, indexado ao IAS	Superior a 100%	0
		Superior a 75% e inferior ou igual a 100%	1
		Superior a 50% e inferior ou igual a 75%	2
		Inferior a 50%	4
	Situação Face ao Emprego	Ativos/Reformados/Pensionistas	0
		Um membro do casal em situação de trabalho precário	1
		Dois membros do casal em situação de trabalho precário	2
		Um membro do casal desempregado	1
		Dois membros do casal em situação de desemprego	3
Agregado Familiar (AF)	Menores	1 filho	2
		2 filhos	4
		3 filhos ou mais	6
	Dependentes (não menores)	Não	0
		Sim	1
	Monoparentalidade	Não	0
		Sim	2
Grupos Vulneráveis (GV)	Pessoas com Deficiência Crónica, Grau ou incapacidade igual ou superior a 60% Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho	Não	0
		Sim	3
	Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	Não	0
		Sim	3
	Vítimas de Violência Doméstica	Não	0
		Sim	4

Definição de Conceitos para aplicação de Matriz Fórmula:

$$\text{CLASSIFICAÇÃO} = (\text{TP} \times 0,10) + (\text{CH} \times 0,30) + (\text{SE} \times 0,20) + (\text{AF} \times 0,20) + (\text{GV} \times 0,20)$$

Variável: Tipo de Pedido

1. Situações consideradas prioritárias, apresentadas por entidades exteriores (incluem-se nesta categoria situações que se considerem prioritárias por outros serviços: Segurança Social, no âmbito do RSI; CPCJ; Centro de Saúde, entre outros, desde que devidamente justificadas e enquadradas nos critérios definidos pela autarquia; a habitação seja considerada uma necessidade a suprir no âmbito de um programa de inserção social definido para a família, com posterior enquadramento e apoio das entidades envolvidas, no processo de realojamento e adaptação ao novo meio. Nestas situações, desde que apresentadas de modo formal, por outras entidades/serviços.

Variável Condições de Habitabilidade

1. Sem Alojamento – consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução, por separação ou divórcio, ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função.

Variável Situação Económica

1. Escalão de Rendimento per capita em função do Indexante de Apoios Sociais - Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se como base o rendimento per capita. Este define-se entre o Rendimento Mensal Corrigido dividido pelo número de elementos do agregado familiar, nos termos da alínea g do número 3 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

$$\text{Rendimento Mensal Per Capita} = \frac{\text{Rend.Mensal corrigido}}{\text{Nº Elementos Agregado Familiar}}$$

Consideram-se os escalões de rendimento mensal per capita em função do IAS, através da seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Rendimento Per capita} \times 100\%}{\text{IAS}}$$

Rendimento Mensal Corrigido (RMC) = Rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao Indexante dos Apoios Sociais de cada um dos fatores (deduções em função dos fatores de composição do agregado familiar):

RMC = Rendimento Mensal Bruto – (aplicação dos fatores da tabela x IAS)

$$\text{Rendimento Mensal Bruto} = \frac{\text{Rendimento Anual Bruto}}{12}$$

COMPOSIÇÃO AGREGADO FAMILIAR		FACTORES IAS
1º dependente		0,1
2º dependente		0,15
Por cada dependente seguinte		0,20
Por cada deficiente		0,1 (que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente.
Por cada elemento com idade igual ou superior a 65 anos		0,05
% valor de capitação (em função do número de pessoas do agregado)	1	0%
	2	5%
	3	9%
	4	12%
	5	14%
	6 ou mais	15%

2. Trabalho Precário – Indivíduos sem vínculo de trabalho permanente, associado a atividades sazonais.

Variável: Agregado Familiar

1. Dependente - Elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais.

Variável: Grupos Vulneráveis

1. Pessoas com Deficiência: A pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%.

2. Pessoas com Doença Crónica Grave: As pessoas que apresentem comprovativo médico de especialidade.
3. Incapacidade para a o trabalho: Consideram-se as pessoas em idade ativa que, por motivo de doença ou deficiência sua ou de terceiros, se encontram em situação de incapacidade de forma permanente para o trabalho. Incluem-se nesta variável as pessoas que auferem pensões de invalidez ou pensão social de invalidez, bem como as que apresentem comprovativo médico da sua incapacidade ou necessidade de prestação de assistência permanente a terceira pessoa.
4. Vítimas de Violência Doméstica: Vítimas que tenham apresentado queixa-crime contra o seu agressor pelo crime de violência doméstica no âmbito da tipologia do Código Penal. É requisito o Estatuto Especial de Vítima.