



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.



### **Nota Introdutória**

A Junta de Freguesia de São Bento habitações com possibilidade de arrendamento social. Entende-se por arrendamento social, um processo destinado a famílias com poucos recursos económicos, associados, muitas vezes, a uma precaridade laboral, o que dificulta o acesso à habitação em regime de arrendamento em mercado livre. Na tipologia de arrendamento social, o valor de pagamento é ajustado aos rendimentos de agregado.

As casas atribuídas destinam-se a residência permanente do agregado familiar e os beneficiários deverão assumir uma conduta que contribua para a manutenção e preservação deste património.



## **Artigo 1.º**

### **Âmbito**

1. As habitações pertencentes à Junta de Freguesia de São Bento destinam-se a agregados familiares residentes na freguesia ou com familiares diretos de agregados cuja residência seja em São Bento.
2. Na inexistência de candidaturas que salvaguardem o enunciado no ponto anterior, será concedida esta oportunidade a todos os agregados da ilha.

### **Acesso e Atribuição de Habitação**

## **Artigo 2.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 3.º**

### **Procedimento do Concurso**

1. O anúncio de abertura e concurso é publicitado no sítio de internet da JFSB | <https://jfsaobento.com/>, na sua página social de Facebook e afixado na Junta, em edital, durante 5 dias úteis.
2. Do anúncio deverá constar:
  - Identificação, tipologia e área útil da habitação;
  - Documentos exigidos para acesso ao concurso;



- Regulamento e critérios de ponderação das candidaturas (anexo 1 deste regulamento);
- Local e forma de proceder à apresentação da candidatura (formulário próprio para candidatura, anexo 2);
- Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

#### **Artigo 4.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) Dois representantes da Assembleia de Freguesia, nomeados pelo Presidente, das duas forças políticas com maior expressividade.
2. A comissão deverá ordenar as candidaturas em função dos critérios estabelecidos no anexo 1 deste relatório.
3. Desta avaliação, resulta a elaboração de uma ata que posteriormente será colocada à apreciação da Assembleia de freguesia.

#### **Critérios de Seleção e Atribuição**

##### **Artigo 5.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. Perante a inadequação do número de elementos do agregado e a tipologia da habitação disponível, a candidatura será excluída.
3. 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 6.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.



## **Artigo 7.º**

### **Lista Definitiva**

1. Será efetuada uma lista com a avaliação de todos os candidatos admitidos, a mesma será apresentada por ordem decrescente.
2. Nesta mesma lista, constará a nomeação dos agregados excluídos e o motivo de exclusão da candidatura.
3. Os agregados enunciados na lista podem solicitar uma audiência de interessados para esclarecimento de dúvidas associadas ao procedimento de avaliação ou exclusão.

## **Artigo 8.º**

### **Formalização do Processo de Atribuição**

1. Após selecionado o agregado com maior cotação, será redigido um contrato de arrendamento, pelo período de 12 meses.
2. O valor da renda será definido atendendo aos rendimentos do agregado, através da colaboração e da fórmula de apuramento utilizada pela Direção Regional da Habitação.
3. Os agregados enunciados na lista podem solicitar uma audiência de interessados para esclarecimento de dúvidas associadas ao procedimento de avaliação ou exclusão.

## **Disposições Finais**

### **Artigo 9.º**

#### **Publicação**

Este Regulamento será disponibilizado no sítio de internet da Junta de Freguesia de São Bento e disponível para consulta na sua sede.



## **Artigo 10.º**

### **Entrada em Vigor**

Este Regulamento entrará em vigor, após a sua aprovação em reunião da Junta de Freguesia, apreciação em Assembleia de Freguesia e publicitação nos termos legais aplicáveis.

Revisto e atualizado em Reunião do executivo a 5 de dezembro de 2025.

O Órgão Executivo

---

---

---