AMADORA
Câmara Municipal

EDITAL

Constituição de Direito de Superfície ou Compra e Venda de Lotes de Terreno

Loteamento Municipal da Avenida Doutor Teófilo Carvalho dos Santos

Vítor Manuel Torres Ferreira, Presidente da Câmara Municipal da Amadora, torna público que, nos termos do artigo 3.º do Regulamento n.º 365/2026, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 69, de 09 de abril de 2026, o Município da Amadora, na qualidade de legítimo proprietário dos lotes de terreno n.ºs 1 a 50 do loteamento municipal titulado pela Certidão de Operação de Loteamento emitida em 20 de janeiro de 2014, no âmbito do Processo n.º 34.953/09, e com a finalidade de reabilitar e reconverter a área abrangida pelo referido alvará, mediante a legalização das construções aí existentes, pretende celebrar contratos de constituição do direito de superfície ou de compra e venda com os candidatos elegíveis, nos termos do referido regulamento, relativamente aos lotes a seguir identificados.

1. LOTES ABRANGIDOS E VALORES APLICÁVEIS

Os lotes abrangidos pelo presente procedimento são os lotes n.ºs 1 a 50, sendo os valores de venda, o cânon superficiário anual e o cânon superficiário mensal os constantes do quadro seguinte, em conformidade com o Anexo I do Regulamento n.º 365/2026.

N.º LOTE	VALOR DE VENDA	CÂNON SUPERFICIÁRIO ANUAL	CÂNON SUPERFICIÁRIO MENSAL
1	61 400,00 €	386,82 €	32,24 €
2	64 105,88 €	403,87 €	33,66 €
3	89 077,25 €	561,19 €	46,77 €
4	60 847,06 €	383,34 €	31,95 €
5	58 164,71 €	366,44 €	30,54 €
6	49 682,35 €	313,00 €	26,08 €
7	85 776,47 €	540,39 €	45,03 €
8	63 847,06 €	402,24 €	33,52 €
9	50 529,41 €	318,34 €	26,53 €
10	46 011,76 €	289,87 €	24,16 €
11	43 882,35 €	276,46 €	23,04 €
12	57 541,18 €	362,51 €	30,21 €

AMADORA
Câmara Municipal

13	48 764,71 €	307,22 €	25,60 €
14	100 823,53 €	635,19 €	52,93 €
15	65 364,71 €	411,80 €	34,32 €
16	50 894,12 €	320,63 €	26,72 €
17	50 600,00 €	318,78 €	26,57 €
18	46 941,18 €	295,73 €	24,64 €
19	71 270,59 €	449,00 €	37,42 €
20	82 576,47 €	520,23 €	43,35 €
21	54 894,12 €	345,83 €	28,82 €
22	61 576,47 €	387,93 €	32,33 €
23	64 141,18 €	404,09 €	33,67 €
24	76 200,00 €	480,06 €	40,01 €
25	75 309,19 €	474,45 €	39,54 €
26	44 317,65 €	279,20 €	23,27 €
27	44 752,94 €	281,94 €	23,50 €
28	46 223,53 €	291,21 €	24,27 €
29	48 976,47 €	308,55 €	25,71 €
30	60 670,59 €	382,22 €	31,85 €
31	56 270,59 €	354,50 €	29,54 €
32	45 258,82 €	285,13 €	23,76 €
33	62 870,59 €	396,08 €	33,01 €
34	42 623,53 €	268,53 €	22,38 €
35	48 764,71 €	307,22 €	25,60 €
36	41 658,82 €	262,45 €	21,87 €
37	46 364,71 €	292,10 €	24,34 €
38	61 964,71 €	390,38 €	32,53 €
39	62 023,53 €	390,75 €	32,56 €

AMADORA
Câmara Municipal

40	54 917,65 €	345,98 €	28,83 €
41	57 964,71 €	365,18 €	30,43 €
42	61 223,53 €	385,71 €	32,14 €
43	61 952,94 €	390,30 €	32,53 €
44	55 870,59 €	351,98 €	29,33 €
45	77 682,35 €	489,40 €	40,78 €
46	85 670,59 €	539,72 €	44,98 €
47	62 211,76 €	391,93 €	32,66 €
48	49 788,24 €	313,67 €	26,14 €
49	41 788,24 €	263,27 €	21,94 €
50	57 800,00 €	364,14 €	30,35 €

2. PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS

O prazo para apresentação das candidaturas é de 90 (noventa) dias úteis, contados do dia seguinte à data da publicação do presente edital na página institucional do Município da Amadora, sem prejuízo da sua afixação nos locais de estilo e de outras formas de publicidade legalmente admissíveis.

3. MODALIDADES DE PAGAMENTO

No caso de compra e venda, o preço a pagar corresponde ao valor de venda indicado para o respetivo lote e é devido no ato da escritura pública ou do documento particular autenticado.
No caso de constituição do direito de superfície, o preço corresponde ao cânon superficiário, podendo ser pago em prestações anuais, as quais podem ser fracionadas em 12 (doze) mensalidades, até ao limite do prazo do contrato.
Quando pago em prestações anuais, o cânon superficiário deve ser pago até ao dia 31 de janeiro do ano a que respeita.
Quando pago mensalmente, o cânon superficiário deve ser pago até ao dia 8 de cada mês a que respeita.
O superficiário pode solicitar o pagamento antecipado de uma ou de várias prestações.
O cânon superficiário é atualizado anualmente com base no índice de preços no consumidor, sem habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).

4. USO FUNCIONAL DAS CONSTRUÇÕES IMPLANTADAS

As construções implantadas nos lotes de terreno abrangidos pelo presente procedimento destinam-se a uso habitacional, estando previstas nos lotes n.º 3 e n.º 25 áreas de comércio e serviços em rés do chão, sendo interdito o uso para armazéns e indústrias.

AMADORA
Câmara Municipal

5. ELEGIBILIDADE E EXCLUSÃO

São elegíveis os candidatos que preencham os requisitos previstos no Regulamento n.º 365/2026, designadamente os que sejam titulares da posse ou composse, ou herdeiros legítimos ou legitimários do titular da posse da construção implantada no lote, e, tratando-se de pessoas singulares, residam com caráter de permanência no local há pelo menos 5 anos, utilizando a construção como habitação própria e permanente, ou, tratando-se de pessoas coletivas, explorem área comercial no local e aí tenham a sua sede social há mais de 5 anos;
São excluídos os candidatos que se encontrem em qualquer das situações previstas no artigo 8.º do Regulamento n.º 365/2026, nomeadamente os que, na Área Metropolitana de Lisboa, sejam proprietários, arrendatários, residentes ou titulares de direito real sobre habitação, ou titulares de exploração de estabelecimento comercial, quando tenham recebido apoio financeiro público para fins habitacionais ou qualquer indemnização alternativa de realojamento, nos termos ali previstos.

6. MODELO DE REQUERIMENTO, LOCAL E HORÁRIO DE ENTREGA

As candidaturas devem ser efetuadas preferencialmente por via eletrónica, através do formulário disponibilizado na plataforma *online* https://servicosonline.cm-amadora.pt/p/candidatura_teofilo.
Em alternativa, o modelo de requerimento pode ser descarregado em formato PDF em https://servicosonline.cm-amadora.pt/cmamadora-atendimento/uploads/document/file/57/a75_candidatura_teofilo.pdf ou obtido presencialmente no Balcão de Atendimento do Edifício dos Paços do Município, sito na Avenida Movimento das Forças Armadas, n.º 1, Mina de Água, 2700-595 Amadora. Nestes casos, a entrega da candidatura em papel é realizada no referido balcão, nos dias úteis, no horário das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30.

7. DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR A CANDIDATURA

a) Reprodução do bilhete de identidade, cartão de cidadão ou passaporte, este acompanhado de autorização de residência permanente, quando aplicável, ou certidão de registo comercial, no caso de pessoas coletivas, no caso de a candidatura ser realizada em papel;

b) Caderneta predial ou comprovativo de inscrição matricial urbana da construção incorporada no solo do lote de terreno a que se refere o artigo 1.º do Regulamento n.º 365/2026;

c) Comprovativo de morada fiscal, ou cópia dos contratos de abastecimento ou das faturas mais recentes relativas a água, energia elétrica, telecomunicações e gás;

d) Atestado de residência, ou documento comprovativo da residência ou sede do candidato nos últimos 5 (cinco) anos, caso não disponha dos documentos referidos na alínea anterior.

AMADORA
Câmara Municipal

8. CONSENTIMENTO PARA UTILIZAÇÃO DE CÓPIAS DE DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, a reprodução dos documentos ali mencionados deve ser acompanhada de declaração de consentimento expressa do respetivo titular, para utilização por parte do Município da Amadora, nos termos do n.º 2 do artigo 5.º da Lei n.º 7/2007, de 05 de fevereiro.

9. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES E VERIFICAÇÃO DA CANDIDATURA

O Município da Amadora pode exigir a apresentação de documentos complementares ou a comunicação de outros elementos, bem como averiguar, junto de outras entidades, a veracidade das declarações prestadas pelos candidatos.

10. SITUAÇÃO DE HERDEIROS

Sobre o herdeiro ou herdeiros do titular da propriedade ou da posse da construção recaem as obrigações previstas no n.º 7 do presente edital, com exceção das alíneas c) e d), devendo ainda ser juntos os seguintes documentos:

a) Certidão da escritura de habilitação de herdeiros ou do procedimento simplificado de habilitação de herdeiros;

b) Participação de imposto do selo, no caso de se tratar de construção inscrita na matriz predial.

11. COMPROPRIEDADE, COMPOSSE OU PATRIMÓNIO HEREDITÁRIO

Quando a titularidade da posse da construção implantada no solo do lote de terreno pertença em comum a dois ou mais possuidores ou a património hereditário, a candidatura deve ser apresentada por todos os comproprietários ou por todos os herdeiros, em conjunto, com identificação da proporção das respetivas quotas, e, sendo caso disso, instruída com declaração de renúncia de algum dos compossuidores ou de algum dos herdeiros.

12. OPÇÃO OBRIGATÓRIA PELO REGIME PRETENDIDO

Na candidatura é obrigatória a indicação expressa da opção pela constituição do direito de superfície, incluindo a modalidade de pagamento do cânon superficiário, ou pela compra e venda.

13. FORMA DO CONTRATO E OBRIGAÇÕES PRÉVIAS

a) O contrato a celebrar com os candidatos elegíveis será reduzido a escrito, por escritura pública ou por documento particular autenticado, em função da opção exercida e nos termos do Regulamento n.º 365/2026;
b) Antes da celebração da escritura pública, e sem prejuízo das demais obrigações fiscais legalmente exigíveis, o candidato deve fazer prova de que não é devedor ao Estado de quaisquer contribuições ou impostos.

AMADORA
Câmara Municipal

14. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

O tratamento de dados pessoais no âmbito do presente procedimento rege-se pelo disposto no artigo 23.º do Regulamento n.º 365/2026, sendo o Município da Amadora a entidade responsável pelo tratamento dos dados recolhidos para efeitos da candidatura.

15. CONSULTA DO REGULAMENTO

A leitura do presente edital não dispensa a consulta integral do Regulamento n.º 365/2026, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 69, de 09 de abril de 2026, ao abrigo do qual o presente procedimento é aberto.

Amadora, 20 de outubro de 2026.

Vítor Ferreira

Presidente da Câmara Municipal