



Câmara Municipal de Sesimbra

Edital n.º 68/2026 DOTU/DGU/SAPEU

(ARTIGO 158.º DO CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO)

Francisco Manuel Firmino de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Sesimbra, ao abrigo da competência prevista na alínea t) do n.º 1 do art.º 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, **FAZ SABER** que:

Esta Câmara Municipal em sua reunião datada de 20/02/2026, deliberou revogar a deliberação de 04/05/1985, a qual deferiu o pedido de licenciamento da operação de loteamento, titulada pelo alvará 6/1985, de 30/07/1985 e atribuir à revogação efeitos retroativos, nos termos do n.º 1 do artigo 171.º do CPA, considerando que:

- A - O prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Sesimbra sob o n.º 11981, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 23 da Secção F1, com a área de 14.500,00 m², sítio em Maçã, na freguesia do Castelo, foi objeto de uma operação de loteamento, a que diz respeito o processo n.º1/85L, aprovada pela Câmara Municipal de Sesimbra, na sua reunião de 04/05/1985, ao abrigo do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 289/73, de 06 de junho, por via do disposto no n.º 2 do artigo 84.º do Decreto-Lei n.º 400/84 de 31 de dezembro;
- B - Foi requerida a emissão do alvará de loteamento em 05/06/1985 (registo de entrada n.º 9070) e que o mesmo foi emitido em 30/07/1985 com o n.º 06;
- C - O licenciamento da operação de loteamento (registo de entrada n.º 1177 de 21/01/1985), titulada pelo alvará de loteamento n.º 06/1985, de 30/07/1985, constituiu 3 lotes, destinados a moradia unifamiliar, com 1 piso, com área de ocupação de 200,00m²;
- D - Desta operação de loteamento não resultaram obras de urbanização nem cedências para domínio público;
- E - De acordo com a alínea d) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do Registo Predial (CRP – DL n.º 224/1984 de 06 de julho, que entrou em vigor no dia 01 de outubro de 1984), aplicável na data da emissão do alvará, era determinado que a "autorização do loteamento para construção" estava sujeita a registo;
- F - O alvará de loteamento serve de base para o registo predial, permitindo a autonomização jurídica de cada lote;

- G - As provas documentais demonstram, por um lado, que o alvará de loteamento n.º 06/1985 não foi registado, e por outro, que os requerentes em 28/11/1985 celebraram escritura de partilhas, que dividiu o prédio em três parcelas, ficando cada uma delas afeta a cada um dos herdeiros;
- H - No ato de registo da escritura de partilhas foram desanexados três prédios do “prédio mãe”, dando origem a três prédios, inscritos nas respetivas matrizes prediais e descritos na Conservatória do Registo Predial com os n.ºs 1806 (lote n.º 1), 1410 (lote n.º 2) e 1469 (lote n.º 3);
- I - No decorrer dos anos 2000, 2008 e 2018 foram concretizados 3 destaques que dividiram os lotes n.ºs 1, 2 e 3, dando origem a 7 prédios, conforme anexo II do parecer supra identificado;
- J - O ato de licenciamento da operação de loteamento e a emissão do respetivo alvará, são desprovidos de utilidade, uma vez que a divisão do prédio resultou do registo da escritura de partilhas e não do alvará de loteamento;
- K - Os requerentes, conforme previsto no Código do Registo Predial, não registaram o alvará de loteamento, e sim dividiram o referido prédio com o registo da escritura de partilhas;
- L - É importante regularizar esta situação, para que no futuro não subsistam dúvidas quanto à aplicabilidade do referido alvará;
- M - Não há qualquer utilidade em manter na ordem jurídica o licenciamento desta operação de loteamento, porque não operou qualquer divisão no prédio, não implicou cedências para o domínio público, nem prevê a realização de obras de urbanização;
- N - Para eliminar da ordem jurídica um ato que é legal, no caso em apreço o licenciamento de operação de loteamento, a solução mais adequada é a revogação da licença;
- O - A revogação consiste em praticar um novo ato administrativo, que cesse os efeitos do ato de licenciamento acima identificado, por razões de mérito, conveniência ou oportunidade;
- P - O n.º 1 do artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, estabelece que que a licença só pode ser revogada, nos termos estabelecidos na lei para os atos constitutivos de direitos, ou seja, nos termos do n.º 2 do artigo 167.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro;
- Q - Na presente situação o ato só pode ser revogado, quando todos os beneficiários manifestem a sua concordância e não esteja em causa direitos indisponíveis [al. b) n.º 2 do artigo 167.º do CPA];
- R - Na presente situação, pelas razões enunciadas no parecer n.º 4749 de 27/01/2026, entende-se que é suficiente e que ocorreu uma concordância tácita dos interessados à revogação do ato.

- S - Os atos administrativos, de acordo com o n.º 1 do artigo 169.º do CPA, podem ser objeto de revogação por iniciativa do órgão competente, no caso a câmara municipal;
- T - São competentes para a revogação do ato o seu autor, conforme estabelece o n.º 2 do artigo 169.º do CPA.

Sesimbra, 14 de abril de 2026 – O Presidente de Câmara Municipal,



