

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ESPINHO



SESSÃO ORDINÁRIA DE JUNHO 2023

Reunião de 20/07/2023

Pedido de autorização para constituição de direito de superfície sobre o edifício da Espinho 3 a favor da Academia de Música de Espinho

MINUTA DE DELIBERAÇÃO

-----A Assembleia Municipal de Espinho, ao abrigo da alínea I) do nº 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL, constante do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual), deliberou autorizar a oneração do imóvel propriedade e posse do Município de Espinho, integrado em domínio privado municipal disponível, onde anteriormente funcionou a antiga Escola Básica de Espinho n.º 3, sito na Rua 32-A, 4500311 em Espinho - prédio Inscrito na matriz predial da União de Freguesias de Anta e Guetim com o artigo urbano nº 1274, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Espinho sob o nº 5643/20130510, com a área de 2624m², confrontante de Norte com a Praceta Soeiro Perelra Gomes, a sul com a Rua 32-A, nascente com domínio público e poente com a Avenida 32, com o valor patrimonial de €928.781,40 (novecentos e vinte e oito mil, setecentos e oitenta e um euros e quarenta cêntimos), e o valor calculado de €1700000 (um milhão e setecentos mil euros) conforme avaliação efetuada em julho de 2022 – com a constituição de um direito de superfície a favor da Academia de Música de Espinho (associação sem fins lucrativos e que goza das prerrogativas do estatuto de utilidade pública), a título gratuito e pelo prazo de 50 anos, para a instalação de um polo para o desenvolvimento das suas atividades no âmbito da sua oferta educativa, ficando a constituição do direito superfície sujeita às seguintes condicionantes (que devem ficar plasmadas no contrato que a formalize e titule):-----

-----I) A Academia de Música de Espinho deverá realizar as obras de remodelação indispensáveis para a adaptação do imóvel ao tipo de serviço prestado e adequação aos requisitos legais e regulamentares aplicáveis à atividade que pretende levar a cabo no imóvel, que deverão ser previamente aprovadas pelo Município de Espinho, como proprietário, sem prejuízo da sujeição das mesmas a licenciamento nos termos da lei quando aplicável.-----

-----II) A Academia de Música de Espinho destinará o imóvel à instalação de um polo para o desenvolvimento das suas atividades no âmbito da sua oferta educativa, não podendo alterar o uso, sem prejuízo da instalação de serviços complementares da sua atividade, se previamente autorizada pelo Município de Espinho.-----

-----III) Ao Município de Espinho, através da Câmara Municipal, fica atribuído o direito de fiscalizar a execução das obras, e conformidade da utilização do imóvel.-----

-----iv) As despesas e os encargos com a conservação e a manutenção do imóvel são da responsabilidade da Academia de Música de Espinho.-----

-----v) Qualquer obra que a Academia de Música de Espinho pretenda levar a cabo no imóvel, para além do previsto (na condicionante I) acima indicada), depende sempre e obrigatoriamente de prévia aprovação e autorização do Município de Espinho, sem prejuízo da sujeição das mesmas a licenciamento municipal nos termos da lei quando aplicável.-----

-----vi) A Academia de Música de Espinho não gozará de qualquer direito indemnizatório ou de retenção sobre todas as obras e benfeitorias realizadas no Imóvel.-----

-----vii) O direito de superfície é constituído *intuito personae* à Academia de Música de Espinho, não podendo ser alienado ou onerado sem autorização expressa por escrito do Município de Espinho, mediante deliberação da Assembleia Municipal, gozando a autarquia do direito de preferência, nos termos do estabelecido no artigo 1535.º Código Civil.-----

-----viii) Para tal, fica desde já estabelecido que uma eventual alienação ou oneração do direito de superfície ficará sempre condicionada ao cumprimento do objeto de tal direito, não podendo o valor da alienação ou oneração ser superior ao valor ora calculado para o direito de superfície, atualizado pelo coeficiente de desvalorização da moeda.-----

-----ix) O direito de superfície extinguir-se-á por decurso do respetivo prazo, ou pela verificação das seguintes situações, com a conseqüente obrigação de desocupação imediata do Imóvel municipal e dos respetivos equipamentos aí construídos e instalados: a) A utilização do imóvel para fins diversos do objeto que determinou a sua constituição; b) Incumprimento, pela Academia de Música de Espinho, de qualquer das obrigações emergentes do contrato de constituição do direito de superfície; c) Pelo não uso do Imóvel por mais de um ano consecutivo.-----

-----x) Extinto o direito de superfície, por qualquer uma das circunstâncias acabadas de referir, a Academia de Música de Espinho obriga-se entregar ao Município de Espinho, no prazo máximo de 60 dias a contar da data da ocorrência do facto que determinou a extinção de tal direito, o Imóvel, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devido à superficiária qualquer indemnização, implicando a extinção do direito de superfície por qualquer uma dessas circunstâncias também a extinção dos direitos reais de gozo ou de garantia que eventualmente tenham sido constituídos pela superficiária em benefício de terceiro, ainda que com autorização do Município.-----

-----xi) Verificada a extinção do direito de superfície o Município de Espinho notificará no prazo de 60 dias a superficiária da data, hora e local para a outorga do contrato que formalize a reversão do direito de superfície, sendo que se o não fizer fica desde já expressamente reconhecido o direito à execução específica, nos termos do disposto no artigo 830.º do Código Civil.-----

-----A deliberação foi tomada por maioria com 23 votos a favor, votos contra e 1 abstenções.-----

-----A presente minuta, aprovada pelo plenário, possui os devidos efeitos executórios nos termos legais aplicáveis.-----

-----Espinho, 20 de julho de 2023.-----

O/A Presidente da Assembleia Municipal,

Joana Duarte