

3. Segundo o mesmo requerimento, a hipoteca a constituir será dada em garantia das obrigações assumidas pela (...), relativas ao refinanciamento dos referidos parques de estacionamento.

4. No seguimento foi solicitado pelo Sr. Director Municipal de Finanças a emissão da competente informação jurídica.

Análise Jurídica

A ora requerente vem solicitar a constituição de uma hipoteca sobre o direito à exploração de dois parques de estacionamento subterrâneos acima identificados. Direito este adquirido através da celebração, em (...), de escritura pública de um contrato de concessão celebrado com o Município do Porto.

A hipoteca confere ao credor o direito de ser pago pelo valor de certas coisas imóveis, ou equiparadas, pertencentes ao devedor ou a terceiro com preferência sobre os demais credores que não gozem de privilégio especial ou de prioridade de registo, V. art. 686.º do Código Civil (CC).

A alínea d), do n.º 1 do art.688.º do CC permite que a hipoteca incida sobre *“d) O direito resultante de concessões em bens do domínio público, observadas as disposições legais relativas à transmissão dos direitos concedidos;”*.

Sobre o direito concedido através da concessão, a exploração dos serviços de estacionamento nos Parques em causa, pode, pois, incidir uma hipoteca desde que sejam observadas as disposições relativas à transmissão dos direitos concedidos. Ou seja, a hipoteca poderá ser constituída mediante autorização prévia da Câmara Municipal do Porto ao abrigo do previsto na Cláusula 05 do Caderno de Encargos da Concessão, que dispõe o seguinte:

“05 - Transferência da Exploração e Arrendamento

5.1 – O concessionário poderá transferir, mediante autorização prévia da Câmara Municipal do Porto, a exploração parcial ou global dos serviços a explorar na concessão.

5.2 – Todavia, no caso anteriormente referido deverá o subconcessionário comprometer-se por escritura pública a abandonar a exploração que lhe haja sido concedida, logo que cesse a

concessão feita ao primitivo concessionário, quer por terminado o prazo quer por qualquer outro motivo.(...)

5.3 – Nunca o subconcessionário ou outro terceiro, terá direito a qualquer indemnização por resgate da concessão ou por rescisão do contrato.”

Qualquer (eventual) futuro adquirente daquele direito estará, pois, sujeito aos direitos e deveres que impendem sobre a actual concessionária e que constam nos documentos concursais aprovados, incluindo as condições de cessação, extinção, caducidade e resgate da Concessão. Não sendo a posição deste Município afectada, salvo melhor opinião.

Conclusões

Deste modo, do ponto de vista legal nada há a objectar ao requerido, sendo no entanto certo que o pedido poderá ser rejeitado sem mais, pelos órgãos competentes, caso se entenda a sua não adequabilidade aos interesses prosseguidos pelo Município com a presente concessão, o que deverá ser superiormente ponderado.

Este é, s.m.o., o nosso entendimento.

À consideração superior.

O Consultor Jurídico,