



INFORMAÇÃO

PROCESSO NIPG 14580/26

ASSUNTO: Início do procedimento administrativo com vista à alteração do Regulamento do Parque Empresarial de Monte Redondo

1. Enquadramento factual¹

Considerando que:

a) O Regulamento do Parque Empresarial de Monte Redondo, aprovado pelo Regulamento n.º 612/2024 publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 105, de 31 de maio de 2024, veio estabelecer o regime aplicável à gestão e alienação dos lotes daquele parque empresarial;

b) O sobredito regulamento foi objeto de uma primeira alteração, aprovada pelo Regulamento n.º 297/2025, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 3 de março de 2025, que incidiu sobre as atividades económicas admissíveis no PEMR, bem como sobre os artigos 20.º e 21.º relativos à decisão da Câmara Municipal sobre a hasta pública e ao anúncio;

c) Todavia, a aplicação prática do referido regulamento evidenciou a necessidade de proceder à sua alteração, por forma a assegurar a sua conformidade com as atuais exigências de promoção do desenvolvimento económico local, bem como a adequação às dinâmicas do mercado e às necessidades do tecido empresarial da região;

d) Com efeito, o regime atualmente em vigor, assente predominantemente na hasta pública como modalidade de alienação, embora conforme com os princípios da transparência e da concorrência, revela-se insuficiente para garantir a prossecução eficaz dos objetivos estratégicos municipais, designadamente ao nível da captação de investimento estruturante, da atração de atividades económicas de elevado valor acrescentado e da promoção de emprego qualificado;

e) Neste contexto, a presente alteração regulamentar visa instituir um quadro normativo mais ajustado, mediante a consagração de um regime plural de modalidades de alienação de lotes, incluindo o concurso público com critérios qualitativos, orientado para a valorização do mérito e do interesse estratégico dos projetos; a alienação por ajuste direto, quando a hasta pública fique deserta e em situações excecionais e devidamente fundamentadas e a reformulação do procedimento de hasta pública, mantendo-a como modalidade principal, mas com mecanismos que reforcem a sua eficácia e adaptabilidade;

f) Paralelamente, pretende proceder-se à densificação e sistematização do regime regulamentar, designadamente no que respeita aos critérios de seleção e avaliação das candidaturas; às condições de alienação e obrigações dos adquirentes; à previsão da alienação unitária de conjuntos de lotes; aos mecanismos de fiscalização, incumprimento contratual e reversão, e ainda à coerência e articulação das diversas disposições regulamentares.

2. Análise técnico-jurídica

a) Os municípios dispõem de atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento, conforme elencado na alínea m) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, competindo à câmara municipal elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal

¹ Cf. informação prestada pela Divisão de Economia e Inovação, à qual coube o registo n.º 2026,INT,I,10,16211.



os projetos de regulamentos externos do município, de acordo com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à mesma Lei.

b) Nos termos do n.º 1 do artigo 142.º do Código do Procedimento Administrativo (doravante CPA), os regulamentos podem ser modificados, devendo ser observados os trâmites procedimentais previstos nos artigos 97.º a 101.º daquele Código.

c) Em particular, importa assinalar que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CPA, o início do procedimento do regulamento administrativo deve ser publicitado na Internet, no sítio institucional da entidade pública, com a indicação do órgão que decidiu desencadear o procedimento, da data em que o mesmo se iniciou, do seu objeto, da forma como se pode processar a constituição como interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do regulamento.

d) No que tange ao poder de direção do procedimento, de acordo com o preceituado no n.º 1 conjugado com os n.ºs 2 e 4, todos do artigo 55.º do CPA, este cabe ao órgão competente para a decisão final, devendo o mesmo, quando se trate de um órgão colegial, como sucede no presente caso, delegá-la em seu membro ou em agente que de si dependa.

3. Propostas

Em razão do enquadramento precedente, propõe-se que a presente informação seja submetida à apreciação do Senhor Presidente da Câmara Municipal, com funções atribuídas no domínio da economia, para que, caso concorde com a mesma, submeta este assunto a reunião da Câmara Municipal, por forma a que este órgão, no exercício da competência prevista na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, delibere:

a) Dar início ao procedimento administrativo para a alteração do Regulamento do Parque Empresarial de Monte Redondo;

b) Delegar em si a direção do procedimento para a alteração do regulamento, em cumprimento do disposto nos n.ºs 1, 2 e 4, todos do artigo 55.º do CPA;

c) Fixar o prazo de 10 dias úteis, a contar da data da publicitação do início do procedimento na Internet, no sítio institucional do Município de Leiria, para a constituição de interessados e a apresentação de contributos para a alteração do regulamento, a efetuar através de requerimento a si dirigido, na qualidade de responsável pela direção do procedimento, por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt ou por correio postal para Câmara Municipal de Leiria, Largo da República, 2414-006 Leiria, identificando devidamente o interveniente e o procedimento administrativo;

d) Publicitar o início do procedimento na Internet, no sítio institucional do Município de Leiria, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CPA.

À consideração superior.

A trabalhadora



<p>Despacho:</p>	<p>Despacho:</p>
------------------	------------------