



EDITAL N.º 105/2026

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

Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público, no exercício da competência prevista na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que a Câmara Municipal de Leiria, em sua reunião realizada no dia 23 de março de 2026, deliberou, no uso 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, dar início ao procedimento administrativo com vista à alteração do Regulamento do Parque Empresarial de Monte Redondo, 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) 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;-----

----- g) 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 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;-----

----- h) 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;-----

----- i) 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;-----

----- j) 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.-----

----- Mais torna público, de acordo com a deliberação camarária, que: -----

----- a) Em cumprimento do disposto nos n.ºs 1, 2 e 4, todos do artigo 55.º CPA, a direção do procedimento regulamentar foi em si delegada, Presidente da Câmara Municipal, Gonçalo Lopes;-----

----- b) Foi fixado o prazo de 10 (dez) 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 elaboração da alteração do regulamento, a efetuar por meio de requerimento a si dirigido, Presidente da Câmara Municipal, Gonçalo Lopes, na qualidade de responsável pela direção do procedimento, por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt ou por correio postal para Município de Leiria, Largo da República, 2414-006 Leiria, identificando devidamente o interveniente e o procedimento.-----

----- Para constar se lavrou o presente edital que vai ser afixado no edifício dos Paços do Concelho e publicitado na Intranet bem como, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CPA, na Internet, no sítio institucional do Município de Leiria, em www.cm-leiria.pt.-----

O Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Gonçalo Lopes