



INFORMAÇÃO

Assunto: Isenção extraordinária de pagamento da renda relativa ao mês de fevereiro de 2026, em contratos de arrendamento para fins não habitacionais, na sequência dos danos provocados pela “Tempestade Kristin”.

- O concelho de Leiria foi severamente fustigado pela “Tempestade Kristin”, registando-se elevados prejuízos materiais em imóveis/espacos que integram o domínio privado disponível do Município de Leiria.
- Os danos verificados no edificado municipal resultam de circunstâncias externas e extraordinárias, comprometendo, de forma mais ou menos severa, a utilização dos edifícios/espacos em particular pelos titulares dos contratos de arrendamento para fins não habitacionais, que viram a sua atividade condicionada ou interrompida.
- A limitação ou suspensão das atividades que vinham sendo regularmente desenvolvidas nos imóveis afetados, de forma mais direta ou de forma indireta, determinam situações de desequilíbrio contratual das prestações com a conseqüente necessidade de proceder à reposição do equilíbrio financeiro dos contratos de arrendamento para fins não habitacionais celebrados com o Município de Leiria.
- O Governo reconheceu formalmente a gravidade e excecionalidade dos danos causados pela “Tempestade Kristin” através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 15-B/2026, que declarou a situação de calamidade e das resoluções 15-C/2026 e 24-A/2026 que prolongaram, de forma faseada, o período de declaração de calamidade em resposta ao agravamento e continuidade dos efeitos da tempestade.
- Nos termos do artigo 6.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e n.º 3 do artigo 238.º do Decreto 10 de abril de 1976, que aprova a Constituição da República Portuguesa, ambos na sua redação atual, as autarquias Locais dispõem de autonomia financeira, constituindo as rendas provenientes do arrendamento de património (imóveis) receitas próprias.
- A autonomia financeira das Autarquias Locais não afasta a hipótese da não cobrança de receitas, *in casu* rendas, quando tal decorra de uma opção legítima e fundamentada de gestão patrimonial, orientada pelo interesse público.
- O arrendamento de bens imóveis integrados no domínio privado das autarquias locais encontra-se subordinada ao direito civil nos termos do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, aí se prevendo que a diminuição do gozo do imóvel arrendado pode justificar a adoção de medidas extraordinárias de ajustamento temporário das rendas devidas.
- A gestão do património municipal assenta em regras de gestão racional procurando soluções que se mostrem mais adequadas à satisfação do interesse público.
- A impossibilidade ou limitação relevante do uso dos imóveis municipais comprovadamente afetados pela “Tempestade Kristin”, destinados a fins não habitacionais, durante o mês de fevereiro, constitui fundamento bastante para a isenção extraordinária da renda relativa ao mês de fevereiro de 2026.



- A isenção extraordinária da renda implica a não arrecadação da receita estimada em 16 319,31€, tendo um impacto meramente pontual, delimitado temporalmente, justificando-se por circunstâncias excecionais e mostrando-se compatível com os princípios da boa administração, da proporcionalidade e do interesse público.
- Compete aos órgãos do Município administrar o seu património podendo a Câmara Municipal no âmbito da respetiva gestão e até ao valor de 1000 vezes a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), nos termos das alíneas g) 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, onerar os bens imóveis através do arrendamento, estabelecendo as respetivas condições.
- A incerteza dos arrendatários quanto às obrigações contratuais, nomeadamente quanto ao pagamento da renda, dificulta a reorganização da sua atividade, podendo agravar a situação financeira com impacto no emprego local e na dinâmica económica do concelho.

Assim, face à excecionalidade da situação e urgência na tomada de decisão, não sendo possível ao executivo municipal reunir tempestiva e extraordinariamente, e considerando, ainda, os princípios gerais que regem a atividade administrativa, em particular os princípios da prossecução do interesse público e da proporcionalidade, previstos nos artigos 4.º e 7.º do Código do Procedimento Administrativo, uma vez que tal ato se afigura inadiável pode o senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria exercer normalmente as suas competências e praticar o ato (despacho) que se impõe, ficando, no entanto, este ato sujeito a ratificação do novo executivo na primeira semana após a sua instalação, sob pena de nulidade.

Perante o exposto, propõe-se que o Senhor Presidente da Câmara Municipal, decida **a título excecional e temporário**:

1. Aprovar a isenção extraordinária do pagamento da renda referente ao mês de fevereiro de 2026, aos titulares de contratos de arrendamento para fins não habitacionais celebrados com o Município de Leiria, relativos a imóveis/espacos municipais que tenham sido afetados pela “Tempestade Kristin”.
Que a isenção abranja os agravamentos ou juros de mora das obrigações de pagamento ocorridas nesse período.
Excluir os contratos de arrendamento destinados à instalação de antenas de telecomunicações e respetivos equipamentos associados, bem como quaisquer outras infraestruturas de natureza tecnológica similar.
2. Fazer depender a isenção extraordinária da verificação cumulativa dos seguintes requisitos:
 - a. Que o imóvel/espaco municipal arrendado, ainda que se tenha mantido em funcionamento, tenha sofrido danos estruturais e/ou privação do fornecimento de energia elétrica e/ou de água;



- b. Seja apresentado pedido de isenção extraordinária da renda relativa ao mês de fevereiro de 2026;
- c. O pedido seja devidamente fundamentado e remetido por correio eletrónico até ao dia 12 de março de 2026, para o email patrimoniocml@cm-leiria.pt.

Caso a presente proposta mereça acolhimento deve o Sr. Presidente remeter o seu despacho a ratificação da Câmara Municipal de Leiria nos termos do n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual.

Ana Paula Ramos Alves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
03-03-2026

**DESPACHO N.º 55/2026**

Assunto: Isenção extraordinária de pagamento da renda relativa ao mês de fevereiro de 2026, em contratos de arrendamento para fins não habitacionais, na sequência dos danos provocados pela “Tempestade Kristin”.

Concordo integralmente com a informação técnico-jurídica, que antecede, prestada pela Divisão de Património Municipal, cujos fundamentos de facto e de direito adoto, passando os mesmos a fazer parte integrante deste meu despacho.

Assim, ao abrigo do n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2023, de 12 de setembro, na sua redação atual, determino, **a título excecional e temporário:**

1. Aprovar a isenção extraordinária do pagamento da renda referente ao mês de fevereiro de 2026, aos titulares de contratos de arrendamento para fins não habitacionais celebrados com o Município de Leiria, relativos a imóveis/espacos municipais que tenham sido afetados pela “Tempestade Kristin”.

Que a isenção abranja os agravamentos ou juros de mora das obrigações de pagamento ocorridas neste período.

Excluir os contratos de arrendamento destinados à instalação de antenas de telecomunicações e respetivos equipamentos associados, bem como quaisquer outras infraestruturas de natureza tecnológica similar.

2. Fazer depender a isenção extraordinária da verificação cumulativa dos seguintes requisitos:
 - a. Que o imóvel/espaco municipal arrendado, ainda que se tenha mantido em funcionamento, tenha sofrido danos estruturais e/ou privação do fornecimento de energia elétrica e/ou de água;
 - b. Seja apresentado pedido de isenção extraordinária da renda relativa ao mês de fevereiro de 2026;
 - c. O pedido seja devidamente fundamentado e remetido por correio eletrónico até ao dia 12 de março de 2026, para o email patrimoniocml@cm-leiria.pt.
3. Mandar proceder à publicitação do presente despacho, garantindo-se a adequada publicidade e conhecimento pelos interessados.

O presente despacho produz efeitos imediatos, sendo remetido a ratificação da Câmara Municipal de Leiria nos termos do n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual.

O Presidente da Câmara Municipal