

# **REGULAMENTO DO MERCADO DE ALCÂNTARA – ROSA AGULHAS**

## **CAPÍTULO I**

### **Normas Gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Âmbito**

O presente Regulamento fixa as regras relativas à organização e funcionamento do Mercado de Alcântara – Rosa Agulhas, adiante simplesmente Mercado.

#### **Artigo 2.º**

##### **Mercado Rosa Agulhas**

- 1– O Mercado Rosa Agulhas é um mercado retalhista que agrupa estabelecimentos comerciais destinados, fundamentalmente, à venda ao público de produtos alimentares, outros produtos e serviços de consumo usual e generalizado, instalados em edifício municipal, sob gestão da Junta de Freguesia de Alcântara [JFA] sito na Rua Leão de Oliveira nesta Freguesia, e dotados de zonas e serviços comuns, possuindo o conjunto uma unidade de gestão.
- 2– No edifício do Mercado podem ainda instalar-se outras atividades compatíveis com a atividade comercial.
- 3– A instalação de serviços como os referidos no número anterior será objeto de contrato de concessão, a efetuar nos termos da respetiva legislação.

#### **Artigo 3.º**

##### **Galeria comercial**

O Mercado possui uma Galeria Comercial, sem setor alimentar típico dos mercados, composta por lojas, com uma entrada autónoma e um horário de abertura ao público mais alargado.

#### **Artigo 4.º**

##### **Supermercado**

Na área do Mercado opera também um supermercado concessionado, com funcionamento autónomo nos termos do respetivo contrato de concessão.

#### **Artigo 5.º**

##### **Perfil comercial**

O perfil comercial do Mercado é definido pela Junta de Freguesia e resulta dos termos dos concursos de concessão dos espaços nos termos do presente Regulamento.

### **Artigo 6.º**

#### **Setores comerciais do Mercado**

- 1– O Mercado é dividido em setores, os quais agruparão, tendencialmente, todos os estabelecimentos do mesmo ramo de comércio.
- 2– À entrada do Mercado é afixada planta em que figure a localização e identificação dos vários setores e lojas ou bancas.

### **Artigo 7.º**

#### **Tipos de espaços comerciais**

Os locais destinados à venda de produtos ou prestação de serviços, os quais adiante passam a ser designados indistintamente por espaços comerciais, são dos seguintes tipos:

- a) LOJAS – Espaços fechados, com ou sem área privativa para permanência dos compradores, dotadas de abertura para o exterior, dispo de contadores individuais de água, eletricidade e telefone;
- b) BANCAS – Espaços abertos, sem área privativa para a permanência de compradores, dotadas de contadores individuais de água, eletricidade e telefone.

### **Artigo 8.º**

#### **Zona de serviços de apoio**

- 1– O Mercado dispõe de uma zona para instalação de equipamentos complementares de apoio aos comerciantes, nomeadamente vestiários, armazéns, depósitos, instalações de frio, recolha de vasilhame e recolha de lixos.
- 2– As zonas comuns do Mercado poderão ser geridas diretamente pela Freguesia ou concessionadas, parcial ou totalmente, podendo ainda, caso haja acordo entre os comerciantes que as utilizam, ser por estes geridas diretamente.
- 3– A manutenção das câmaras de frio ou armazéns destinados ao uso individual de um comerciante caberá exclusivamente ao respetivo titular.
- 4– A atribuição de espaços comuns a título individual carece de licença de ocupação específica.

### **Artigo 9.º**

#### **Competência da JFA**

- 1– Compete à JFA assegurar a gestão do Mercado e exercer os seus poderes de direção, administração e fiscalização, cabendo-lhe nomeadamente:
  - a) Fiscalizar as atividades exercidas no Mercado e fazer cumprir o disposto no presente Regulamento;
  - b) Exercer a inspeção higio-sanitária no Mercado;
  - c) Assegurar a gestão das zonas e serviços comuns não concessionados, nomeadamente a conservação e limpeza dos espaços comuns do Mercado;
  - d) Zelar pela segurança das instalações e equipamentos;
  - e) Coordenar e orientar a publicidade e promoção comercial do Mercado.

- 2- Relativamente àquelas funções que não se traduzam no exercício de poderes de autoridade, a JFA pode contratar empresas que as desempenhem.

## **CAPÍTULO II**

### **Licenciamento dos espaços comerciais**

#### **Artigo 10.º**

##### **Licença de ocupação**

- 1- A ocupação de qualquer espaço no Mercado, para venda de produtos ou para quaisquer outros fins, carece sempre de autorização ou licença da JFA.
- 2- A licença de ocupação é sempre onerosa, pessoal e condicionada pelas disposições do presente Regulamento.
- 3- A licença é titulada por alvará.

#### **Artigo 11.º**

##### **Natureza do direito de ocupação**

- 1- A utilização dos locais no Mercado tem a natureza de concessão de uso mediante licença e rege-se pelo disposto no presente Regulamento, não sendo aplicáveis às relações entre a Freguesia e os titulares de licenças de ocupação, as disposições legais relativas ao arrendamento comercial.
- 2- Os espaços no Mercado cedidos a particulares mantêm a sua natureza de bens do domínio público, não podendo pois ser alienados, hipotecados ou de qualquer outra forma onerados pelos concessionários.

#### **Artigo 12.º**

##### **Condições dos titulares**

- 1- As licenças de ocupação de espaços comerciais no Mercado podem ser concedidas, nos termos e pelas formas previstas nos artigos seguintes, a pessoas singulares ou coletivas, com exceção das sociedades anónimas.
- 2- Os interessados em exercer uma atividade no Mercado devem possuir cartão de identificação de empresário em nome individual ou de pessoa coletiva, emitido pelo Registo Nacional de Pessoas Coletivas.
- 3- Os interessados, ou os seus sócios e gerentes no caso de sociedades, não podem encontrar-se em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, nem ter sido sujeito há menos de três anos a pena de expulsão de um qualquer mercado público.
- 4- Excetua-se do disposto nos n.ºs 1 e 2 as entidades referidas no n.º 2 do artigo 2.º.

#### **Artigo 13.º**

##### **Modo de adjudicação de espaços comerciais vagos**

- 1- A adjudicação de espaços comerciais no Mercado, qualquer que seja o ramo ou setor de atividade a que se destinem, será efetuada mediante concurso público.

- 2- O concurso pode ser restrito aos comerciantes que ocupam os lugares contíguos ao espaço comercial que se pretende adjudicar, sempre que aqueles locais não possuam a superfície mínima adequada ao ramo de atividade que exercem.
- 3- Nos casos referidos no número anterior será emitida uma licença de ocupação única, da qual conste a indicação dos espaços adjudicados, os quais não poderão posteriormente ser cedidos em separado.
- 4- Se, efetuado o primeiro concurso, os locais não forem adjudicados será realizado um segundo concurso; se ainda assim os locais permanecerem vagos, poderão ser atribuídos por ajuste direto.

#### **Artigo 14.º**

##### **Aviso de abertura do concurso**

- 1- No aviso de abertura do concurso é indicada a localização e características do espaço a adjudicar, a base de licitação, o montante da taxa de compensação anual e outros encargos que vierem a ser determinados, condições de ocupação, prazo do concurso, entre outras.
- 2- Por regra, o valor da taxa de compensação anual será pago em doze mensalidades, devendo o comerciante satisfazer de imediato após a adjudicação pelo menos 10%; quando tal se justifique face ao montante dos valores envolvidos, podem ser fixadas no aviso de abertura do concurso regras diferentes para o pagamento desta taxa, as quais não podem ser alteradas após a adjudicação dos espaços comerciais.
- 3- Nos casos em que a atribuição de licenças seja condicionada à observância de determinadas condições especiais, nomeadamente fixação de um prazo máximo de ocupação, compromisso de efetuar determinados investimentos, cumprimento de um horário de abertura mais alargado, tais condições são referidas expressamente no aviso de abertura do concurso.
- 4- O aviso de abertura é publicado por edital na porta da JFA, no Mercado Rosa Agulhas e nos demais locais de publicação usual dos editais da Freguesia, no sítio eletrónico da JFA, e por resumo em anúncio com convite à consulta nos locais referidos anteriormente num jornal de grande difusão local.

#### **Artigo 15.º**

##### **Apresentação e avaliação das propostas**

- 1- A apresentação das propostas deve ser efetuada através do envio das candidaturas em carta fechada dirigida à JFA, até ao final do prazo estabelecido no aviso de abertura.
- 2- Os candidatos devem apresentar a respetiva documentação de identificação e outros documentos solicitados no aviso de abertura, bem como o seu currículo profissional, designadamente a experiência no ramo de atividade a que se candidatam, indicar o valor da oferta que não pode ser inferior à base de licitação indicada no aviso de abertura do concurso.
- 3- O candidato deve ainda apresentar o seu projeto comercial para a exploração do local, expondo a atividade a desenvolver, obras e outros investimentos que se propõe realizar, alterações a introduzir, características do estabelecimento e formas de venda, se for caso disso e quaisquer outros elementos que entenda necessário.

- 4- As propostas são abertas em sessão pública realizada para o efeito na data, hora e local referidos no aviso de abertura.
- 5- O júri, constituído para apreciação das propostas, deverá basear a sua escolha na qualidade do projeto apresentado e no interesse comercial do mesmo para o conjunto do Mercado e não apenas no valor da taxa de compensação que o candidato se propõe pagar.

#### **Artigo 16.º**

##### **Documento que titula a autorização**

- 1- Uma vez adjudicado o espaço comercial, a JFA emite alvará da licença em nome do comerciante.
- 2- O mesmo se verifica relativamente às pessoas, singulares ou coletivas, que utilizem qualquer instalação ou serviço do Mercado, nomeadamente armazéns ou câmaras de frio.
- 3- Da licença deve constar obrigatoriamente:
  - a) Identificação completa do seu titular;
  - b) Identificação dos empregados e ou familiares que estão autorizados a ajudar o titular;
  - c) Referência à forma como acedeu ao lugar (concurso, cedência, sucessão por morte);
  - d) Local que ocupa, sua dimensão e localização;
  - e) Ramo de atividade que está autorizado a exercer;
  - f) Horário de funcionamento do local;
  - g) Condições especiais de autorização;
  - h) Data de emissão da licença.
- 4- Ao ser-lhe emitida a licença, o comerciante subscreverá obrigatoriamente um documento no qual declara ter tomado conhecimento do presente Regulamento e aceitar as condições da licença de ocupação.
- 5- Com o alvará da licença é fornecido ao interessado cópia do documento referido no número anterior.

#### **Artigo 17.º**

##### **Caráter pessoal das autorizações**

- 1- As licenças são concedidas a título pessoal, sem prejuízo da sua atribuição a sociedades.
- 2- O titular da licença não pode ceder a sua posição a terceiros, temporária ou definitivamente, mesmo a título gracioso, sem autorização escrita prévia da JFA.

**Artigo 18.º**  
**Cedências**

- 1– O titular de uma licença que pretenda ceder a sua posição a terceiros, deve requerê-lo por escrito à JFA, indicando as razões porque pretende abandonar a atividade e o nome da pessoa a quem pretende ceder o local.
- 2– O requerimento será acompanhado de uma proposta elaborada pelo cessionário, na qual este indica o seu currículo profissional e explicita o projeto comercial que se propõe desenvolver no local, nos termos referidos no número 3 do artigo 15.º.
- 3– O disposto no número 2 do presente artigo não é aplicável quando a cedência seja feita a favor do cônjuge, pessoa que viva em união de facto há mais de dois anos ou descendentes em 1.º grau da linha reta.

**Artigo 19.º**  
**Autorização da cedência e preferência**

- 1– Nas cessões *inter vivos* – com exceção das efetuadas entre as pessoas referidas no número 3 do artigo anterior – a JFA poderá exercer o direito de preferência na transmissão a efetuar.
- 2– A JFA pode condicionar a autorização da cedência ao cumprimento pelo cessionário de determinadas condições, nomeadamente mudança de ramo de atividade, remodelação dos espaços, cumprimento de horários mais alargados e obrigatoriedade de frequência de ações de formação.
- 3– As cedências podem ser autorizadas quando se verificarem as seguintes condições:
  - a) Estarem regularizadas as obrigações do cedente e do cessionário para com a JFA;
  - b) Preencher o cessionário as condições deste Regulamento e o projeto comercial por si apresentado seja aprovado.
- 4– A cedência só se torna efetiva quando o cessionário pague à JFA, no prazo de 15 dias após a notificação da autorização da cedência, o valor da respetiva taxa de compensação nos termos do Regulamento de Taxas da Freguesia de Alcântara.
- 5– O disposto no número anterior não é aplicável às transmissões efetuadas entre as pessoas referidas no número 3 do artigo anterior.

**Artigo 20.º**  
**Cessionário**

- 1– Se o processo estiver corretamente instruído e a JFA autorizar a cedência, os serviços emitirão uma nova licença em nome do cessionário.
- 2– A cedência implica a aceitação pelo cessionário de todos os direitos e obrigações relativos à ocupação do espaço, decorrentes das normas gerais previstas neste Regulamento e, sendo caso disso, das condições especiais que tenham sido aceites como condicionantes da cedência.
- 3– O cessionário subscreve o documento referido no número 4 do artigo 16.º.

**Artigo 21.º**  
**Transmissão por morte**

- 1– Por morte do titular da licença pode ser concedida uma nova autorização, se tal for requerido pelo próprio à JFA no prazo de 60 dias, em nome do cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens, de pessoa que viva em união de facto há mais de 2 anos ou de descendente e ascendente em 1.º grau da linha reta, por esta ordem.
- 2– A nova licença será concedida com dispensa do pagamento de qualquer encargo, mas sem prejuízo do pagamento das taxas desde o falecimento do titular.
- 3– Ao novo comerciante aplica-se o disposto no número 4 do artigo 16.º.
- 4– As pessoas referidas no n.º 1 que não pretendam explorar pessoalmente os locais de venda têm direito de transmitir a sua posição a terceiros, nos termos dos artigos 18.º a 20.º.
- 5– Caso não existam quaisquer das pessoas indicadas no número 1, a licença caduca e o local é declarado vago, podendo a JFA desencadear o processo da sua adjudicação.

**Artigo 22.º**  
**Norma especial para sociedades**

- 1– Quando o titular de uma licença no Mercado seja uma sociedade, a cessão de quotas ou qualquer outra alteração do pacto social, deve ser comunicada à JFA, no prazo de 60 dias, após a sua ocorrência.
- 2– Quando houver alterações no pacto social que se traduzam na entrada de novos sócios, haverá sempre lugar ao pagamento da taxa referida no número 4 do artigo 19.º, na proporção relativa às alterações ocorridas.
- 3– O disposto no n.º 2 do presente artigo não é aplicável quando os novos sócios corresponderem às pessoas indicadas no n.º 3 do artigo 18.º.

**Artigo 23.º**  
**Caducidade das licenças**

- 1– As licenças caducam:
  - a) Por morte do respetivo titular, ou por dissolução da sociedade, quando o titular da licença seja uma pessoa coletiva;
  - b) Por renúncia voluntária do seu titular;
  - c) Por falta de pagamento das taxas ou outros encargos financeiros, por um período superior a 3 meses;
  - d) Por inatividade não justificada ou autorizada por período superior a 45 dias seguidos ou 90 interpolados;
  - e) No termo da licença, nos casos especiais em que estas sejam concedidas com prazo certo;
  - f) Se o comerciante não iniciar a atividade nos prazos referidos no artigo 43.º;
  - g) Nos casos previstos nos artigos 72.º e 73.º.

- 2- Quando o titular da autorização for uma sociedade, constitui ainda causa de caducidade da licença, o incumprimento do disposto no artigo 22.º.
- 3- Ocorrendo a caducidade, o titular da licença não tem direito a qualquer indemnização e deve proceder à desocupação dos locais, no prazo de 15 dias após comunicação da JFA nesse sentido.
- 4- Em caso de recusa ou inércia do titular no cumprimento do disposto no número anterior, a JFA procede à remoção e armazenamento dos bens do titular, a expensas do próprio, sendo estes restituídos mediante o pagamento das taxas ou outros encargos de que o comerciante seja devedor.

### **CAPÍTULO III**

#### **Regime de realização de obras**

##### **Artigo 24.º**

##### **Obras da responsabilidade da JFA**

- 1- São da responsabilidade da JFA as obras a realizar na parte estrutural do Mercado e na parte exterior que não constitua alçado dos estabelecimentos.
- 2- Cabe ainda à JFA a conservação e a realização de obras nas zonas comuns, nos equipamentos de uso coletivo dos comerciantes e, de uma maneira geral, em todos os espaços cuja exploração não tenha sido objeto de adjudicação ou concessão a particulares.
- 3- Quando o comerciante for intimado a mudar para outro espaço comercial, as obras a efetuar serão da responsabilidade da JFA.

##### **Artigo 25.º**

##### **Obras a cargo dos comerciantes**

- 1- As obras a realizar nos espaços comerciais são da inteira responsabilidade dos comerciantes e serão por eles integralmente suportadas.
- 2- As obras referidas no número anterior incluem as de conservação e beneficiação, nomeadamente reparação e limpeza, as obras obrigatórias nos termos da legislação aplicável aos estabelecimentos comerciais e, de um modo geral, as obras destinadas a manter os espaços nas condições adequadas ao exercício da respetiva atividade.
- 3- A instalação de contadores de eletricidade, água e telefone é da responsabilidade do comerciante.

##### **Artigo 26.º**

##### **Intimação para obras**

- 1- A JFA, após vistoria realizada para o efeito, pode determinar a realização de quaisquer obras ou remodelações nos espaços comerciais, com vista ao cumprimento das normas higio-sanitárias ou dos requisitos técnicos em vigor para os diferentes tipos de estabelecimentos.
- 2- Caso o comerciante não execute as obras determinadas em prazo razoável que lhe for indicado, a JFA pode substituir-se ao comerciante em falta, imputando-lhe os



custos da obra, os quais deverão liquidados de imediato, sem prejuízo do pagamento da coima aplicada nos termos dos artigos 61.º e seguintes.

#### **Artigo 27.º**

##### **Pedido de licenciamento**

- 1– Os comerciantes só podem realizar as obras que tenham sido previamente autorizadas pela JFA, nos termos do presente Regulamento.
- 2– O pedido de autorização deve ser efetuado através de requerimento dirigido ao Presidente da Junta de Freguesia, acompanhado dos elementos técnicos necessários à sua apreciação.
- 3– Os serviços examinarão o processo no prazo de 30 dias úteis, a contar da data em que estiverem na posse de todos os elementos necessários, podendo aprovar ou recusar a sua execução, ou indicar as alterações que julgue adequadas.

#### **Artigo 28.º**

##### **Não aprovação de obras**

- 1– São recusadas as obras que causem prejuízo a terceiros, não cumpram os requisitos técnicos necessários ou não se integrem de forma adequada na estrutura geral ou no estilo arquitetónico do Mercado.
- 2– O projeto considera-se tacitamente aprovado se a JFA o não recusar ou não apresentar qualquer exigência, dentro do prazo referido no número 3 do artigo anterior.

#### **Artigo 29.º**

##### **Afixação de licença**

- 1– O comerciante só pode iniciar a obra depois de estar na posse da respetiva licença, da qual constarão, obrigatoriamente, as condições a observar e o prazo para a sua conclusão. A cópia da referida licença será afixada em local bem visível durante a execução da obra.
- 2– O início da obra deve ser sempre comunicado à JFA, com a antecedência mínima de 7 dias.

#### **Artigo 30.º**

##### **Execução da obra**

- 1– As obras são executadas pelo comerciante, sob sua exclusiva responsabilidade, devendo ficar concluídas dentro do prazo aprovado pela JFA.
- 2– À JFA compete fiscalizar a execução da obra e determinar a realização das correções ou modificações que se mostrem necessárias, face ao projeto aprovado.
- 3– A JFA pode embargar as obras que estejam a ser realizadas sem licenciamento prévio ou com desrespeito do projeto aprovado.
- 4– O comerciante informa a JFA da conclusão da obra, para que se possa efetuar a respetiva vistoria e assim verificar a conformidade da mesma com o projeto aprovado.

**Artigo 31.º**  
**Destino das obras**

- 1– O comerciante que cesse a sua atividade no Mercado tem o direito de retirar todas as benfeitorias por ele realizadas, desde que tal possa ser feito sem prejuízo do edifício.
- 2– As obras realizadas pelos comerciantes, que fiquem ligadas de modo permanente ao solo, paredes ou outros elementos integrantes do edifício, ficam a pertencer ao Mercado, não tendo a JFA a obrigação de indemnizar ou reembolsar o comerciante.
- 3– Entende-se que tais obras estão unidas de modo permanente, quando não se possam separar dos elementos fixos do local, sem prejuízo ou deterioração do mesmo.

**Artigo 32.º**  
**Demolição**

Se o comerciante tiver efetuado obras sem autorização, ou em desrespeito do projeto aprovado, e sem prejuízo da aplicação das sanções previstas nos artigos 61.º e seguintes, a JFA, quando entenda que tal medida é necessária, pode ordenar a demolição das obras realizadas e a reposição dos espaços comerciais nas condições em que se encontravam antes do início das obras, aplicando-se o disposto no n.º 2 do artigo 26.º.

**CAPÍTULO IV**

**Obrigações financeiras dos comerciantes**

**Artigo 33.º**  
**Taxas**

- 1– A ocupação de qualquer espaço comercial no Mercado está condicionada ao pagamento da respetiva taxa mensal.
- 2– As taxas são previstas no Regulamento de Taxas da Freguesia da Alcântara e estão sujeitas a atualização anual.

**Artigo 34.º**  
**Falta de pagamento**

- 1– As taxas e outros encargos são pagos mensalmente.
- 2– O pagamento efetuado fora do prazo legal será acrescido de juros de mora.
- 3– O não pagamento das taxas e outros encargos devidos, nos prazos legais, implica a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações.

**Artigo 35.º**  
**Seguros**

- 1– É obrigatória a constituição, por parte dos comerciantes, de um seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos causados a terceiros.
- 2– Os seguros podem ser individuais ou de grupo, se houver acordo entre vários comerciantes.

## **CAPÍTULO V**

### **Normas de funcionamento**

#### **Artigo 36.º**

##### **Funcionamento interno**

- 1– No exercício das suas funções de gestão do Mercado e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, a JFA estabelece em ordem de serviço normas de funcionamento interno, em complemento e desenvolvimento do presente Regulamento cujos princípios e disposições prevalecem.
- 2– A JFA deve, nos termos do número anterior, estabelecer e divulgar junto dos comerciantes e funcionários do Mercado, designadamente, o horário de abertura ao público e de cargas e descargas, a área máxima destinada ao ramo alimentar, a área mínima que cada espaço comercial deve possuir, os procedimentos de utilização das zonas e equipamentos comuns do Mercado, condições de descarga e armazenagem das mercadorias e de estacionamento.
- 3– A JFA procede sempre que possível à audição prévia das associações representativas dos comerciantes presentes no Mercado sobre as matérias da gestão geral do Mercado e, designadamente, às que se refere o número anterior.

#### **Artigo 37.º**

##### **Inspeção sanitária**

- 1– A atividade exercida no Mercado está sujeita à inspeção higio-sanitária por parte dos serviços competentes da JFA ou da CML, efetuada por médico-veterinário (inspetor sanitário) a fim de garantir tanto a qualidade dos produtos, como a higiene dos manipuladores e dos utensílios de trabalho, as características adequadas dos locais de venda e as condições das instalações em geral.
- 2– O inspetor sanitário atua por iniciativa própria e de modo permanente, atendendo às reclamações e denúncias que lhe são dirigidas, sobre o estado ou qualidade dos produtos vendidos no Mercado, tomando as medidas necessárias para evitar as fraudes e danos à saúde do consumidor.
- 3– Os comerciantes não podem opor-se à realização da inspeção e caso seja necessário, à colheita de amostras, à beneficiação ou à interdição de venda do produto por causa justificada pelo inspetor sanitário.

#### **Artigo 38.º**

##### **Direitos dos comerciantes**

Os comerciantes do Mercado têm direito:

- a) A exercer a atividade no espaço de que são titulares;
- b) A transmitir a sua posição a terceiros, nos termos do presente Regulamento;
- c) A utilizar as zonas e equipamentos comuns do Mercado, nomeadamente locais de armazenagem, máquinas de gelo, câmaras frigoríficas, etc.;
- d) A usufruir dos serviços comuns garantidos pela JFA, nomeadamente, de limpeza, segurança, promoção e publicidade;

- e) A frequentar as ações de formação para comerciantes, promovidas pela JFA ou pela CML;
- f) A usar o nome e ou insígnias do Mercado ao lado dos da firma do respetivo estabelecimento ou em impressos, embalagens e material de propaganda;
- g) A serem informados das medidas de gestão importantes, que afetem o Mercado em geral ou a sua atividade em particular;
- h) A serem ouvidos e dar parecer, através das respetivas associações representativas, nos termos e casos previstos no presente Regulamento.

### **Artigo 39.º**

#### **Horários**

- 1- O horário de abertura ao público do Mercado consta do Regulamento Interno e é fixado tendo em conta os hábitos de compra dos seus utentes e as possibilidades dos comerciantes.
- 2- À entrada do Mercado estará afixado o seu horário de abertura ao público.
- 3- Os comerciantes cujos estabelecimentos tenham um horário diferente do geral devem afixá-lo à entrada dos mesmos.
- 4- É ainda fixado o período em que podem ser efetuadas as cargas e descargas, o qual pode coincidir com o período de abertura ao público em casos de absoluta necessidade.
- 5- A JFA solicita sempre o parecer das associações representativas dos comerciantes presentes no Mercado, antes de proceder à fixação dos horários.

### **Artigo 40.º**

#### **Horários especiais**

- 1- Sempre que desejável, sem pôr em causa a segurança das mercadorias e do Mercado, são fixados horários diferenciados para setores diferentes do Mercado.
- 2- Em todo o caso, as lojas e espaços comerciais com abertura para o exterior do Mercado, estejam ou não integrados em galerias comerciais, podem estar abertas para além do horário geral do Mercado, de acordo com as condições impostas no respetivo processo de adjudicação e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares vigentes em matéria de horário de funcionamento de estabelecimentos comerciais.

### **Artigo 41.º**

#### **Mudança de ramo**

- 1- A alteração do ramo de comércio ou, de modo geral, da natureza da atividade exercida nos espaços comerciais, carece de aprovação prévia da JFA, após audição das associações representativas dos comerciantes presentes no Mercado.
- 2- O pedido de alteração pode ser recusado se contrariar o equilíbrio da oferta ou a diversificação comercial do Mercado.

### **Artigo 42.º**

#### **Direção efetiva da atividade**

- 1– O titular da licença de ocupação é obrigado a dirigir efetivamente o negócio desenvolvido no Mercado, sem prejuízo das operações relativas à atividade poderem ser executadas por empregados.
- 2– Quando os titulares das licenças forem pessoas singulares podem ainda ser auxiliados na sua atividade pelo cônjuge, pessoa que viva em união de facto há mais de dois anos, ascendentes ou descendentes do 1.º grau em linha reta.
- 3– Caso a atividade esteja a ser exercida por qualquer outra pessoa, para além das mencionadas nos números anteriores, presume-se que o local foi irregularmente cedido, com todas as consequências previstas no presente Regulamento.
- 4– Se, por motivo de doença prolongada ou outra circunstância excecional alheia à vontade do titular, devidamente comprovada, o mesmo não puder temporariamente assegurar a direção efetiva do local, poderá ser autorizado a fazer-se substituir por pessoa da sua confiança, por um período não superior a um ano.

### **Artigo 43.º**

#### **Início da atividade**

- 1– O comerciante deve iniciar a atividade no prazo máximo de 20 dias úteis após a emissão da licença de ocupação, sob pena de caducidade da mesma e sem direito à restituição das taxas já pagas.
- 2– Quando os espaços comerciais forem adjudicados em condições que não permitam a sua ocupação imediata, o aviso de abertura do concurso indicará o prazo limite do início da atividade.
- 3– O Presidente da Junta de Freguesia pode, por despacho fundamentado, atender a motivo excecional relevante para alargar, a pedido do interessado, o prazo previsto no n.º 1.

### **Artigo 44.º**

#### **Abertura dos locais**

- 1– Durante o período de abertura ao público, os espaços comerciais devem manter-se abertos, salvo em casos excecionais devidamente autorizados.
- 2– Quando se iniciar o período de abertura ao público, todos os produtos devem estar devidamente arrumados nos expositores e as áreas de circulação desocupadas.

### **Artigo 45.º**

#### **Encerramento para férias**

- 1– Os espaços comerciais podem estar encerrados para férias durante 30 dias por ano.
- 2– O período de férias deve ser solicitado à JFA com uma antecedência mínima de um mês, de forma a poderem ser calendarizados os períodos de encerramento dos diversos locais a garantir, a todo o momento, um nível mínimo de atividade no Mercado.

#### **Artigo 46.º**

##### **Encerramento por outros motivos**

- 1– Podem ser autorizados outros períodos de encerramento do espaço comercial em situações de doença ou outras de natureza excecional, devidamente comprovadas, ponderadas caso a caso.
- 2– Durante o período de encerramento, o comerciante afixa um letreiro informando os consumidores da duração e motivo do encerramento.
- 3– Durante o encerramento, independentemente da causa, são devidas todas as taxas e demais encargos.

#### **Artigo 47.º**

##### **Registo dos auxiliares**

- 1– O titular da licença de ocupação é obrigado a registar na JFA todos os colaboradores que o auxiliam na sua atividade, em nome dos quais são emitidos cartões de acesso ao Mercado.
- 2– Todos os empregados devem estar inscritos na Segurança Social, sob pena de não poderem ser registados, nos termos do número anterior.

#### **Artigo 48.º**

##### **Documentos**

Os comerciantes são obrigados a conservar em seu poder e a exibir às autoridades e aos serviços da JFA quando solicitados, os documentos comprovativos da aquisição dos produtos.

#### **Artigo 49.º**

##### **Higiene do pessoal**

- 1– Os comerciantes e demais pessoas que operem nos locais de venda devem apresentar-se rigorosamente limpos, em especial no que respeita ao vestuário e mãos, e cumprir escrupulosamente os preceitos regulamentares e sociais de higiene.
- 2– A JFA, ouvidas as associações representativas dos comerciantes presentes no Mercado, pode impor a estes e aos seus empregados o uso de vestuário especial.

#### **Artigo 50.º**

##### **Transporte e acondicionamento**

- 1– O transporte de produtos alimentares destinados à comercialização no Mercado deve ser feito em boas condições higiénicas e nos termos da legislação em vigor para o acondicionamento e embalagem de cada produto.
- 2– É obrigatório separar os produtos alimentares de natureza diferente, de modo a que não sejam uns afetados pela proximidade dos outros.
- 3– No transporte só podem ser utilizados veículos que preencham os requisitos técnicos e higiénicos exigidos para o transporte de produtos alimentares, nomeadamente os referentes ao transporte de carne, peixe, pão e produtos afins, nos termos legais e regulamentares em vigor.

- 4- Quando não estejam expostos para venda, os produtos alimentares devem ser conservados em condições adequadas à preservação do seu estado, recorrendo quando necessário, à cadeia de frio e em condições que os protejam de poeiras, contaminações ou contactos que possam afetar a saúde do consumidor.

**Artigo 51.º**  
**Exposição de produtos**

- 1- Os produtos alimentares devem ser expostos da forma que melhor garanta a sua rigorosa higiene e conservação.
- 2- As bancadas, balcões ou expositores devem ser constituídos em material liso, não poroso, resistente e de fácil limpeza e desinfeção.
- 3- Os comerciantes são obrigados a acatar as indicações que nesta matéria lhes sejam dadas pelos funcionários responsáveis pela inspeção sanitária do Mercado.
- 4- É proibido aos consumidores manusear os produtos alimentares.
- 5- Os produtos alimentares não podem ser expostos a uma distância do chão inferior a 50 cm.
- 6- Os produtos não podem ser expostos ou permanecer nos corredores ou, de uma maneira geral, no exterior dos locais de venda.

**Artigo 52.º**  
**Produtos perecíveis**

- 1- É obrigatória a utilização de instalações frigoríficas, sempre que se comercializem produtos que careçam de ser mantidos a baixas temperaturas.
- 2- A exposição de produtos alimentares conspurcáveis ou deterioráveis pelo toque e, de uma maneira geral, os que antes de serem consumidos não possam ser lavados, nomeadamente queijos e produtos de charcutaria, só podem estar expostos para venda se devidamente pré-embalados ou então em vitrinas ou expositores onde estejam resguardados de fatores poluentes e da ação do público, não sendo permitida a sua exposição a descoberto.

**Artigo 53.º**  
**Embalagem**

Para embalagem de produtos alimentares só pode ser utilizado papel ou material plástico que ainda não tenha sido utilizado e que não contenha inscrições impressas na parte interior.

**Artigo 54.º**  
**Afixação de preços**

- 1- Todos os serviços prestados e produtos expostos devem ter a indicação do preço de venda ao público, afixada de forma e em local bem visível, nos termos da legislação geral.
- 2- Os suportes onde é feita a indicação de preços dos produtos alimentares devem ser de material facilmente lavável.

**Artigo 55.º**  
**Pesos e medidas**

Todos os instrumentos de peso e de medidas devem estar devidamente aferidos, nos termos da respetiva legislação.

**Artigo 56.º**  
**Limpeza**

- 1– A limpeza das lojas, bancas e outros espaços comerciais é da inteira responsabilidade do titular da licença.
- 2– Os comerciantes devem, a todo o tempo, manter os locais de venda e espaço envolvente limpos de resíduos e desperdícios, os quais serão colocados exclusivamente em recipientes adequados a essa finalidade.
- 3– Os comerciantes são obrigados a cumprir as normas de higiene, salubridade e segurança fixadas na legislação em vigor.
- 4– A limpeza geral dos espaços comerciais, a realizar no final de cada dia, deverá ser efetuada após o encerramento do Mercado e a saída de todos os consumidores.

**Artigo 57.º**  
**Equipamentos**

- 1– Os equipamentos utilizados nos diversos espaços comerciais, nomeadamente expositores e mobiliário devem obedecer às normas de qualidade da atividade desenvolvida, podendo ser pré-definidos pela JFA no sentido de se obter uniformidade.
- 2– Os toldos e os painéis publicitários a instalar nos espaços comuns devem ser submetidos à apreciação e aprovação da JFA.

**Artigo 58.º**  
**Utilização de equipamentos do mercado**

- 1– Os depósitos e armazéns existentes no Mercado só podem ser utilizados para a recolha e guarda dos produtos, vasilhame e restos de embalagens dos produtos que se destinem a ser comercializados no Mercado.
- 2– A utilização dos armazéns, câmaras de frio, máquinas de gelo ou outro equipamento coletivo está sujeita ao pagamento das respetivas taxas.
- 3– Os comerciantes deverão utilizar as instalações frigoríficas para uso coletivo e a máquina de gelo existentes no Mercado sempre que não disponham de equipamento próprio, sendo proibida a entrada no Mercado de gelo de outras proveniências.
- 4– Quando o equipamento de frio não for administrado diretamente pela JFA, os preços da venda de gelo e da guarda de produtos carecem da sua aprovação.

**Artigo 59.º**  
**Publicidade**

- 1– A afixação de publicidade carece sempre de autorização prévia da JFA.
- 2– Sem prejuízo do disposto no número anterior, a publicidade no Mercado é sujeita a licenciamento nos termos da legislação em vigor.



**Artigo 60.º**  
**Proteção do consumidor**

- 1– No Mercado existe uma caixa de sugestões para uso dos consumidores.
- 2– Em local bem visível existe uma balança, na qual os consumidores podem confirmar o peso dos produtos adquiridos.

**CAPÍTULO VI**

**Disciplina do Mercado**

**Artigo 61.º**  
**Fiscalização**

- 1– A fiscalização do disposto no presente Regulamento e a instrução dos processos de contraordenação são da competência da JFA, através dos serviços.
- 2– A aplicação da sanção acessória de expulsão do Mercado é da competência da Junta de Freguesia.
- 3– A aplicação das coimas e das restantes sanções acessórias é da competência do Presidente da Junta, com recurso para a Junta de Freguesia.

**Artigo 62.º**  
**Coimas**

- 1– As infrações ao disposto no presente Regulamento constituem contraordenações puníveis com coima de 10 € a 50 €, tratando-se de infrações ligeiras.
- 2– As infrações graves serão puníveis com coima de 50 € a 250 €.
- 3– As infrações muito graves serão puníveis com coima de 250 € a 1500 €.
- 4– Quando o infrator for uma pessoa coletiva, os limites mínimos e máximos das coimas são elevados para o dobro.
- 5– A negligência e a tentativa são puníveis.

**Artigo 63.º**  
**Sanções acessórias**

- 1– Podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:
  - a) Suspensão da atividade, por um período de 30 a 90 dias;
  - b) Expulsão do Mercado.
- 2– A aplicação da sanção acessória referida na alínea a) do número anterior implica o encerramento do estabelecimento e não desonera o comerciante de nenhuma das suas demais obrigações, designadamente financeiras.

**Artigo 64.º**  
**Medidas das penas**

A determinação do montante da coima e a aplicação de sanções acessórias faz-se em função da gravidade da contraordenação, da culpa, da situação económica do comerciante e da existência ou não de antecedentes.

**Artigo 65.º**  
**Gravidade das infrações**

- 1- São consideradas muito graves as seguintes infrações:
  - a) Realizar obras sem a necessária autorização ou em violação ao disposto nos artigos 24.º e seguintes;
  - b) Não assegurar a direção efetiva do estabelecimento, em violação do disposto no artigo 42.º;
  - c) Praticar qualquer ato definido como crime contra a saúde pública previsto no Decreto-Lei n.º 28/84 de 20 de janeiro, na sua redação atual e demais legislação aplicável;
  - d) Ceder, sem autorização, o direito de ocupação;
  - e) Utilizar o local de venda para fim diverso do autorizado;
  - f) Não efetuar no prazo indicado as obras da sua responsabilidade para que tenha sido intimado nos termos do artigo 26.º;
  - g) Não acatar as orientações legitimamente emanadas da JFA através dos seus serviços;
  - h) Praticar e ou incitar à prática de atos de indisciplina que ponham em causa o normal funcionamento do Mercado;
  - i) Não abrir ao público por 10 ou mais dias úteis consecutivos ou 30 interpolados, sem autorização prévia da JFA;
  - j) Reincidir em infração grave.
- 2- São consideradas graves as seguintes infrações:
  - a) Não cumprir os horários de funcionamento;
  - b) Não abrir ao público sem justificação e ou prévia autorização da JFA;
  - c) Efetuar limpezas durante o período de abertura ao público do mercado;
  - d) Ocupar espaços comuns ou dificultar de alguma forma a circulação dos utentes;
  - e) Lançar lixo para as zonas comuns ou fora dos locais a tal destinados;
  - f) Não usar o vestuário definido pela JFA.
- 3- São consideradas ligeiras as demais infrações.

**Artigo 66.º**  
**Aplicação da pena acessória de expulsão**

- 1- A aplicação da sanção acessória referida na alínea b) do n.º 1 do artigo 63.º só pode ser aplicada em casos de muita gravidade, que inviabilizem a permanência do comerciante no Mercado ou de reincidência reiterada de infrações muito graves.

- 2- A expulsão acarreta para o comerciante a anulação da licença de ocupação e a impossibilidade de, pelo menos durante 3 anos, se candidatar à obtenção de qualquer outra licença no Mercado.
- 3- Após a anulação da licença, o local é considerado vago para todos os efeitos legais, podendo a JFA desencadear desde logo o processo da sua adjudicação.

**Artigo 67.º**  
**Dever de participação**

- 1- O pessoal da JFA, em especial o ao serviço no Mercado, logo que tenha conhecimento da prática de qualquer infração por parte de um comerciante, está obrigado a comunicá-la, de imediato, ao seu superior hierárquico.
- 2- O pessoal com funções de fiscalização perante o conhecimento da prática de qualquer infração elabora auto de notícia.

**Artigo 68.º**  
**Suspensão preventiva**

- 1- Durante a pendência do processo, os comerciantes podem ser preventivamente suspensos da atividade, por prazo não superior a 90 dias, quando a sua presença se revele inconveniente para o apuramento da verdade ou o normal funcionamento do Mercado.
- 2- A suspensão só pode ser ordenada por despacho, devidamente fundamentado, do Presidente da Junta de Freguesia, sob proposta do instrutor.

**Artigo 69.º**  
**Direito de audição do arguido**

Não poderá ser aplicada uma coima ou sanção acessória, sem antes se ter assegurado ao arguido a possibilidade de se pronunciar sobre a matéria da acusação e exercer os seus direitos de defesa.

**Artigo 70.º**  
**Registo das penas**

As sanções aplicadas a cada comerciante são registadas no respetivo processo individual, tendo aquele o direito de informação e correção dos dados nele constantes.

**Artigo 71.º**  
**Processo e direito aplicável**

Ao presente capítulo é supletivamente aplicável o Regime Geral das Contraordenações.

## CAPÍTULO VII

### Medidas de reestruturação e disposições finais

#### Artigo 72.º

##### Extinção ou transferência do mercado

- 1– As licenças de ocupação cessam em caso de desativação do Mercado ou da sua transferência para outro local.
- 2– No caso de transferência do Mercado para outro local, os titulares das licenças por essa razão cessadas têm preferência na ocupação dos novos espaços.
- 3– A decisão de extinguir ou transferir o Mercado é da competência da Junta de Freguesia, após audição das associações representativas dos comerciantes presentes no Mercado.

#### Artigo 73.º

##### Reestruturação profunda

- 1– Cessam igualmente as licenças dos comerciantes cujos espaços comerciais sejam sujeitos a operações de reestruturação profunda.
- 2– Por reestruturação profunda entende-se uma alteração que implique uma modificação na situação de um ou vários espaços comerciais em todo ou num setor do Mercado, com o objetivo de modernização do Mercado ou dum agrupamento e localização mais racionais dos diferentes tipos de espaços comerciais.
- 3– Os comerciantes atingidos pela cessação das respetivas licenças nos termos do presente artigo têm direito de preferência na ocupação dos novos espaços.
- 4– A aprovação de medidas de reestruturação que acarretem a cessação de licenças de ocupação é da competência da Junta de Freguesia após audição das associações representativas dos comerciantes.

#### Artigo 74.º

##### Indemnização

- 1– No caso das extinções de mercados ou das reestruturações profundas que impliquem a cessação da licença sem obtenção de licença em novo espaço, o comerciante tem direito a uma indemnização, cujo montante será calculado através da seguinte fórmula:

$$\text{Indemnização} = 2 \times \text{taxa de ocupação mensal} \times \text{número de anos de atividade no Mercado} + \text{valorização do equipamento}$$

- 2– A valorização do equipamento tida como o valor acrescentado ao local pela atividade do comerciante e benfeitorias realizadas entre a data de tomada de posse do local e a data de cessação da licença, será determinada por uma Comissão, a nomear pelo Presidente da Junta de Freguesia, constituída por dois elementos por si escolhidos e um a indicar pelas associações representativas dos comerciantes presentes no Mercado.

**Artigo 75.º**  
**Localização provisória**

- 1– Os comerciantes podem ser deslocados dos seus espaços comerciais, sempre que tal se mostre necessário, para a realização de obras de conservação ou modernização, limpeza ou quaisquer circunstâncias de interesse público de duração superior a cinco dias.
- 2– As associações representativas dos comerciantes presentes no Mercado serão sempre previamente consultadas e os comerciantes atingidos informados com, no mínimo, 30 dias de antecedência, do motivo e duração previsível da operação.
- 3– Sempre que se verificarem as situações referidas n.º 1, a JFA colocará à disposição dos comerciantes afetados, locais provisórios com as condições mínimas adequadas ao exercício da respetiva atividade.
- 4– Caso seja impossível à JFA garantir um local provisório, o comerciante ficará isento do pagamento de taxas e outros encargos até ao reinício da atividade.

**Artigo 76.º**  
**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor em 1 de abril de 2015 e aplica-se integralmente às situações já estabelecidas.