



**FREGUESIA DE ARMAÇÃO DE PÊRA**

# **REGULAMENTO**

**MERCADO MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DE PÊRA**

**Abril de 2015**

(Contém as alterações aprovadas pela Assembleia de Freguesia de 27 de abril e de 28 de junho de 2022)



## **Preâmbulo**

Na medida em que o atual Regulamento que disciplina a ocupação, organização e funcionamento do Mercado Municipal de Armação de Pêra, se encontra desajustado da atual realidade social e económica, tomamos a iniciativa de promover uma revisão ao mesmo com o objetivo de harmonizar e atualizar este instrumento técnico-jurídico ao dispor da Junta de Freguesia de Armação de Pêra, permitindo assim que seja realizada uma melhor gestão deste equipamento público.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Leis habilitantes**

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa em articulação com o referido na alínea h), do ponto 1, do artigo 16.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objeto**

1. O presente regulamento define o regime de organização e funcionamento dos locais de venda do Mercado Municipal de Armação de Pêra, doravante designado por Mercado, assim como a disciplina da atividade comercial nele exercida.
2. O presente regulamento não isenta os titulares dos locais de venda do Mercado do cumprimento de todas as normas legais de natureza nacional ou comunitária que sejam aplicáveis ao exercício da sua atividade comercial.

#### **Artigo 3.º**

##### **Âmbito de aplicação**

O presente regulamento aplica-se a todos os utilizadores do Mercado, nomeadamente aos titulares dos locais de venda, a título permanente ou temporário, aos trabalhadores do Mercado e ao público em geral.

#### **Artigo 4.º**

##### **Definição**

Para efeitos de aplicação deste regulamento, considera-se Mercado, o recinto coberto e fechado destinado ao exercício continuado de venda a retalho dos produtos identificados no artigo 6.º, integrando lojas e bancas/bancadas.

#### **Artigo 5.º**

##### **Locais de Venda**

1. As lojas: espaços autónomos e independentes, que dispõem de áreas próprias, localizadas no interior e no exterior do Mercado, devendo possuir contadores próprios de água e eletricidade.
2. As bancas ou bancadas: instalações fixas, autónomas, confrontando diretamente com a zona de circulação ou espaço comum, no interior do Mercado.



3. A venda ambulante na zona envolvente ao mercado e associada a este, bem como no Largo da Junta de Freguesia, só poderá existir nos períodos, dias e horários que vierem a ser definidos e quando previamente autorizadas pela Junta de Freguesia.
4. A distribuição de folhetos ou de qualquer tipo de publicidade e de promoção, bem como a venda de jogo autorizado, nas áreas de circulação internas, por parte de operadores ou de terceiros, fica sujeita à autorização prévia da Junta de Freguesia

#### Artigo 6.º

#### **Produtos comercializáveis no Mercado**

1. O Mercado Municipal destina-se, primordialmente, à venda dos seguintes produtos alimentares:
  - a) Hortícolas de consumo imediato em fresco;
  - b) Agrícolas, secos ou frescos, de natureza conservável;
  - c) Frutas frescas ou secas e sementes comestíveis;
  - d) Ovos;
  - e) Pão;
  - f) Caça;
  - g) Marisco e peixe fresco, salgado ou congelado;
  - h) Carnes verdes de bovino, suínos, caprinos, ovinos e de aves;
  - i) Carnes e subprodutos das espécies anteriormente referidas, secos, fumados em conserva ou preparados, salgados ou em salmoura;
  - j) Miudezas frescas de rezes e de aves;
  - k) Mercearias;
  - l) Leite e lacticínios.
2. Além dos produtos alimentares referidos é ainda permitida a venda de:
  - a) Flores, plantas ornamentais e de sementes;
  - b) Cereais;
  - c) Aves canoras ou ornamentais e respetivos alimentos;
  - d) Artigos que se destinem ao acondicionamento ou embalagem dos produtos que são objeto de venda no mercado
3. Quando a Junta de Freguesia o julgar conveniente poderá autorizar a venda acidental, temporária ou contínua, de quaisquer produtos ou artigos.
4. Nas lojas poderão ser exercidas quaisquer atividades comerciais permitidas por lei e que se adequem às instalações, à escolha dos vendedores, não podendo, porém, em circunstância alguma, vir a existir mais do que duas lojas ou dois comerciantes com o mesmo ramo de atividade.
5. Nas lojas poderá efetuar-se a venda de quaisquer artigos diferentes dos referidos nos pontos 1 e 2 do presente artigo, desde que não insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos e, ainda, desde que devidamente enquadráveis na atividade licenciada.

#### Artigo 7.º

#### **Organização do Mercado**

1. Todas as bancadas são devidamente identificadas com numeração, não podendo os utilizadores ocupar espaços que não lhes sejam atribuídos;
2. As bancadas identificadas do lado direito da entrada principal do mercado são exclusivamente destinadas para comercialização de marisco e peixe fresco, salgado ou congelado.
3. As bancadas identificadas do lado esquerdo da entrada principal do mercado são exclusivamente destinadas para comercializar produtos hortícolas de consumo imediato em fresco, frutas frescas ou secas e sementes comestíveis, assim como produtos típicos da região do Algarve elaborados artesanalmente.



4. Não é permitida a alteração de ramo de atividade nas bancadas acima referidas, salvo se tal pedido for aprovado pela Assembleia de Freguesia sob proposta da Junta de Freguesia.
5. Além das lojas e das bancadas identificadas nos pontos 2 e 3 do presente artigo, a Junta de Freguesia pode criar novos espaços (lojas ou bancadas) de exploração comercial, assim como autorizar a extensão/ampliação de espaços comerciais já existentes (bancadas, amovíveis e esplanadas).
6. Nos casos referidos no ponto anterior, caberá à Junta de Freguesia decidir sobre a sua forma e condições de atribuição, bem como do respetivo direito de exploração.
7. As áreas comuns do mercado devem ser deixadas livres para permitir a normal circulação de pessoas e não podem ser ocupadas de forma permanente ou temporária por nenhum comerciante do mercado, salvo se a Junta de Freguesia conceder prévia autorização para esse efeito.

## CAPÍTULO II

### ***Atribuição do direito de ocupação dos locais de venda***

#### Artigo 8.º

##### **Regime de atribuição**

1. Podem candidatar-se à atribuição do direito de ocupação dos locais de venda do Mercado pessoas singulares, sendo igualmente permitida a candidatura a sociedades unipessoais e a empresas.
2. A atribuição das lojas só pode ser feita com carácter permanente.
3. A atribuição das bancas só pode ser feita com carácter permanente.
4. Qualquer pessoa, sociedade unipessoal e/ou empresa não poderá ocupar mais de duas lojas ou quatro bancadas de venda no Mercado Municipal.
5. A utilização dos lugares e lojas do Mercado, para venda de produtos ou quaisquer outros fins, realiza-se nos lugares designados para o efeito, por forma a não prejudicar o livre-trânsito dos utentes, nem o acesso a quaisquer outros locais de venda.
6. Nos seis meses seguintes ao término do concurso público promovido pela Junta de Freguesia para a atribuição de lugares no Mercado, poderá ser feita a atribuição direta de lojas e bancadas que permaneçam vagas pelo valor base da licitação, mediante requerimento a apresentar pelo interessado e que deverá indicar os produtos ou artigos a vender.
7. Para a atribuição direta de espaços nos casos descritos no ponto anterior, a Junta de Freguesia deverá submeter à aprovação prévia da Assembleia de Freguesia uma proposta devidamente fundamentada.
8. Se existir mais que um interessado, será atribuído o espaço ao que oferecer o valor mais alto.
9. Quando possível e sempre sujeita a prévia autorização da Junta de Freguesia, a extensão de espaços de venda (bancadas, amovíveis e esplanadas), referida nos pontos 5 e 6 do artigo 7.º, poderá ser feita através de atribuição direta ao concessionário da respetiva bancada ou loja nos termos e condições que vierem a ser definidos pela Junta de Freguesia.

#### Artigo 9.º

##### **Atribuição do direito de ocupação de lojas e bancas com carácter permanente**

1. As concessões serão feitas através de concurso público, aberto para o efeito, pelo período não inferior a dez dias, anunciado através de edital.



2. As concessões serão entregues aos concorrentes que apresentem as propostas mais elevadas. Em caso de empate será feito sorteio entre os concorrentes empatados.
3. A Junta de Freguesia definirá o programa de procedimento e o caderno de encargos do concurso público, onde constarão as regras a que deverá obedecer, o dia, hora e local de abertura das propostas, base do concurso, assim como outras regras que entenda estabelecer.

#### Artigo 10.º

#### **Anulação do procedimento**

A Junta de Freguesia poderá anular a hasta pública ou o procedimento, quando se verifique, posteriormente à adjudicação, ter havido qualquer irregularidade ou a violação de qualquer disposição legal ou regulamentar aplicável por parte do adjudicatário, não havendo lugar a qualquer indemnização.

#### Artigo 11.º

#### **Taxa de concessão**

A concessão da licença de ocupação de lugares no Mercado depende do pagamento da taxa de concessão que constitui uma receita da Junta de Freguesia.

1. Os vendedores das lojas, para além do valor da taxa a pagar mensalmente, deverão no início da concessão, depositar na Junta de Freguesia uma caução para garantia do contrato.
2. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o concessionário fica obrigado a prestar uma caução correspondente a 2 (duas) vezes o valor da adjudicação.

#### Artigo 12.º

#### **Desistência**

Em caso de desistência do adjudicatário, posterior ao pagamento de parte ou da totalidade do valor da adjudicação, não haverá lugar à restituição de parte ou totalidade das quantias já pagas.

#### Artigo 13.º

#### **Início de atividade**

1. Os titulares do direito de ocupação deverão encetar todas as diligências necessárias junto das entidades competentes, com vista à obtenção das respetivas licenças ou autorizações para o espaço em causa.
2. O arrematante é obrigado a iniciar a ocupação do local, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da data da arrematação, sob pena de caducidade da respetiva autorização, sem restituição das quantias já pagas.
3. Nos casos em que sejam apresentados motivos justificados para a ausência, não se verifica o disposto no número anterior.

#### Artigo 14.º

#### **Duração da concessão**

A concessão é feita por tempo indeterminado, quer para as lojas, quer para os lugares de venda com banca.

**Artigo 15.º****Taxa mensal de ocupação**

1. Pela utilização e ocupação de cada local de venda do Mercado será cobrado a taxa que se encontra fixada no Regulamento e Tabela Geral de Taxas e Serviços.
2. O pagamento pela utilização e ocupação das lojas ou bancas de carácter permanente é mensal e deverá ser feito até ao dia 8 do mês a que o pagamento diz respeito. Sempre que o dia 8 de um determinado mês coincidir com um fim-de-semana ou feriado, o dia limite para que seja efetuado o pagamento passa para o dia imediatamente seguinte.

**CAPÍTULO III*****Condições gerais de ocupação*****Artigo 16.º****Cedência**

1. O direito de ocupação dos locais de venda de carácter permanente é intransmissível, por atos entre vivos, total ou parcialmente.
2. Por morte do concessionário, a concessão será transmitida pela seguinte ordem de prioridades e nas condições que a seguir se expõem:
  - a) Aos filhos ou quando estes forem menores à pessoa que detenha o poder paternal;
  - b) Ao cônjuge sobrevivente, desde que à data da morte do concessionário não tenham estado separados de facto nos últimos dois anos;
  - c) Ao que tenha vivido em união de facto com o concessionário nos termos e condições referidas no artigo 2020.º do Código Civil;
  - d) Outros dependentes maiores, menores ou interditos.
3. Qualquer uma destas entidades poderá exercer o seu direito nos termos do número anterior, desde que o requeiram nos sessenta dias imediatos à morte do concessionário.
4. Entende-se por dependente, o indivíduo que vive em comunhão de mesa e habitação com o concessionário e cuja sobrevivência dependa da atividade por ele exercida.
5. Na inexistência de pessoa com alguma relação referida nos números anteriores interessada, a concessão poderá ser transmitida ao trabalhador mais antigo da bancada ou loja.
6. No caso das sociedades unipessoais ou empresas, estas estão impossibilitadas de ser transmitidas a estranhos às mesmas, só podendo por isso acontecer por sucessão legítima sujeita à aprovação prévia da Junta de Freguesia. Sempre que não se observe sucessão legítima, mas estejamos perante um caso de pessoas conhecidas da sociedade ou empresa, a transmissão poderá ser feita desde que aprovada pela Junta de Freguesia.
7. A denúncia da concessão terá de ser efetuada sessenta dias, antes do seu termo.
8. Embora sujeita a prévia autorização da Junta de Freguesia é possível um concessionário particular transferir o direito de ocupação dos locais de venda de que é titular para uma sociedade unipessoal ou empresa, desde que este seja proprietário ou sócio da mesma.

**Artigo 17.º****Obrigações**

1. Todos os concessionários são obrigados a ter no local, os documentos comprovativos da concessão e respetivo pagamento.



2. Cada concessionário deverá proceder ao pagamento da retribuição referente a um mês no início da concessão.

#### Artigo 18.º

#### **Extinção ou suspensão do direito de ocupação**

O direito de ocupação de um local de venda extingue-se nos seguintes casos:

1. Por caducidade ou resolução do direito de ocupação;
2. Pela não utilização do local pelo respetivo titular, salvo motivo de força maior devidamente justificado, ou período de férias igual a um máximo de 30 (trinta) dias por ano;
3. A Junta de Freguesia determinará a perda do direito de ocupação, sem direito a indemnização, se o ocupante deixar de pagar a taxa de ocupação durante três meses consecutivos, sem prejuízo da cobrança coerciva das taxas em dívida.

## CAPÍTULO IV

### ***Funcionamento do Mercado***

#### Artigo 19.º

#### **Período e Horário de Funcionamento**

1. O mercado encerra aos domingos e feriados, salvo decisão em contrário da Junta de Freguesia a qual deverá ser comunicada aos concessionários com a antecedência mínima de 48 horas.
2. O horário de funcionamento do Mercado será fixado anualmente pela Junta de Freguesia, devendo este estar afixado em local visível.
3. Os horários de abertura e encerramento que vierem a ser definidos poderão ser antecipados e prolongados em uma hora sempre que a afluência de público justifique tal alteração.
4. O horário para cargas e descargas será fixado anualmente pela Junta de Freguesia, devendo este ser dado a conhecer aos concessionários. Dentro deste período, apenas poderão entrar e sair do Mercado os concessionários ou pessoal às suas ordens, não sendo permitida a permanência de público, nem a realização de quaisquer transações comerciais.
5. Os concessionários poderão eleger uma Comissão que os representará e colaborará com a Junta de Freguesia no funcionamento do Mercado, em condições a fixar em protocolo celebrado para o efeito.

#### Artigo 20.º

#### **Exposição e acondicionamento dos produtos a vender**

1. Os produtos devem ser expostos de modo adequado à preservação do seu bom estado e, bem assim, em condições de higiene e sanitárias, de modo a não afetarem a saúde dos consumidores.
2. O peixe fresco e marisco deverão ser expostos sobre o gelo, de forma a manter uma temperatura adequada à sua conservação.

**Artigo 21.º****Requisitos de higiene e limpeza**

1. Os titulares dos locais de venda do mercado devem observar as normas de higiene, designadamente quanto à limpeza dos recintos, ao uso de vestuário em bom estado de asseio e ao elevado grau de higiene pessoal.
2. É obrigatória a higienização das mãos e/ou luvas no início dos trabalhos, sempre que se mude de tarefa ou produto, devendo as luvas ser retiradas para manipular o dinheiro.
3. Os produtos alimentícios não deverão estar em contato com o solo.
4. É proibido o amanho de peixe em superfícies degradáveis, tais como tábuas e cepos de madeira.

**Artigo 22.º****Afixação de preços**

1. Os preços terão de ser praticados em conformidade com a legislação em vigor.
2. Todos os produtos destinados à venda devem exibir o respetivo preço de venda ou o preço da unidade de medida quando sejam comercializados a granel ou pré-embalados.
3. A indicação dos preços de venda e da unidade de medida deve ser feita de modo inequívoco e perfeitamente legível, através da utilização de etiquetas, por forma a ser prestada ao consumidor a melhor informação.

**Artigo 23.º****Materiais e utensílios**

1. Os instrumentos de pesar e de medir, para além de satisfazerem os requisitos legais, devem ser de material adequado à preservação dos produtos e à pesagem a que se destinam.
2. Os materiais utilizados devem ser conservados e mantidos em rigoroso estado de higiene e limpeza.
3. Todos os utilizadores são responsáveis pelos utensílios que se servirem, pertencentes ao Mercado, devendo indemnizar a Junta de Freguesia dos prejuízos que causarem.
4. Depende da autorização prévia da Junta de Freguesia, a realização de melhoramentos no interior dos espaços ocupados, assim como, se for o caso pela sua tipologia, da Câmara Municipal de Silves.

**Artigo 24.º****Resíduos**

Os resíduos provenientes dos géneros alimentícios ou outros não devem ser acumulados em locais onde são manipulados alimentos, exceto na medida em que tal seja inevitável para a execução adequada do trabalho.

**Artigo 25.º****Deveres**

Constituem deveres dos titulares dos locais de venda do Mercado, para além do integral cumprimento do disposto no presente regulamento e de todas as normas legais e regulamentares que disciplinam a sua atividade:

- a) Tratar o público e as entidades competentes para a fiscalização com civismo;
- b) Evitar alaridos, discussões ou conflitos, em questões de serviço ou estranhas ao seu próprio negócio, por forma a não perturbar o bom e regular funcionamento do mercado;
- c) Evitar desperdícios de água ou de eletricidade;





- d) Não lançar no pavimento quaisquer desperdícios, restos, lixos ou outros materiais, efetuando a sua remoção apenas para os locais destinados;
- e) Cumprir o horário público de venda fixado para o Mercado, mantendo o seu espaço aberto e em funcionamento de forma contínua e ininterrupta;
- f) Efetuar as cargas e descargas de mercadorias para os espaços comerciais apenas durante os horários e locais fixados para o efeito.

#### Artigo 26.º

#### **Obrigações**

É expressamente proibido aos titulares dos locais de venda do Mercado:

1. Dar ou prometer aos trabalhadores ou “fiscal” do mercado quaisquer bens ou fazer qualquer tentativa de suborno;
2. Apresentar-se no seu local de venda com aspeto repelente, embriagado ou vestido de maneira considerada imprópria;
3. Os vendedores são obrigados a indicar a todos os fiscais e agentes da autoridade, quando o exigirem, a proveniência, custo inicial e destino dos produtos expostos ou armazenados nos lugares, em conformidade com a legislação em vigor;
4. Aos frequentadores do mercado, comerciantes e clientes, não é permitido fazer-se acompanhar de cães ou de quaisquer outros animais, à exceção de “cães de assistência” nos termos da legislação em vigor.

## CAPÍTULO VI

### *Disposições finais*

#### Artigo 27.º

#### **Promoção comercial e publicidade**

1. A Junta de Freguesia, de forma isolada ou em parceria com outras entidades, poderá realizar ações promocionais no mercado com vista à sua dinamização e ou divulgação da cultura e produtos da freguesia, concelho e/ou região.
2. Qualquer outro tipo de ação promocional a realizar por particulares ou empresas só será autorizada pela Junta de Freguesia caso se considere que a mesma poderá ter algum interesse para o funcionamento ou dinâmica do Mercado, estando em ambos os casos, sujeita a autorização prévia.
3. A afixação de qualquer meio ou suporte publicitário para divulgação de atividades, produtos ou serviços no Mercado terá que ser autorizada pela Junta de Freguesia sob pena de serem removidos sem aviso prévio dos locais onde se encontrem afixados.

#### Artigo 28.º

#### **Pessoal**

Compete ao “Fiscal” do Mercado, o seguinte:

- a) Impedir desperdício de água, eletricidade ou outros prejuízos nas instalações do mercado;
- b) Impedir a venda em estado de embriaguez, pelo que de imediato deverá chamar a G.N.R, se for necessário;
- c) Evitar que se produzam ruídos, gritos, etc., que prejudiquem os utilizadores do Mercado;



- d) Exigir a observação de todas as normas aqui descritas, fazendo de imediato participação à Junta de Freguesia, por escrito, em caso de não obediência ou reincidência.
- e) Efetuar a cobrança das taxas devidas pelos vendedores sempre que estes não efetuem o respetivo pagamento através de outras vias que vierem a ser definidas pela Junta de Freguesia.

#### Artigo 29.º

##### **Penalidades**

1. Aos vendedores do Mercado, além das multas fixadas, são igualmente aplicáveis as seguintes penalidades, de acordo com a gravidade da falta cometida:
  - a) Advertência;
  - b) Repreensão por escrito;
  - c) Suspensão temporária;
  - d) Interdição definitiva.
2. Considera-se como agravante a falta de cumprimento das ordens de fiscalização;
3. A penalidade prevista na alínea a) do n.º 1 deste artigo pode ser aplicada pelas autoridades referidas no artigo n.º 27, que por escrito comunicarão o facto à Junta de Freguesia;
4. As penalidades restantes apenas podem ser aplicadas pela Junta de Freguesia;
5. Por qualquer infração às disposições do presente regulamento, serão aplicadas as seguintes multas, que não prejudicam a aplicação das sanções previstas no artigo anterior, e que são as seguintes:
  - a) Infrações aos artigos 7.º, 16.º n.º 1, 17.º, 18.º, 25.º e 26.º - 25,00 € a 100,00 €
  - b) Infrações aos artigos 21.º, 23.º e 24.º - 12,50 € a 50,00 €
6. No caso das sociedades unipessoais e empresas, os valores das multas a aplicar e que constam no ponto anterior, são o dobro.

#### Artigo 30.º

##### **Normas Gerais**

1. Os casos omissos e as dúvidas, resultantes da interpretação do presente regulamento, serão resolvidas pelo Presidente da Junta de Freguesia ou por outro membro do executivo a quem tenha sido delegada essa função, no prazo de 30 dias úteis após o pedido de esclarecimento ou acontecimento ocorrido, pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas. Também nesse período, a Junta de Freguesia, responde às reclamações apresentadas pelos titulares do direito de ocupação dos lugares.
2. O Presidente da Junta de Freguesia emitirá ordem ou instruções que entenda convenientes para a boa execução deste regulamento.
3. Todos os concessionários já existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento, usufruem de um prazo de 60 (sessenta) dias a partir daquela data, a fim de regularizarem a situação de acordo com este diploma legal.

#### Artigo 31.º

##### **Disposições supletivas aplicadas**

Para além das normas do presente Regulamento, ficam os comerciantes obrigados a cumprir as especificações próprias exigidas relativamente a comercialização, higiene, limpeza, salubridade e demais legislação em vigor aplicável à atividade comercial.



Artigo 32.º

**Norma revogatória**

Com a aprovação do presente regulamento é revogado o que atualmente se encontra em vigor, bem como todas as disposições anteriores ou contrárias ao presente regulamento.

Artigo 33.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 5 (cinco) dias após a sua afixação em edital que publique a sua aprovação pela Assembleia de Freguesia, mediante proposta da Junta de Freguesia.