



**Regulamento de
Funcionamento dos Mercados
Retalhistas do Município de
Albufeira**

PREÂMBULO

O Regulamento dos Mercados de Albufeira, em vigor, encontra-se desatualizado.

A realidade atual do comércio nos Mercados Retalhistas já pouco tem que ver com a da citada data, desde os aspetos comerciais e organizativos até às questões higio-sanitárias.

Cabe à Câmara Municipal de Albufeira um importante papel na definição do futuro dos Mercados Retalhistas. Tal torna imprescindível e inadiável a adoção de instrumentos de gestão e controle devidamente adequados, pressupondo a criação de um novo Regulamento Municipal, que estabeleça as regras pelas quais estes se deverão reger, nomeadamente nas matérias relacionadas com a sua administração, organização, funcionamento e regime disciplinar.

Nos termos do n.º7, do artigo 112.º da Constituição da República Portuguesa (C.R.P.), na elaboração deste regulamento foi utilizada a competência prevista no artigo 241.º da C.R.P., na alínea a), do n.º7, do artigo 64.º da Lei n.º169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º5-A/2002, de 11 de janeiro.

CAPÍTULO I

Normas Gerais

Artigo 1.º

(Âmbito de aplicação)

O presente Regulamento fixa as regras relativas à organização e funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira.

Artigo 2.º

(Noção de Mercado Retalhista)

Os Mercados Retalhistas Municipais são centros em que se agrupam estabelecimentos comerciais destinados, fundamentalmente, à venda ao público de produtos alimentares, outros produtos e serviços de consumo usual e generalizado, estabelecimentos esses instalados em edifícios pertencentes ao Município de Albufeira e dotados de zonas e serviços comuns, possuindo o conjunto do empreendimento uma unidade de gestão.

Artigo 3.º

(Galerias Comerciais)

Nos Mercados Retalhistas podem ser criadas Galerias Comerciais, sem setor alimentar típico dos mesmos, que terão, sempre que possível, uma entrada autónoma.

Artigo 4.º

(Áreas de venda)

1 - Da área total existente no Mercado, será fixada, por deliberação da Câmara Municipal de Albufeira, a percentagem máxima destinada ao ramo alimentar.

2 - Sempre que possível, será ainda fixado, por deliberação camarária, dentro de cada setor do Mercado, a área comercial afeta a cada especialidade.

3 - Será também fixada, por deliberação camarária, a área mínima que, consoante o ramo de atividade a que está afeto, cada espaço comercial deverá possuir.

Artigo 5.º

(Setores do Mercado)

1 - O Mercado será dividido em setores, os quais agruparão, tendencialmente, todos os estabelecimentos do mesmo ramo de comércio.

2 - À entrada do Mercado estará afixada uma planta em que figure a localização dos vários setores.

Artigo 6.º

(Tipos de Espaços Comerciais)

Os locais destinados à venda de produtos ou prestação de serviços, os quais adiante passam a ser designados por espaços comerciais, podem ser do seguinte tipo:

a) Lojas

- Espaços fechados, com ou sem área privativa para permanência dos compradores.

Sempre que possível, as lojas serão dotadas de abertura para o exterior. As mesmas deverão dispor de contadores individuais de água, eletricidade e telefone.

b) Bancas

- Espaços abertos, sem área privativa para a permanência de compradores.

As bancas irão sendo progressivamente dotadas de contadores individuais de água, eletricidade e telefone.

Artigo 7.º

(Zona de Serviços de Apoio)

1 - Cada Mercado disporá, sempre que possível, de acordo com as respetivas necessidades, de uma zona para instalação dos equipamentos complementares de apoio aos comerciantes, nomeadamente vestiários, armazéns, depósitos, instalações de frio, recolha de vasilhame e recolha de resíduos.

2 - Quando existam câmaras de frio ou armazéns destinados ao uso individual de um comerciante, a respetiva manutenção caberá exclusivamente ao respetivo titular, e a atribuição destes espaços carece de licença municipal.

Artigo 8.º

(Outros Locais)

Em cada Mercado existirão locais destinados à Administração do mesmo, e sempre que possível, aos serviços de Inspeção Sanitária.

Artigo 9.º

(Competência da Câmara Municipal de Albufeira - CMA)

1 - Compete à CMA assegurar a gestão do conjunto dos Mercados Retalhistas Municipais 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)** Assegurar a gestão das zonas e serviços comuns, nomeadamente a conservação e limpeza dos espaços comuns do Mercado;
- c)** Zelar pela segurança das instalações e equipamentos;
- d)** 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 CMA pode contratar empresas que as desempenhem.

CAPÍTULO II

Condições de Ocupação dos Espaços Comerciais

Artigo 10.º

(Natureza do Direito de Ocupação)

1 - A utilização dos locais nos Mercados rege-se pelo disposto no presente Regulamento, não sendo aplicáveis às relações entre a CMA e os titulares de

licenças de ocupação, as disposições legais relativas ao arrendamento comercial.

2 - Os espaços nos Mercados cedidos a particulares mantêm a sua natureza de bens do domínio público, não podendo pois ser alienados ou hipotecados.

Artigo 11.º

(Ocupação das Áreas de Utilização Individualizada)

1 - A ocupação dos espaços comerciais poderá, mediante deliberação da CMA, ser cedida nos termos preceituados no presente capítulo e na legislação em vigor.

2 - Incumbe ao Vereador com o Pelouro dos Mercados fixar, em cada momento, e dentre os espaços disponíveis, quais aqueles que serão cedidos.

Artigo 12.º

(Candidaturas)

A existência de espaços comerciais disponíveis para ocupação será publicitada através de anúncio a publicar, entre outros locais que se mostrem adequados:

- a) No sitio Internet do Município de Albufeira;
- b) No edifício do Mercado;
- d) Em 2 (dois) jornais regionais.

Artigo 13.º

(Requisitos de Candidatura)

1 - Podem candidatar-se à ocupação de áreas de utilização individualizada quaisquer pessoas coletivas ou singulares, que perfaçam 18 anos até à data de encerramento das candidaturas.

2 - A candidatura será formalizada e observará os trâmites prescritos no procedimento aberto para o efeito.

Artigo 14.º

(Avaliação e seleção de Candidaturas)

- 1** - Os critérios de avaliação das candidaturas e a comissão a quem incumbirá tal avaliação serão, em cada caso, os indicados no documento de abertura do procedimento respetivo.
- 2** - Caso o concorrente selecionado venha, nos seis meses subsequentes à celebração do contrato, a abandonar ou desistir do espaço comercial, poderá a CMA proceder à adjudicação do mesmo ao concorrente ordenado na posição seguinte no mesmo concurso.

Artigo 15.º

(Exclusão e Desistência)

- 1** - Serão excluídas as candidaturas que:
 - a) Sejam apresentadas fora do prazo indicado no anúncio de abertura;
 - b) Não se encontrem correta ou integralmente preenchidas;
 - c) Não cumpram os requisitos exigidos, ou quaisquer normas do presente regulamento ou da legislação em vigor;
 - d) Não sejam acompanhadas de todos os elementos de prova exigidos pelo presente regulamento ou pela legislação em vigor, ou não procedam à junção dos mesmos no prazo concedido pela CMA;
- 2** - Considera-se haverem desistido os candidatos que:
 - a) Manifestem, de forma expressa, a sua intenção de desistir;
 - b) Não compareçam na data, hora e local, determinados para a assinatura do contrato.

Artigo 16.º

(Duração e Documento que Titula a Autorização)

- 1** - Uma vez adjudicado o espaço comercial, a CMA emite uma licença em nome do comerciante, pelo período de um ano, findo o qual será a mesma renovada nas condições previstas no número seguinte, até ao período máximo de cinco anos.
- 2** - A renovação, prevista no número anterior, deverá ser requerida com a antecedência mínima de 6 (seis) meses.

3 - Não obstante o disposto nos números anteriores, e caso o interesse público assim o aconselhe, a CMA poderá deliberar a não renovação da licença.

4 – É também emitida uma licença relativamente às pessoas, singulares ou coletivas, que utilizem qualquer instalação ou serviço do Mercado, nomeadamente armazéns ou câmaras de frio.

5 - Da licença deve constar obrigatoriamente:

a) A identificação completa do seu titular;

b) Identificação dos empregados e/ou familiares que estão autorizados a colaborar com 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) Validade;

i) Data de emissão da licença.

6 - 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.

7 - A licença e o documento referido no número anterior são emitidas em duplicado, ficando os originais no processo individual do comerciante e a cópia na sua posse.

Artigo 17.º

(Caráter Pessoal das Autorizações)

1 - As licenças são concedidas a título pessoal, sem prejuízo da sua atribuição a sociedades comerciais.

2 - O titular da licença não pode ceder a sua posição a terceiros, temporária ou definitivamente, mesmo a título gracioso, sem autorização prévia da CMA, concedida por escrito, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 18.º

(Cedências)

- 1** - O titular de uma licença que pretenda ceder a sua posição a terceiros, deve requerê-lo por escrito à CMA, 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.
- 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 do 1.º grau em linha reta.

Artigo 19.º

(Autorização da Cedência)

- 1** - A CMA 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 reduzidos ou alargados, e obrigatoriedade de frequência de ações de formação.
- 2** - As cedências podem ser autorizadas pela CMA quando se verificarem as seguintes condições:
 - a) Estarem regularizadas as obrigações económicas para com a CMA;
 - b) Preencher o cessionário as condições previstas neste Regulamento e o projeto comercial por si apresentado seja aprovado.
- 3** - A cedência só se torna efetiva quando o cessionário pague à CMA, no prazo de 15 dias, após a notificação da autorização da cedência, o valor da taxa devida fixada na Tabela de Taxas e Licenças do Município de Albufeira.
- 4** - O disposto no número anterior não é aplicável às transmissões efetuadas entre as pessoas referidas no número 3 do artigo 18.º.

Artigo 20.º

(Cessionário)

- 1** - Se o processo estiver corretamente instruído e a CMA 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 subscreverá o documento referido no número 6 do artigo 16.º.

Artigo 21.º

(Transmissão por Morte ou por Invalidez Permanente)

1 - No caso de morte ou invalidez permanente da pessoa singular titular da licença, o cônjuge sobrevivente, não separado judicialmente de pessoas e bens, aquele que com ela coabite em união de facto há mais de 2 anos, ou, na falta ou desinteresse destes, os descendentes de 1.º grau que com ela coabitem, podem, no prazo de 60 dias a contar da data do óbito ou da invalidez, e mediante a apresentação de documento comprovativo da situação, requerer a transferência gratuita do direito de ocupação do espaço comercial, sem prejuízo do pagamento das taxas desde o falecimento do titular.

2 - Caso não existam quaisquer das pessoas indicadas no número 1, a licença caduca e o local é declarado vago, podendo a CMA desencadear o processo da sua adjudicação.

Artigo 22.º

(Norma Especial para Sociedades)

Quando o titular de uma licença no Mercado seja uma sociedade comercial, qualquer cessão de quotas ou alteração ao pacto social, deve ser comunicada à CMA, no prazo de 60 dias, após a sua ocorrência.

Artigo 23.º

(Caducidade das Licenças)

1 - As licenças caducam:

a) Por morte ou invalidez permanente da pessoa singular titular da licença, salvo o previsto no artigo 21.º, ou por dissolução da sociedade comercial, 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) Findo o prazo da autorização, caso não seja efetuado pedido de renovação no prazo fixado no número 2 do artigo 16.º;

e) Se o comerciante não iniciar a atividade nos prazos referidos no artigo 35.º;

f) Nos casos previstos nos artigos 65.º e 66.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 CMA nesse sentido.

4 - Em caso de recusa ou inércia do titular, a CMA procederá à remoção e armazenamento dos bens do titular, a expensas do próprio, sendo a restituição do mobiliário, ou outro equipamento removido, efetuada mediante o pagamento das taxas ou outros encargos de que o comerciante seja eventualmente devedor.

CAPÍTULO III

Obrigações Financeiras dos Comerciantes

Artigo 24.º

(Taxas)

1 - A ocupação de qualquer espaço comercial no Mercado está condicionada ao pagamento da respetiva taxa mensal.

2 - As taxas são fixadas na Tabela de Taxas do Município de Albufeira.

Artigo 25.º

(Falta de Pagamento)

1 - O pagamento efetuado fora do prazo legal será acrescido de juros de mora.

2 - O não pagamento das taxas e outros encargos devidos, nos prazos legais, implica também a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações.

3 - A falta de pagamento das taxas por um período superior a 3 meses implica a caducidade da licença.

Artigo 26.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 interessados.

CAPÍTULO IV

Normas de Funcionamento

Artigo 27.º

(Inspeção)

- 1** - A atividade exercida no Mercado está sujeita à inspeção por parte dos serviços competentes da CMA, 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** - Os serviços de inspeção atuam por iniciativa própria e de modo permanente, e atendendo às reclamações e denúncias que lhes 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 se podem opor à realização da inspeção e, caso seja necessário, à colheita de amostras, ou à interdição de venda do produto por causa justificada.

Artigo 28.º

(Direitos dos Comerciantes)

Os comerciantes dos Mercados 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;

- d)** A usufruir dos serviços comuns garantidos pela CMA, nomeadamente, de limpeza, segurança, promoção e publicidade;
- e)** Ausentar-se do espaço de ocupação individualizada por um período de 30 (trinta) dias por ano, para férias;
- f)** Ausentar-se do espaço de ocupação individualizada, podendo encerrá-lo por período não superior a 15 (quinze) dias por ano, sucessivamente prorrogável mediante requerimento do interessado, sempre que motivos de saúde ou acompanhamento de menores ou dependentes impeçam a sua comparência.

Artigo 29.º

(Deveres dos Comerciantes)

Constituem obrigações dos comerciantes:

- a)** Cumprir e fazer cumprir o presente Regulamento;
- b)** Cumprir o horário público de venda fixado para o Mercado, assegurando o funcionamento contínuo e ininterrupto da área ocupada durante o mesmo;
- c)** Não encerrar a área de utilização individualizada fora dos períodos de encerramento fixados;
- d)** Informar a CMA, com antecedência não inferior a 15 (quinze) dias, dos dias de encerramento da zona de ocupação individualizada a que alude a alínea e) do artigo 28.º;
- e)** Justificar documentalmente o encerramento da zona de ocupação individualizada previsto na alínea f) do artigo 28.º;
- f)** Obter e manter em vigor todas as licenças necessárias ao exercício da atividade respetiva;
- g)** Cumprir todas as normas legais em matéria de higiene e saúde pública;
- h)** Cumprir todas as normas legais em matéria de saúde, segurança e higiene no trabalho;
- i)** Observar todas as recomendações e instruções dos agentes e funcionários da CMA, em serviço no Mercado, sob matéria de funcionamento do mesmo;
- j)** Não dar à área ocupada uso diverso daquele para o qual a mesma foi cedida;
- k)** Não praticar quaisquer atos ou atividades, ainda que no âmbito da atividade desenvolvida, que possam prejudicar o Mercado, os restantes operadores ou qualquer utilizador;
- l)** Efetuar as cargas e descargas de mercadorias exclusivamente durante o horário para tal fixado;
- m)** Manter a sua área permanentemente asseada e em bom estado de conservação, incluindo fachadas e letreiros publicitários;
- n)** Não utilizar, instalar ou depositar dentro da sua área ou nas zonas de acesso e circulação, qualquer tipo de maquinaria, equipamento ou mercadoria que, pelo seu peso, dimensão, natureza ou destino, possa perturbar a tranquilidade, saúde e segurança do Mercado, dos demais operadores ou de qualquer utente;

- o)** Depositar todos os resíduos, detritos e embalagens nos locais determinados pela CMA;
- p)** Não instalar em qualquer ponto do Mercado, salvo autorização dada pela CMA, antenas, televisões, altifalantes, aparelhos de som ou quaisquer outros que produzam ruídos para o exterior do espaço;
- q)** Não utilizar, no exterior da área ocupada, qualquer sinalética que não a expressamente autorizada pela CMA;
- r)** Assegurar a montagem e correto funcionamento dos aparelhos de ar condicionado e de extração de fumo, quando os mesmos se mostrem necessários, e de acordo com as condições fixadas pela CMA;
- s)** Manter os equipamentos fornecidos pela CMA em bom estado de conservação, efetuando as substituições e reparações necessárias;
- t)** Assegurar a manutenção e limpeza do espaço comercial;
- u)** Pagar, nos prazos estipulados, as taxas ou quaisquer montantes devidos à CMA;
- v)** Entregar a área ocupada, finda a ocupação, em perfeito estado de limpeza, higiene e conservação, que permita a sua imediata utilização, facultando, logo que tal lhe seja solicitado, o acesso ao local para verificação;
- w)** Prestar à CMA todas as informações que lhe sejam solicitadas sobre a sua atividade;
- x)** Contratar e manter todos os seguros legalmente exigidos ao exercício da sua atividade;
- y)** Proceder às ligações, para a zona de utilização individual, dos serviços de eletricidade, água, esgotos, gás e comunicações (quando aplicável);
- z)** Indemnizar o Município de Albufeira, operadores ou qualquer terceiro, por prejuízos que, diretamente ou através de qualquer pessoa ou equipamento utilizados no exercício da sua atividade ou por causa dela, sejam causados;
- aa)** Não ceder, independentemente do título ou forma, nem permitir a utilização por terceiros, sem a necessária autorização da CMA, da área individualizada ocupada;
- bb)** Não proceder à venda ou exposição de quaisquer produtos fora das áreas de utilização individualizada, nomeadamente nas zonas de circulação interna, e, bem assim, em toda a zona exterior envolvente do Mercado.

Artigo 30.º

(Obrigações da CMA)

Constituem obrigações da CMA:

- a) Fornecimento de água e eletricidade às áreas de utilização comum;
- b) Instalação e manutenção das infraestruturas de fornecimento de água/ esgotos às áreas de utilização individualizada, sendo o preço dos serviços em causa suportados pelos comerciantes;
- c) Limpeza das áreas de utilização comum;
- d) Recolha e remoção de resíduos sólidos nas áreas de utilização comum;
- e) Segurança nas áreas de utilização comum;

- f) Instalação das infraestruturas de gás, eletricidade e comunicações, com exclusão da ligação das mesmas ao interior das áreas de utilização individualizada;
- g) Conservação e manutenção das áreas de utilização comum, incluindo a sua iluminação elétrica;
- h) Conservação e manutenção geral do edifício e instalações técnicas;
- i) Assegurar a segurança do edifício e das instalações comuns contra incêndios, intrusão, roubos, bem como a segurança das pessoas e bens existentes no interior do Mercado, contratando os seguros adequados para o efeito.

Artigo 31.º

(Horários)

- 1** - O horário de funcionamento do Mercado será fixado por deliberação camarária, 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** - Será ainda fixado, por deliberação da CMA, o período em que podem ser efetuadas as cargas e descargas, o qual poderá coincidir com o período de abertura ao público somente em casos de absoluta necessidade.
- 5** - Na licença de ocupação concedida a cada comerciante, far-se-á referência ao horário de funcionamento do respetivo espaço comercial, que o comerciante é obrigado a cumprir.

Artigo 32.º

(Horários Especiais)

- 1** - Se for possível, sem pôr em causa a segurança das mercadorias e do Mercado, podem ser fixados horários diferenciados para setores diferentes do Mercado.
- 2** - As lojas e espaços comerciais, com abertura para o exterior do Mercado, podem estar abertas para além do horário geral do Mercado, de acordo com as condições impostas na licença.

Artigo 33.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 CMA.
- 2 - O pedido de alteração pode ser recusado se contrariar o equilíbrio da oferta ou a diversificação comercial do Mercado.

Artigo 34.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, 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 um período não superior a um ano.

Artigo 35.º

(Início da Atividade)

O comerciante é obrigado a iniciar a atividade no prazo máximo de 30 dias, após a emissão da licença de ocupação, sob pena de caducidade da mesma e sem direito à restituição das taxas já pagas.

Artigo 36.º

(Abertura dos Locais)

1 - Durante o período de abertura ao público, os espaços comerciais devem manter-se abertos, salvo em casos excepcionais devidamente autorizados.

2 - Quando se iniciar o período de abertura ao público, todos os produtos devem estar devidamente acondicionados nos expositores e as áreas de circulação desocupadas.

Artigo 37.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 CMA com uma antecedência de 30 dias, 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 38.º

(Encerramento por Outros Motivos)

1 - Poderão ainda ser autorizados outros períodos de encerramento do espaço comercial em situações de doença ou outras de natureza excepcional, devidamente comprovadas, ponderadas caso a caso.

2 - Durante o período de encerramento, o comerciante afixará um letreiro informando os consumidores, se possível, da duração e motivo do encerramento.

3 - Exceto em caso de doença, durante o período de encerramento são devidas todas as taxas e demais encargos.

Artigo 39.º

(Registo dos Auxiliares)

1 - O titular da licença de ocupação é obrigado a registar na CMA todos os colaboradores que o auxiliam na sua atividade, em nome dos quais serão 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 40.º

(Documentos)

Os comerciantes são obrigados a conservar em seu poder e a exhibir às autoridades e aos funcionários do Mercado, os documentos comprovativos da aquisição dos produtos.

Artigo 41.º

(Higiene dos Comerciantes)

1 - Os comerciantes devem apresentar-se rigorosamente limpos, em especial no que respeita ao vestuário e mãos, e cumprir escrupulosamente os preceitos elementares de higiene.

2 - A CMA poderá impor aos comerciantes e aos seus colaboradores o uso de vestuário especial.

Artigo 42.º

(Transporte e Acondicionamento)

1 - O transporte de produtos alimentares destinados a serem comercializados nos Mercados, deve ser feito em boas condições higiénicas e nos termos da legislação em vigor para o acondicionamento e embalagem de cada produto, quando a houver.

2 - É sempre obrigatório separar os produtos alimentares de natureza diferente.

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.

4 - 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 43.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, sendo os comerciantes obrigados a acatar as indicações que, nesta matéria, lhes sejam dadas pelos funcionários responsáveis pela inspeção sanitária do Mercado.
- 3** - É proibido aos consumidores manusear os produtos alimentares.
- 4** - Os produtos alimentares não podem ser expostos a uma distância do solo inferior a 50 cm.
- 5** - Os produtos não podem ser expostos ou permanecer no exterior dos locais de venda.

Artigo 44.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 pode ser efetuada se estes se encontrarem devidamente pré-embalados ou em vitrinas ou expositores onde estejam resguardados de fatores poluentes e da ação do público, não sendo permitida a sua exposição a descoberto.

Artigo 45.º

(Embalagem)

Na 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 46.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 47.º

(Pesos e Medidas)

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

Artigo 48.º

(Limpeza dos Locais)

- 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 momento, 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 ao público do Mercado.

Artigo 49.º

(Equipamentos)

- 1 - Os equipamentos utilizados nos diversos espaços comerciais, nomeadamente expositores e mobiliário, devem obedecer às normas de qualidade da atividade desenvolvida.
- 2 - Nos lugares integrados em setores especializados poderá a CMA definir projetos/tipo, no sentido de criar uma certa uniformidade.

3 - Os painéis publicitários a instalar devem ser submetidos à apreciação e aprovação da CMA.

Artigo 50.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 à emissão de licença e ao pagamento das respetivas taxas, fixadas na Tabela de Taxas e Licenças.

Artigo 51.º

(Câmaras de Frio e Máquinas de Gelo)

1 - Os comerciantes deverão utilizar as instalações frigoríficas para uso coletivo existentes nos mercados sempre que não disponham de equipamento próprio.

2 - Quando exista máquina de fabrico de gelo instalada pela CMA, é proibida a entrada no Mercado de gelo de outras proveniências.

Artigo 52.º

(Publicidade)

A afixação de publicidade carece de autorização prévia dos serviços municipais.

CAPÍTULO V

Disciplina do Mercado

Artigo 53.º

(Fiscalização)

1 - A fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento é da competência da CMA.

2 - A determinação de instrução dos processos de contraordenação e a aplicação das coimas, e das sanções acessórias, é da competência do Presidente da CMA, com a faculdade de delegar num Vereador.

Artigo 54.º

(Coimas)

1 - As infrações graves, previstas no número 1 do artigo 57.º do presente regulamento, constituem contraordenações puníveis com coimas de €250 a €1.500.

2 - As infrações muito graves, constantes no número 2 do artigo 57.º do presente regulamento, serão puníveis com coimas de €500 a €3.000.

3 - Quando o infrator for uma pessoa coletiva, os limites mínimos e máximos das coimas são elevados para o dobro.

4 - A negligência e a tentativa são sempre puníveis.

5 - Consideram-se praticadas pelos operadores as infrações cometidas pelo pessoal ao seu serviço.

Artigo 55.º

(Sanções Acessórias)

1 - Podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

- a) Suspensão da atividade, por um período de 3 a 90 dias;
- b) Expulsão do Mercado.

2 - A aplicação das sanções acessórias referidas no número anterior implicará o encerramento do estabelecimento.

Artigo 56.º

(Medidas das Penas)

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

Artigo 57.º

(Gravidade das Infrações)

1 - São consideradas graves as seguintes infrações:

- a) Efetuar limpezas durante o período de funcionamento do mercado;
- b) Realização de cargas e descargas de mercadorias fora dos horários fixados;
- c) Não usar o vestuário definido pela CMA;
- d) Utilização, no exterior do espaço ocupado, de qualquer sinalética que não a expressamente autorizada pela CMA;
- e) Ausência de realização das ações necessárias à manutenção dos equipamentos fornecidos pela CMA em bom estado de conservação.

2 - São consideradas muito graves as seguintes infrações:

- a) Não cumprir o horário de funcionamento do Mercado;
- b) Funcionamento de forma descontínua e/ou não ininterrupta do espaço ocupado, durante o horário público de venda;
- c) Não assegurar a direção efetiva do estabelecimento;
- d) A cedência não autorizada do direito de ocupação;
- e) Ocupar espaços comuns ou dificultar de alguma forma a circulação dos utentes;
- f) Utilizar o local de venda para fim diverso do autorizado;
- g) Depósito de resíduos, detritos e embalagens fora dos locais determinados pela CMA;
- h) Não manutenção do asseio e conservação dos espaços comerciais, incluindo fachadas e letreiros publicitários;
- i) O não acatamento das orientações emanadas pelos serviços municipais;
- j) Utilização, instalação ou depósito dentro do seu espaço ou nas zonas de acesso e circulação, de qualquer tipo de maquinaria, equipamento ou mercadoria que possa perturbar a tranquilidade, saúde e segurança do Mercado, dos demais operadores ou de qualquer utente;

k) Instalação em qualquer ponto do Mercado, salvo autorização dada pela CMA, de antenas, televisões, altifalantes, aparelhos de som ou quaisquer outros que produzam ruídos para o exterior do espaço;

l) A prática e/ou a incitação de atos que constituam crime ou indisciplina/perturbação da paz pública, que ponham em causa o normal funcionamento do Mercado;

m) Encerramento, por um ou mais dias, salvaguardadas as exceções constantes do presente regulamento, da área de utilização individualizada;

n) Funcionamento desacompanhado da obtenção e manutenção em vigor de todas as licenças necessárias ao exercício da atividade respetiva;

o) Não contratação e/ou manutenção de todos os seguros legalmente exigidos ao exercício da atividade desenvolvida;

p) Não realização das ligações à zona de utilização individualizada dos serviços de eletricidade, água, esgotos, gás e comunicações, quando exigível;

q) Realização de qualquer intervenção ou obra no espaço cedido, não aprovada pela CMA;

r) Fazer uso de documento falso ou prestar declarações falsas perante a CMA.

Artigo 58.º

(Aplicação da Pena de Expulsão)

1 - A aplicação da sanção acessória referida na alínea b), do número 1, do artigo 55.º do presente Regulamento, só pode ocorrer em casos de infrações muito graves, que inviabilizem a permanência do comerciante no Mercado.

2 - A expulsão acarreta para o comerciante a anulação da licença de ocupação e a impossibilidade de durante 2 anos, se candidatar à obtenção de qualquer outra licença nesse ou em qualquer outro Mercado Municipal no Município de Albufeira.

3 - Após a anulação da licença, o local é considerado vago para todos os efeitos legais, podendo a CMA desencadear desde logo o processo da sua adjudicação.

Artigo 59.º

(Processo e Direito Aplicável)

Ao processamento das contraordenações é aplicável o Regime Geral das Contraordenações e Coimas (Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, com as alterações efetuadas).

Artigo 60.º

(Dever de Participação)

O pessoal da CMA 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.

Artigo 61.º

(Instrução do Processo)

1 - Durante a instrução do processo, o arguido pode requerer a audição de testemunhas ou a promoção de diligências que considere necessárias ao apuramento da verdade.

2 - Todas as decisões, despachos e demais medidas tomadas no decurso do processo serão comunicadas às pessoas a quem se dirigem, nos termos dos artigos 46.º e 47.º. do Regime Geral das Contraordenações e Coimas.

Artigo 62.º

(Suspensão Preventiva)

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.

Artigo 63.º

(Direito de Audição do Arguido)

Nunca poderá ser aplicada uma coima ou sanção acessória, sem antes se ter assegurado ao arguido a possibilidade de se pronunciar.

Artigo 64.º

(Registo das Penas)

As sanções aplicadas a cada comerciante são sempre registadas no respetivo processo individual.

CAPÍTULO VI

Medidas de Reestruturação e Disposições Finais

Artigo 65.º

(Extinção do Mercado)

As licenças de ocupação cessam em caso de desativação do Mercado ou da sua transferência para outro local.

Artigo 66.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, e a realização destas medidas terá sempre por objetivo a modernização do Mercado.
- 3** - À aprovação de medidas de reestruturação que acarretem a cessação de licenças de ocupação é da competência do Presidente da Câmara, ou do Vereador com competência delegada.

Artigo 67.º

(Direito a um Novo Local)

- 1** - Os comerciantes atingidos pelas medidas referidas nos artigos anteriores, têm direito a ocupar um outro local, nesse ou noutra Mercado.
- 2** - Os novos locais atribuídos terão, dentro do possível, dimensões e condições gerais idênticas às que os comerciantes ocupavam inicialmente.

3 - Os comerciantes serão notificados, por escrito, da cessação das licenças e das características dos locais disponíveis, tendo, os interessados, o prazo de 10 dias úteis para requerer uma nova licença de ocupação.

4 - Se não houver acordo na distribuição dos novos locais, os mesmos serão atribuídos por sorteio entre os candidatos.

Artigo 68.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.

2 - Sempre que se verifiquem as situações referidas no número anterior, e se possível, a CMA colocará à disposição dos comerciantes afetados, locais provisórios com as condições mínimas adequadas ao exercício da respetiva atividade.

3 - Caso seja impossível à CMA garantir um local provisório, o comerciante ficará isento do pagamento de taxas ou outros encargos até ao reinício da atividade.

Artigo 69.º

(Revogação)

Todos os regulamentos camarários que contrariem o disposto no presente regulamento são revogados.

Artigo 70.º

(Dúvidas e omissões)

1 – Em tudo o que estiver omissa no presente regulamento aplicar-se-á a legislação em vigor sobre a matéria.

2 – As dúvidas e omissões que subsistam serão resolvidas pela Câmara Municipal de Albufeira.

Artigo 71.º

(Entrada em vigor)

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação.