



REGULAMENTO MUNICIPAL DA ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL DO CONCELHO DE CONDEIXA-A-NOVA

NOTA JUSTIFICATIVA

No sentido de revitalizar o Mercado Municipal, adaptando-o à realidade existente, reorganizando a sua atividade e valorizando o seu espaço físico, foram feitas várias alterações e ajustamentos ao regulamento atualmente existente, materializando uma aposta no crescimento da atividade económica que se considera ser ainda bastante relevante para boa parte da população condeixense.

De realçar, nomeadamente, as alterações referentes à contratualização dos espaços do mercado, tornando as suas regras mais ágeis e menos onerosas para os comerciantes.

Atendendo a que as alterações são profundas procede-se à revogação do anterior regulamento em vigor.

COMPETÊNCIA REGULAMENTAR

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do uso da competência regulamentar conferida pelo artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, alínea g) do nº1 do artigo 25º e alínea k) do nº1 do artigo 33º, ambos do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e Decreto-Lei nº 340/82, de 25 de agosto.



CAPITULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se ao funcionamento do Mercado Municipal de Condeixa-a-Nova, destinado a ser ocupado por retalhistas, feirantes e produtores.

Artigo 2º

Definição

Entende-se por Mercado Municipal o equipamento de utilização coletiva, destinado à comercialização de produtos diversos, constituído pelo Edifício do Mercado Municipal e pelo Recinto do Mercado Municipal.

Artigo 3º

Lugares de venda

São considerados lugares de venda de produtos:

1 - No edifício do Mercado Municipal:

- a) Lojas - Recintos fechados, com abertura para o interior e exterior do edifício do mercado, com espaço destinado à permanência dos compradores;
- b) Bancas - Espaços com estrutura fixa ao chão, sem espaço privativo para compradores;
- c) Blocos de Bancas - Conjunto de bancas, arrematadas em bloco, de modo a otimizar a atividade comercial de certos setores de produção;

2 - No recinto exterior do Mercado:

Terrado - Local destinado especialmente aos feirantes e/ou produtores agrícolas, com ou sem bancas



Artigo 4º

Atribuição Dos Lugares

- 1 - Os lugares de terrado, destinados aos produtores locais, com ou sem bancas, são em regra atribuídos diariamente ficando a atribuição condicionada à existência de lugares disponíveis.
- 2 - Os lugares de venda dentro do Edifício do Mercado, bancas, blocos de bancas, lojas e snack bar, sem prejuízo do seu caráter de precariedade, são atribuídos pelo prazo indicado no artigo 9º.

Artigo 5º

Calendário e Horários do Mercado

- 1 - Os horários de funcionamento do Mercado Municipal são definidos pela Câmara Municipal.
- 2 - O Mercado Municipal manter-se-á aberto nos dias feriado, excepto nos dias de Natal, Ano Novo e no Feriado Municipal.
- 3 - Quando as 3ª e 6ª feiras coincidirem com os dias de feriado referidos no número anterior, o Mercado Municipal funcionará no dia anterior.

CAPITULO II

Regras Gerais de Utilização

Artigo 6º

Dos Utilizadores

- 1 - Os fornecimentos de bens às lojas e bancas só se poderão efetuar no período de horário para tal fixado pela Câmara Municipal.
- 2 - Os veículos que se destinem a fornecer bens às lojas e bancas só poderão parar ou estacionar no espaço destinado a cargas e descargas e pelo tempo estritamente necessário para efetuar aquelas operações.



3 - A utilização de qualquer lugar no Mercado só é permitida mediante o pagamento atempado das taxas estabelecidas para o efeito, na Tabela de Taxas do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Condeixa-a-Nova.

4 - Todos os ocupantes são obrigados a apresentar, quando solicitado, aos serviços de fiscalização, ou outros para tal mandatados, o documento comprovativo do pagamento das taxas e impostos devidos, quer à Câmara Municipal quer ao Estado, desde que relacionados com a sua atividade no Mercado, bem como outros documentos obrigatórios por lei.

5 - Os produtores do concelho que pretendam comercializar diretamente os seus produtos deverão solicitar, por escrito, à Câmara Municipal essa pretensão.

Artigo 7º

Responsabilidade pela Gestão dos Lugares

1 - A gestão efetiva dos locais de venda compete aos titulares da ocupação, salvo nos casos de autorização especial, a conceder pela Câmara Municipal, após pedido do interessado devidamente fundamentado.

2 - A autorização atrás referida só pode ser conferida a pessoas julgadas idóneas para o efeito e enquanto se verificarem as circunstâncias que fundamentaram o deferimento, não devendo, contudo, ultrapassar o prazo pelo qual o lugar tiver sido atribuído ao seu titular.

CAPÍTULO III

Atribuição dos Lugares de Venda e Contratos no Edifício do Mercado

Artigo 8º

Dos Destinatários

1 - Os lugares do Mercado podem ser atribuídos a pessoas singulares ou coletivas.

2 - Cada pessoa singular ou coletiva só poderá ser titular, no máximo de 2 lugares de venda no Mercado.



Artigo 9º

Forma de Atribuição das Lojas e Bancas

1 - A concessão das lojas e bancas é feita por períodos anuais, por arrematação, a divulgar por meio de avisos afixados nos lugares de estilo e na página da Câmara Municipal na internet, indicando nomeadamente as condições e base de licitação da mesma, sendo a adjudicação feita pelo maior lanço obtido.

2 - Serão excluídas as propostas que ofereçam pela arrematação valor inferior ao fixado para base de licitação.

3 - As candidaturas serão obrigatoriamente acompanhadas dos seguintes documentos:

- Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão;
- NIF do adjudicatário;
- Certidão de registo comercial ou código de acesso à mesma, no caso do adjudicatário ser pessoa coletiva;
- Documentos comprovativos da regularidade da situação do adjudicatário perante a Administração Fiscal e a Segurança Social.

4 - A concessão poderá ser suspensa ou anulada quando se verificarem irregularidades que afetem a legalidade do acto ou se descubra conluio entre os concorrentes.

Artigo 10.º

Atribuições temporárias

Em caso de disponibilidade de bancas e lojas, é permitido o seu arrendamento por períodos de tempo curtos, no mínimo de 30 dias, sendo que o processo de atribuição segue as disposições constantes no artigo anterior com as devidas adaptações.



Artigo 11º

Celebração de contrato

1 - O contrato de arrendamento decorrente da adjudicação será celebrado em data a fixar pela Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias, contados a partir da adjudicação definitiva, no regime de duração limitada, pelo período de um ano, renovando-se automaticamente no fim do prazo, por igual período, salvo se o mesmo não for denunciado com a antecedência mínima de 30 dias.

2 - A Câmara Municipal comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco dias, a data e hora em que se celebra o contrato.

Artigo 12º

Pagamento da renda

1 - A ocupação de qualquer lugar sujeito à celebração de contrato de arrendamento obriga ao pagamento da respetiva renda.

2 - O pagamento da renda será efetuado mensalmente, sendo o primeiro mês pago na data da realização do contrato, acrescido do pagamento correspondente a três meses de renda antecipada. As rendas seguintes serão efetuadas mensalmente até ao dia oito de cada mês.

3 - A atualização da renda será efetuada anualmente em conformidade com os coeficientes legais.

4 - O não pagamento da renda implica a anulação do contrato de arrendamento, sem direito à devolução das rendas já entregues.

Artigo 13º

Outros encargos

1 - Além do pagamento da renda, cada utilizador de lojas e bancas suportará o encargo com os respetivos contratos de consumos próprios, bem como outros serviços que sejam prestados pela Câmara Municipal.



2 – Os adjudicatários das lojas poderão proceder a adaptações dentro daquelas, desde que devidamente autorizadas, revertendo a favor do Município todas e quaisquer benfeitorias efetuadas.

3 - Os titulares do direito à ocupação dos espaços são obrigados a manter a boa conservação das respetivas instalações.

4 – Os titulares do direito à ocupação das lojas são obrigados, para além da boa conservação, manutenção, limpeza e higienização das mesmas, à eliminação de pragas, que deverá ser efetuada ao mesmo tempo que a realizada nos espaços comuns pela Câmara Municipal.

Artigo 14º

Rescisão do contrato

1 - O incumprimento dos deveres resultantes do contrato por parte do arrendatário confere ao Município, nos termos gerais de direito, o direito de o rescindir.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver atraso na entrega da renda ou falta de reposição das boas condições de funcionamento por período superior a 30 dias úteis.

3 - Considera-se, igualmente, incumprimento definitivo o encerramento das lojas por um período superior a 2 meses ou a ausência das bancas e blocos de bancas por igual período.

Artigo 15º

Cessação do Contrato

O contrato, para além do referido no artigo anterior, cessa nos seguintes casos:

- a) Por acordo das partes;
- b) Por oposição à renovação, mediante comunicação com a antecedência mínima de 30 dias úteis, sobre a data de renovação.



Capítulo IV

Recinto Exterior do Mercado

Artigo 16º

Dos Lugares de Terrado

1 - A atribuição de lugares de terrado será feita através do pagamento diário das taxas respetivas, em função do espaço ocupado, apenas para os produtores locais.

2 - Poderão existir espaços para ocupação com carácter de permanência, devendo a taxa ser paga trimestralmente até ao último dia do primeiro mês do trimestre ou anualmente até ao último dia do primeiro mês do ano.

Artigo 17º

Cessação do direito de ocupação do terrado

O direito de ocupação do terrado cessa:

- a) Por morte do respetivo titular, sem prejuízo do disposto do artigo 19º;
- b) Por renúncia voluntária do seu titular;
- c) Por falta de pagamento dos montantes devidos por um período superior a 30 dias úteis;
- d) Por utilização do espaço de venda para atividade diversa daquela para que foi autorizada;
- e) Se se comprovar a ausência do titular do espaço de venda por um período de 2 meses; salvo em casos devidamente justificados;
- f) A título de sanção acessória.

Artigo 18º

Renúncia do direito ao espaço de terrado

O titular do direito de ocupação do terrado que dele renuncie voluntariamente deve comunicar o facto por escrito à Câmara Municipal, com 30 dias de antecedência.



Artigo 19º

Transmissão de direitos

1 - A requerimento do interessado, a Câmara Municipal pode autorizar a transferência gratuita do direito do respetivo lugar de terrado, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, desde que acompanhado dos documentos comprovativos dos factos invocados e nos seguintes casos:

- a) Invalidez do titular
- b) Redução a menos de 50% da capacidade física anormal do mesmo;
- c) Outros motivos ponderosos e justificados, verificados caso a caso.

2 – Por morte do ocupante preferem na ocupação dos mesmos locais cônjuge sobrevivente não separado judicialmente de pessoas e bens e, na sua falta ou desinteresse, os seus descendentes, se aquele ou estes ou os seus legais representantes assim o requererem nos 60 dias subsequentes ao decesso.

3 - Em caso de concurso de interessados, a preferência defere-se pela ordem prevista no número anterior.

4 - Concorrendo apenas descendentes, observam-se as seguintes regras:

- a) Entre descendentes de grau diferente, preferem os mais próximos em grau;
- b) Entre descendentes do mesmo grau, abrir-se-á licitação.

4 - A autorização da cedência depende dos seguintes fatores:

- a) Situação regularizada relativamente às obrigações económicas para com a Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova;
- b) Cumprimento das normas legais aplicáveis e do disposto no presente Regulamento.

5 - Esta cedência termina logo que cesse o direito que o primeiro titular detinha sobre o lugar, sem prejuízo das prorrogações a que este, eventualmente, tivesse direito.



Artigo 20º

Permuta do direito ao espaço de terrado

- 1 - Em casos devidamente justificados e a requerimento dos interessados, pode a Câmara Municipal autorizar a permuta de lugares destinados a comercializar bens da mesma natureza.
- 2 - A autorização é precedida da afixação do respetivo aviso ou edital, durante 10 dias úteis, no recinto do Mercado.

CAPÍTULO V

Natureza dos Bens a Comercializar

ARTIGO 21º

Lojas

- 1 - As lojas são destinadas às atividades que a Câmara considerar convenientes, face aos interesses do abastecimento dos munícipes e, nomeadamente os seguintes:
 - Pescado;
 - Produtos cárneos;
 - Hortofrutícolas;
 - Flores;
 - Pastelaria e pão;
 - Laticínios;
 - Artesanato.
- 2 - A venda no mercado de produtos sobre os quais exista legislação especial deverá ter em conta as suas disposições, nomeadamente no que concerne aos requisitos de higiene e segurança alimentar.
- 3 - Independentemente das atividades referidas no nº 1, é possível a venda de qualquer tipo de produto, desde que respeite as condições higieno-sanitárias e legais referenciadas no número anterior.



4 – As lojas disponíveis poderão ser utilizadas para eventos pontuais, sendo a sua autorização da competência do Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas.

Artigo 22º

Bancas

As bancas destinam-se à comercialização de produtos diversos, desde que cumpridos os requisitos legais aplicáveis, tais como:

- Hortofrutícolas
- Frutos secos e cereais
- Flores
- Pescado
- Queijo
- Charcutaria

Artigo 23º

Terrado para Feirantes

Este setor destina-se à comercialização de qualquer tipo de produtos a titular habilitado para a actividade, desde que haja espaços livres para atribuir, tais como:

- Vestuário;
- Sapatos;
- Louças;
- Atoalhados;
- Ferragens;
- Plásticos.



Artigo 24º

Terrado para produtores

O terrado para produtores, com ou sem banca, destina-se preferencialmente aos residentes no concelho de Condeixa-a-Nova e à comercialização de géneros da sua própria produção tais como, a título de exemplo:

- Hortofrutícolas;
- Frutos Secos;
- Flores.

CAPÍTULO VI

Disposições Comuns

Artigo 25º

Obrigações dos vendedores

1 - Todos os que exerçam a sua atividade no Mercado, incluindo empregados e ajudantes dos titulares, devem inteiro acatamento às indicações, instruções e ordens dos trabalhadores em serviço no Mercado.

2 - Os vendedores deverão encontrar-se munidos de toda a documentação que lhes permita a ocupação do lugar e apresentá-la sempre que tal lhe seja solicitado por qualquer autoridade com poderes de fiscalização.

3 - Os vendedores são obrigados a afixar em local visível, e em suporte de material facilmente lavável, os preços respeitantes a todos os produtos à venda, a partir do momento da sua exposição ao público, devendo estes referir-se às unidades de venda devidamente referenciada.

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

5 - Quando existam normas aplicáveis por legislação específica em relação aos produtos que comercializam, os vendedores são ainda obrigados a apresentar-se devidamente vestidos, bem como a manter limpos os lugares que ocupam.



6 - A limpeza das lojas, bancas e outros espaços comerciais é da inteira responsabilidade do ocupante. Os vendedores devem, a todo o momento, manter os locais de venda e espaço envolvente devidamente limpos de resíduos e desperdícios, os quais serão colocados exclusivamente em recipientes adequados a essa finalidade.

7 - Os vendedores são obrigados a cumprir as normas de higiene, salubridade e segurança fixadas na legislação em vigor.

8 - Todos os instrumentos de peso e medida devem estar devidamente aferidos nos termos da legislação em vigor.

Artigo 26º

Transporte e acondicionamento

1 - O transporte de produtos alimentares destinados a serem comercializados no Mercado deve ser feito em boas condições higiénicas, nos termos da legislação em vigor. É obrigatório proceder à separação de produtos alimentares de natureza diferente de forma a evitar a contaminação cruzada.

2 - 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.

3 - Os produtos alimentares devem ser mantidos em condições adequadas à sua preservação, 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.

4 - Os comerciantes são obrigados a acatar as indicações que, em matéria de limpeza e desinfeção, lhes sejam dadas pelos funcionários responsáveis pela inspeção sanitária do Mercado.

5 - A exposição de produtos alimentares 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 vitrines ou expositores onde estejam resguardados de fatores poluentes e da ação do público, não sendo permitida a sua exposição a descoberto.



- 6 - Os materiais de acondicionamento e embalagem não devem constituir fonte de contaminação para os alimentos e só deverão ser utilizados materiais próprios para contactar com alimentos (símbolo com faca e garfo).
- 7 - Todo o material de acondicionamento deve ser armazenado de forma a não ficar exposto a risco de contaminação.
- 8 - É proibido aos consumidores manusear os produtos alimentares.

Artigo 27º

Obrigações da Câmara Municipal

Compete à Câmara Municipal:

- a) Conservar o edifício nas suas partes exteriores e nos espaços interiores de uso público. Sempre que a necessidade de conservação no interior decorra de errada utilização dos espaços por parte dos ocupantes, a Câmara Municipal tem o direito de ser ressarcida pelos danos causados.
- b) Proceder à fiscalização e inspeção sanitária dos espaços do mercado que dela necessitem.
- c) Autorizar a cedência, transferência ou permuta, nos termos do presente Regulamento.
- d) Aplicar as coimas e sanções acessórias previstas no presente Regulamento.
- e) Ter ao serviço no Mercado o pessoal necessário ao seu funcionamento e fiscalização.
- f) Assegurar a limpeza do Mercado fora das lojas e nas partes comuns do mesmo e proceder à recolha do lixo produzido dentro daqueles espaços.

Artigo 28º

Proibições no Exercício da Venda

Fica expressamente proibido, dentro do Mercado o seguinte:

- a) A atividade do comércio exclusivamente por grosso, de forma não sedentária.



- b) Ocupar os locais de acesso ao público, mesmo que parcialmente, dificultando de qualquer modo o trânsito de pessoas e a condução de volumes, por forma a causar danos ou prejuízos a outrem.
- c) Colocar taras de transporte de produtos para além do tempo razoavelmente aceite como indispensável para o seu esvaziamento.
- d) Preparar, lavar e limpar produtos fora dos locais para tal destinados.
- e) Comercializar produtos diferentes daqueles para que foi o titular autorizado.
- f) Dar uso diferente ao estabelecimento ou local de venda.
- g) Proceder a adaptações ou modificações dos locais de venda, seja qual for a natureza, sem prévia autorização da Câmara Municipal.
- h) Provocar, de qualquer modo, desperdício de água, eletricidade ou outro, com prejuízo manifesto da Câmara Municipal ou de outro utilizador.
- i) Deixar de proceder à limpeza e conservação dos respetivos locais e utensílios ou efetuar despejos fora dos sítios e recipientes a isso destinados.
- j) Utilizar ou retirar do Mercado, fora das condições em que estiver autorizada a sua utilização ou remoção, quaisquer restos, detritos ou despojos.
- k) Exercer a venda fora do local a ela destinada.
- l) Permitir que nos espaços não destinados ao público se mantenham pessoas estranhas à atividade autorizada no local.
- m) A venda ambulante, quer no interior do mercado quer num raio de 500 m, salvo situações excecionais devidamente fundamentadas e autorizadas pelo Presidente da Câmara.
- n) Fixar ao pavimento quaisquer utensílios ou materiais, fora dos locais destinados para o efeito.



Artigo 29º

Das Infrações

- 1- Sem prejuízo do estabelecido nas disposições legais aplicáveis, constitui contraordenação a violação do disposto no presente regulamento, nomeadamente:
 - a) A venda de produtos fora do horário fixado nos termos do artigo 5.º do presente regulamento;
 - b) A violação do disposto nos números 1 e 2 do artigo 5.º do presente regulamento, através da entrada ou saída de géneros fora dos horários de abastecimento estabelecidos ou em desrespeito pelas disposições regulamentares previstas quanto aos locais de entrada, meios e regras de mobilização e períodos de tempo autorizados para as cargas e descargas;
 - c) A venda de produtos sem a solicitação referida no nº 5 do artigo 6º do presente regulamento;
 - d) A gestão efetiva dos locais de venda, sem a autorização prevista no artigo 7º do presente regulamento;
 - e) A verificação de alguma situação prevista no nº 4 do artigo 9º do presente regulamento, por algum dos concorrentes;
 - f) A realização de adaptações nos locais de venda, sem prévia e expressa autorização do Município de Condeixa-a-Nova, nos termos do artigo 13.º do presente regulamento;
 - g) A violação do disposto nos nºs 3 e 4 do artigo 13º do presente regulamento;
 - h) A cedência a terceiros do local de venda, a qualquer título e sem autorização do Município de Condeixa-a-Nova, em desrespeito pelo disposto no n.º 1 do artigo 19.º do presente regulamento;
 - i) A ocupação do local de venda para fins diversos daqueles para os quais inicialmente foi concedido;
 - j) A violação do disposto nos artigos 25.º e 26.º do presente regulamento, devendo de imediato suprir tais faltas;
 - k) A não utilização injustificada do local de venda por um período superior a 2 meses;



- l) O não cumprimento do disposto no artigo 28.º, do presente regulamento;
- m) Exercício da venda por quem não esteja habilitado ou autorizado;
- n) A ocupação de um local de venda não atribuído ou cuja atribuição tenha caducado e pelo exercício da venda fora do respetivo local;
- o) A oposição, por ação ou omissão, à verificação e inspeção dos locais de venda, utensílios, materiais, produtos e documentos relativos a estes, sem prejuízo da responsabilidade criminal.

Artigo 30.º

Coimas

1. A infração ao disposto no presente regulamento constitui contraordenação punível com coima de um mínimo de 50,00 € até ao máximo de 500,00 €, no caso de pessoas singulares e de 100,00 € até ao máximo de 1.000,00 €, no caso de pessoas coletivas;
2. A tentativa e a negligência são sempre puníveis, sendo o limite máximo das coimas reduzido para metade.
3. A aplicação de uma coima no âmbito de um processo de contraordenação não obsta à reparação dos danos verificados, nem invalida o desenrolar de procedimento criminal, se a ele houver lugar.

Artigo 31.º

Sanções acessórias

1. Às contraordenações previstas no artigo 29.º, são aplicáveis as seguintes sanções acessórias, em função da gravidade da infração e da culpa do agente:
 - a) Apreensão de géneros, produtos ou objetos pertencentes ao agente e utilizados como instrumentos na prática da infração;
 - b) Privação do direito de participar em arrematações ou procedimentos que tenham por objeto os locais de venda do mercado;



- c) Suspensão da autorização de ocupação do local de venda.
2. As sanções acessórias previstas nas alíneas b) e c) do número anterior têm a duração máxima de dois anos, contados a partir da decisão condenatória definitiva.
3. A sanção acessória referida na alínea a) do n.º 1 só pode ser decretada quando os objetos servirem ou estavam destinados a servir para a prática da contraordenação.
4. Para além das situações previstas no n.º 1 do presente artigo, pode ser aplicada a sanção acessória de revogação da licença de ocupação nos seguintes casos:
- a) Quando o titular do local de venda ceda a terceiros, a qualquer título e sem autorização da Câmara Municipal, a exploração do lugar;
- b) Quando o titular do local de venda utilizar o lugar para fins diversos daqueles para os quais inicialmente foi concedido;
- c) Quando o titular do local de venda injustificadamente não utilize o lugar por um período superior a 60 dias.

CAPITULO VII

Disposições finais e transitórias

Artigo 32º

Disposições transitórias

- 1 - Os atuais arrematantes poderão manter a atual exploração que ainda se encontra em vigor ou transitar para o novo modelo de exploração, mediante a celebração do contrato de arrendamento previsto no artigo 11º, em termos a acordar com o executivo, após devidamente analisadas as condições atuais.
- 2 - Caso opte pela transição para o regime de contrato de arrendamento, o ocupante deverá efetuar o seu pedido por escrito, para os efeitos previstos no número anterior.
- 3 - A decisão de transição prevista neste artigo é tomada pela Câmara Municipal.



4 - Para os arrematantes que mantenham a actual exploração continuam a vigorar as condições e valores constantes do Anexo II.

Artigo 33º

Dúvidas e casos omissos

1 - Os casos omissos no presente regulamento serão regidos pela lei geral e demais legislação aplicável.

2 - As dúvidas de interpretação e lacunas legais serão resolvidas pela Câmara Municipal, no prazo de 30 dias após o pedido escrito de esclarecimento.

Artigo 34º

Anexos

Fazem parte integrante deste Regulamento os Anexos I e II, que contêm a Tipologia e área dos espaços e Nota Justificativa dos Valores de Arrematação.

Artigo 35º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o “Regulamento sobre organização e funcionamento do mercado municipal”.

Artigo 36º

Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação em edital.



ANEXO I

Tipologia e área dos espaços

1 - As Lojas serão agrupadas de acordo com a sua área, do modo seguinte:

LOJAS	M2
L1 a L4	31.86
L5 a L8 e L20 a L23	22.50
L13 a L19	13.50
L9 a L12	27.90
Snack-Bar	53.00

2- A área útil no edifício é de:

DESCRIÇÃO	M2
Lojas	513.54
Bancas e blocos de bancas	531.20
Snack -Bar	53.00
ÁREA TOTAL	1098.00



ANEXO II

Nota justificativa dos valores de arrematação

(A manter enquanto subsistirem as situações previstas no artigo 32º do regulamento)

1- A arrematação deverá cobrir o valor do investimento:

$C = \text{Custo do Edifício} + \text{Custo das Infraestruturas} + \text{Custo do Terreno}$

(€ 1.147,24+€ 349,16+€ 74,82=€ 1.571,21)

2- O custo / m2, que entra na determinação da 1ª Parcela do valor de arrematação, é de:

$C = € 1.571,21 : 1.098 \text{ m}^2 = € 1.431,05 \text{ c/m}^2$

3- O Custo de funcionamento prevê-se de € 2.394.23 para salários e € 598.56/mês para diversos (água, energia, limpeza...), pelo que sendo de 1800.00 m2 a área útil de terrado e a área útil coberta de 1098.00 m2, a mensalidade para funcionamento será de:

$M = € : 2.992,79 : 2.898 \text{ m}^2 = € 1.03/\text{m}^2$

4- Assim a taxa correspondente à arrematação dos Lugares do Edifício do Mercado Municipal será:

$T = A_i \times C/\text{m}^2 + M \times A_i \times 12 \times N$

c/ A_i = Área útil de cada lugar

C = custo/m2 de investimento

M = mensalidade p/ funcionamento/m2

N = nº de anos de arrematação

5- Para os lugares arrematados por cinco anos a 1ª Parcela é afectada do coeficiente 0.25 e para o Snack-Bar a 1ª Parcela é afectada do coeficiente 0.5.

6- A 2ª Parcela é actualizada, em Janeiro de cada ano, em função da taxa de inflação e das alterações do pessoal afecto ao funcionamento do Mercado.

7- Caso o arrematante queira liquidar a totalidade da 1ª parcela de uma só vez e à cabeça terá uma redução de 10%.



8- Atendendo à tipologia das bancas e ao facto de não funcionarem todos os dias estas terão uma bonificação, sendo o valor das bancas de peixe afectadas do coeficiente 0.6 e as outras de 0.7.

9- Tabela de Arrematação

DESCRIÇÃO	1ª PARCELA	2ª PARCELA
Tipo 1	31.86x€1.431,05	31.86x€1,03x12x20
Tipo 2	22.50x€1.431,05	22.50x€1,03x12x20
Tipo 3	22.50x€1.431,05	22.50x€1,03x12x20
Tipo 4	13.50x€1.431,05	13.50x€1,03x12x20
Tipo 5	27.90x€1.431,05	27.90x€1,03x12x20
Bancas de Peixe	0,25x0.6x5.75x€1.431,05	5.75x€1,03x12x5
Bancas de Hortícolas	0,25x0.7x6.2 x€1.431,05	6.2x€1,03x12x5
	0,25x0.7x4.65x€1,431,05	4.65x€1,03x12x5
Bancas de Enchidos e Salgados		4.65x€1,03x12x5
Snack -Bar	0.5x53.00x€1,431,05	53.00x€1,03x12x10

Portanto,

DESCRIÇÃO	1ª PARCELA	2ª PARCELA	VALOR DE ARREMATAÇÃO
Tipo 1	€ 45.593,29	€ 7.895,00	€ 53.488,29
Tipo 2	€ 32,198,65	€ 5.575,56	€ 37.774,21
Tipo 3	€ 32,198,65	€ 5.575,56	€ 37.774,21
Tipo 4	€ 19.319,19	€ 3.345,34	€ 22.664,53
Tipo 5	€ 39.926,33	€ 6.913,70	€ 46.840,03
Bancas de Peixe	€ 1.234,28	€ 356,22	€ 1.590,50
Bancas de Hortícolas	€ 1.552,68	€ 712,43	€ 1.936,78
Bancas de Enchidos e Salgados	€ 1.164,52	€ 288,07	€ 1.452,59
Snack -Bar	€ 37.922,86	€ 6.566,77	€ 44.489,63



a) A licitação por valor diferente da base de arrematação incide apenas sobre a 1ª parcela.

DESCRIÇÃO	1ª, 2ª, 3ª PARCELAS	CÁLCULO DA ANUIDADE	VALOR DA ANUIDADE
Tipo 1	9.118,66	2x€ 9.118,66:20+€ 7.895,00:20	€ 1.306,62
Tipo 2	€ 6.439,73	2x€ 6.439,73:20 +€ 5.575,56:20	€ 922,75
Tipo 3	€ 6.439,73	2x € 6.439,73:20+€ 5.575,56:20	€ 922,75
Tipo 4	€ 3.863,84	2x€ 3.863,84:20+€ 3.345,34:20	€ 553,65
Tipo 5	€ 7.985,27	2x€ 7.985,27:20+€ 6.913,70:20	€ 1.144,21
Bancas de Peixe	€ 246,86	2x€ 246,86:5+€ 356,22:5	€ 169,99
Bancas de Hortícolas	€ 310,54	2x€ 310,54:5+€ 192,05:5	€ 201,04
Bancas de Enchidos e Salgados	€ 232,91	2x€ 232,91:5+€ 192,05:5	€ 150,78
Snack -Bar	€ 7.584,57	2x€ 7.584,57:10+€ 6.566,78:10	€ 2.173,59

10- Discriminação dos valores da arrematação das bancas e blocos de bancas

ENCHIDOS:

Blocos de bancas:

BLS1=BLS2=BLS4=BLS5

Valor arrematação = € 2.905,17

1ª, 2ª e 3ª prestações = € 465,82

Anuidade = € 301,56

BLS3=BLS6

Valor arrematação = € 3.873,56

1ª, 2ª e 3ª prestações = € 621,08

Anuidade = € 402,07





Bancas:

S1=S2=S3=S4=S5=S6

Valor da arrematação = € 1.452,59

1ª, 2ª e 3ª prestações = € 232,91

Anuidade = € 150,78

HORTÍCOLAS:

Blocos de Bancas:

BLH1= BLH2 =BLH4=BLH5=BLH6=BLH8=BLH9=BLH11=BLH12=BLH14=BLH15

Valor da arrematação = € 2.905,17/ bloco

1ª, 2ª e 3ª Prestações = € 465,1

Anuidade = € 301,55

BLH7=BLH10=BLH13=BLH16

Valor arrematação = € 3.873,57

1ª, 2ª e 3ª prestações = € 621,08

Anuidade € 402,07

Bancas:

H1=H2=H3=H4=H5=H6=H7=H8=H9=H10=H11=H12=H13=H14=H15=H16

Valor arrematação = € 1.936,78/ banca

1ª, 2ª e 3ª Prestações = € 310,54

anuidade = € 201,04



PEIXE

Blocos de bancas:

BLP1=BLP4=BLP5=BLP6=BLP7

Valor arrematação = € 6.361,99

1ª, 2ª e 3ª Prestações = € 987,42

Anuidade = € 679,94

BLP2=BLP3

Valor arrematação = € 3.180,99/ bloco

1ª, 2ª e 3ª prestações = € 493,71

Anuidade = € 339,97

Bancas:

P1=P2=P3=P4=P5=P6=P7=P8

Valor arrematação = € 1.590,50

1ª, 2ª e 3ª Prestações = € 246,86

Anuidade = € 169,99



Aprovado pela Câmara Municipal em 07/12/2014

O Presidente da Câmara

Os Vereadores

Aprovado pela Assembleia Municipal em 24/11/2014

O Presidente da Assembleia Municipal

O Secretário