



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Capítulo 450

Mercados Retalhistas da Freguesia de Olivais





Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Conteúdo

PREÂMBULO	5
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS E DE ORGANIZAÇÃO DOS MERCADOS	6
Artigo 1.º Lei habilitante	6
Artigo 2.º Âmbito de aplicação	6
Artigo 3.º Noção de mercado retalhista	7
Artigo 4.º Competências da JFO.....	7
CAPÍTULO II – ORGANIZAÇÃO DOS MERCADOS.....	8
Artigo 5.º Requisitos gerais de funcionamento	8
Artigo 6.º Perfil comercial	9
Artigo 7.º Áreas mínimas	9
Artigo 8.º Setores do mercado.....	9
Artigo 9.º Tipos de espaços comerciais.....	9
Artigo 10.º Galerias comerciais.....	10
Artigo 11.º Zona de serviços de apoio	10
Artigo 12.º Outros locais	11
CAPÍTULO III - OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS COMERCIAIS.....	11
Artigo 13.º Autorização de ocupação de espaços comerciais.....	11
Artigo 14.º Natureza do direito de ocupação	11
Artigo 15.º Condições de admissão dos titulares	11
Artigo 16.º Modo de atribuição	12
Artigo 17.º Condições do concurso.....	12
Artigo 18.º Requerimentos	13
Artigo 19.º Documento que titula a autorização	14
Artigo 20.º Caráter pessoal das autorizações	15
Artigo 21.º Caducidade das licenças	15
Artigo 22.º Norma especial para sociedades	17
Artigo 23.º Outros requerimentos	17
CAPÍTULO IV - NORMAS DE FUNCIONAMENTO	17
Secção I – Normas Gerais	17
Artigo 24.º Regulamento interno.....	17
Artigo 25.º Direitos dos comerciantes	18
Artigo 26.º Obrigações dos comerciantes.....	19





Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Artigo 27 .º Documentos	19
Artigo 28 .º Direção efetiva da atividade	19
Artigo 29 .º Registo dos auxiliares	20
Artigo 30 .º Início da atividade.....	20
Artigo 31 .º Mudança de ramo	20
Artigo 32 .º Publicidade	21
Secção II – Período de funcionamento	21
Artigo 33 .º Horários	21
Artigo 34 .º Horários especiais.....	21
Artigo 35 .º Abertura dos locais	22
Artigo 36 .º Encerramento para férias.....	22
Artigo 37 .º Encerramento por outros motivos	22
Secção III - Logística	23
Artigo 38 .º Abastecimento.....	23
Artigo 39 .º Transporte e acondicionamento	24
Artigo 40 .º Exposição de produtos	24
Artigo 41 .º Produtos perecíveis	25
Artigo 42 .º Embalagem	25
Artigo 43 .º Afixação de preços.....	25
Artigo 44 .º Pesos e medidas	26
Artigo 45 .º Proteção do consumido.....	26
Artigo 46 .º Equipamentos.....	26
Artigo 47 .º Utilização de equipamentos do mercado	26
Artigo 48 .º Câmaras de frio e máquinas de gelo	27
Secção IV - Higiene e Limpeza.....	27
Artigo 49 .º Limpeza dos locais	27
Artigo 50 .º Higiene dos comerciantes.....	28
Artigo 51 .º Inspeção sanitária	28
Artigo 52 .º Tratamento do lixo	28
CAPÍTULO V - OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DOS COMERCIANTES	29
Artigo 53 .º Taxas	29
Artigo 54 .º Falta de pagamento	29
Artigo 55 .º Seguros	29
CAPÍTULO VI - REGIME DE REALIZAÇÃO DE OBRAS.....	30
Artigo 56 .º Obras da responsabilidade da JFO.....	30



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Artigo 57 .º Obras a cargo dos comerciantes.....	30
Artigo 58 .º Intimação para obras.....	30
Artigo 59 .º Pedido de licenciamento	31
Artigo 60 .º Não aprovação de obras.....	31
Artigo 61 .º Afixação de licença	32
Artigo 62 .º Fiscalização da obra	32
Artigo 63 .º Embargo de obras.....	32
Artigo 64 .º Vistoria.....	32
Artigo 65 .º Destino das obras	33
Artigo 66 .º Demolição.....	33
CAPÍTULO VII- DISCIPLINA DO MERCADO	33
Artigo 67 .º Competências	33
Artigo 68 .º Coimas	34
Artigo 69 .º Sanções acessórias	34
Artigo 70 .º Medidas das penas	35
Artigo 71 .º Gravidade das infrações	35
Artigo 72 .º Aplicação da pena de suspensão	36
Artigo 73 .º Processo e direito aplicável	36
Artigo 74 .º Dever de participação.....	36
Artigo 75 .º Instrução do processo.....	37
Artigo 76 .º Suspensão preventiva.....	37
Artigo 77 .º Direito de audição do arguido	37
Artigo 78 .º Registo das penas	37
CAPÍTULO VIII - MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO	38
Artigo 79 .º Extinção do mercado	38
Artigo 80 .º Reestruturação profunda	38
Artigo 81 .º Direito a um novo local.....	38
Artigo 82 .º Atribuição de novo local	39
Artigo 83 .º Indemnização.....	39
Artigo 84 .º Localização provisória.....	39
CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	40
Artigo 85 .º Divulgação	40
Artigo 86 .º Tramitação desmaterializada	40
Artigo 87 .º Regime transitório de taxas.....	40
Artigo 88 .º Direito subsidiário.....	41
Artigo 89 .º Entrada em vigor	41



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

PREÂMBULO

No âmbito das suas competências próprias, atribuídas pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que institui o Regime Jurídico das Autarquias Locais, bem assim daquelas que lhe foram delegadas pela Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, que procede à reorganização administrativa de Lisboa, e considerando também o novo Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, a Junta de Freguesia de Olivais apresenta o projeto de Regulamento dos Mercados Retalhistas da Freguesia de Olivais, a aplicar pelas utilidades prestadas aos particulares no domínio da gestão e manutenção corrente destes equipamentos.

Assim, e considerando o papel que atualmente cabe à Junta de Freguesia de Olivais na definição do futuro dos mercados retalhistas da Freguesia e tornando-se imprescindível e inadiável a adoção de instrumentos de gestão e controlo devidamente adequados para o efeito, compete à Junta de Freguesia possuir um regulamento devidamente adaptado a esta realidade, por forma a cumprir com as atuais disposições, que se consubstancia no presente Regulamento, o qual foi objeto de consulta pública, nos termos do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e presente à Assembleia de Freguesia, com vista à sua aprovação, nos termos da alínea d) e f) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.





Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS E DE ORGANIZAÇÃO DOS MERCADOS

Artigo 1.º Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos da seguinte legislação:

- a) Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa;
- b) Alíneas d) e f) do n.º 1 do artigo 9.º e alínea h) do n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais;
- c) Artigo 24.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que criou o Regime Financeiro das Autarquias Locais;
- d) Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, instituído pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro;
- e) Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, que simplifica o regime de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa “Licenciamento Zero”;
- f) Lei 56/2012, de 8 de novembro, que estabelece a reorganização administrativa de Lisboa;
- g) Lei 85/2015, de 7 de Agosto, correspondente à primeira alteração à Lei 56/2012, de 8 de Novembro;
- h) Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que estabelece o Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração;
- i) Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, que estabelece o novo Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 2.º Âmbito de aplicação

O presente Regulamento fixa as regras relativas à organização e funcionamento dos mercados retalhistas municipais, que se encontram sob gestão direta da Junta de Freguesia de Olivais (adiante abreviadamente designada por JFO).



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Artigo 3.º Noção de mercado retalhista

1. Entende-se por «mercado retalhista» o recinto fechado e coberto, explorado pela Junta de Freguesia, especificamente destinado à venda a retalho de produtos alimentares, organizado por lugares de venda independentes, dotado de zonas e serviços comuns e possuindo uma unidade de gestão comum.
2. Os mercados municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento da pequena produção agrícola através da realização de atividades de comércio a retalho de produtos alimentares, predominantemente os mais perecíveis e de produtos não alimentares, podendo ser realizadas atividades complementares de prestação de serviços.
3. Os mercados retalhistas da Freguesia de Olivais 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, instalados em edifícios pertencentes à JFO e dotados de zonas e serviços comuns, possuindo o conjunto do empreendimento uma unidade de gestão.
4. No edifício do mercado podem ainda instalar-se atividades compatíveis com a atividade comercial, nomeadamente agências bancárias ou estações de Correios.
5. A instalação de serviços como os referidos no número anterior será objeto de contrato de concessão, a efetuar nos termos da respetiva legislação.

Artigo 4.º Competências da JFO

1. Compete à JFO assegurar a gestão do conjunto dos mercados retalhistas municipais e exercer os poderes de direção, administração e fiscalização, cabendo-lhe nomeadamente:
 - a) Fiscalizar as atividades exercidas nos mercados e fazer cumprir o disposto no presente Regulamento;
 - b) Exercer a inspeção higio-sanitária nos mercados, de modo a garantir a qualidade dos



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

- produtos, o adequado funcionamento dos lugares de venda, bem como das condições das instalações em geral;
- c) Assegurar a gestão das zonas e serviços comuns, nomeadamente a conservação e limpeza dos espaços comuns dos mercados;
 - d) Zelar pela segurança das instalações e equipamentos;
 - e) Coordenar e orientar a publicidade e promoção comercial dos mercados.
2. Relativamente àquelas funções que não se traduzam no exercício de poderes de autoridade, a JFO pode contratar empresas que as desempenhem, designadamente, quanto à vigilância e limpeza das instalações e assistência a equipamentos.

CAPÍTULO II – ORGANIZAÇÃO DOS MERCADOS

Artigo 5.º Requisitos gerais de funcionamento

Cabe à JFO garantir e zelar pelo cumprimento dos requisitos de funcionamento dos mercados sob sua gestão:

- a) Encontrar -se devidamente delimitados, acautelando o livre acesso às residências e estabelecimentos envolventes;
- b) Dispor de infraestruturas necessárias e adequadas ao funcionamento e à respetiva dimensão, nomeadamente instalações sanitárias, rede pública ou privada de água, rede elétrica e pavimentação do espaço adequadas;
- c) Estar organizados por setores, de forma a haver perfeita delimitação entre os tipos de produtos comercializados, particularmente entre setores de produtos alimentares e não alimentares;
- d) Dispor de espaços identificados e delimitados, com dimensões adequadas ao volume de vendas e natureza dos produtos;



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

- e) Dispor de um sistema de recolha e remoção de resíduos sólidos;
- f) Ter afixadas as regras de funcionamento;
- g) Localizar-se na proximidade de parques ou zonas de estacionamento adequados à sua dimensão.

Artigo 6.º Perfil comercial

1. O perfil comercial de cada mercado é fixado no respetivo Regulamento Interno, se aplicável, tendo em conta os resultados dos estudos de viabilidade efetuados, a estrutura do tecido comercial envolvente e as características do próprio mercado.
2. Da área total existente em cada mercado, será fixada a percentagem máxima destinada ao ramo alimentar.
3. Sempre que possível, será ainda fixado, dentro de cada setor do mercado, a área comercial afeta a cada especialidade.

Artigo 7.º Áreas mínimas

Será fixada para cada mercado a área mínima que, consoante o ramo de atividade a que está afeto, cada espaço comercial deverá possuir.

Artigo 8.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 9.º Tipos de espaços comerciais

Os locais destinados à venda de produtos ou prestação de serviços, os quais adiante passam



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

a ser designados indistintamente por espaços comerciais, podem ser do seguinte tipo:

- a) Lojas- são locais de venda autónomos, fechados, que dispõem de uma área própria para exposição e comercialização dos produtos, bem como para a permanência dos compradores. As mesmas deverão dispor de contadores individuais de água, eletricidade e telefone, se a respetiva atividade assim o justificar;
- b) Bancas - são locais de venda em espaços abertos situados no interior dos mercados municipais, constituídos por uma bancada fixa ao solo, sem área privativa para permanência dos compradores. As mesmas deverão dispor de contadores individuais de água, eletricidade e telefone, se a respetiva atividade assim o justificar.

Artigo 10 .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 e poderão funcionar com um horário mais alargado que o dos restantes setores do mercado.

Artigo 11 .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, arrecadações/armazéns, depósitos, instalações de frio, recolha de vasilhame e recolha de lixos.
2. As zonas comuns do mercado poderão ser geridas diretamente pela JFO ou concessionadas, parcialmente ou na sua totalidade. Caso haja acordo entre os comerciantes que as utilizam, poderá a gestão da mesma ser entregue aos próprios comerciantes.
3. Quando existam câmaras de frio ou arrecadações/armazéns destinados ao uso individual de um comerciante, a respetiva manutenção caberá exclusivamente ao respetivo titular. A atribuição destes espaços a título individual carece de licença, a conceder



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

nos termos do [artigo13.º](#).

Artigo 12 .º Outros locais

Em cada mercado existirão locais destinados à Administração do mesmo, e sempre que possível, aos serviços de Inspeção Sanitária e à Associação dos Comerciantes dos Olivais.

CAPÍTULO III - OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS COMERCIAIS

Artigo 13 .º Autorização de ocupação de espaços comerciais

1. A ocupação de qualquer espaço nos mercados, para venda de produtos ou para quaisquer outros fins, carece sempre de autorização da JFO.
2. As licenças de ocupação são sempre onerosas, pessoais e condicionadas pelas disposições do presente Regulamento.

Artigo 14 .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 JFO 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 15 .º Condições de admissão dos titulares

1. As licenças de ocupação de espaços comerciais nos mercados podem ser concedidas, nos termos e pelas formas previstas nos artigos seguintes, a pessoas singulares ou coletivas, com exceção das sociedades anónimas. Não estão abrangidas por esta norma as



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

entidades referidas no [número 4 do artigo 3.º](#).

2. Os interessados em exercer uma atividade no mercado devem preencher as condições aplicáveis estabelecidas no Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração e possuir cartão de identificação de empresário em nome individual ou de pessoa coletiva, emitido pelo Registo Nacional de Pessoas Coletivas.

Artigo 16.º Modo de atribuição

1. A atribuição de espaços comerciais nos mercados, qualquer que seja o ramo ou setor de atividade a que se destinem, será efetuada mediante concurso público.
2. Os concursos públicos para atribuição de espaços comerciais são realizados com periodicidade regular, aplicando-se a todos os lugares novos ou deixados vagos.
3. O concurso pode ser restrito aos comerciantes que ocupam os lugares contíguos ao espaço comercial que se pretende atribuir, sempre que aqueles locais não possuam a superfície mínima adequada ao ramo de atividade que exercem, nos termos do [artigo 7.º](#).
4. Nos casos referidos no número anterior será emitida uma licença de ocupação única, da qual conste a indicação dos espaços atribuídos, os quais não poderão posteriormente ser cedidos em separado.
5. Se efetuado o primeiro concurso os locais não forem atribuídos, será realizado um segundo concurso. Se ainda assim os locais permanecerem vagos, poderão ser atribuídos por ajuste direto.

Artigo 17.º Condições do concurso

1. No anúncio de abertura do concurso indicar-se-á a localização e características do espaço a adjudicar, o montante da taxa mensal e outros encargos que vierem a ser determinados, condições de ocupação, prazo do concurso, caução ou outras formas de



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

garantia a apresentar, entre outras.

2. Nos casos em que a atribuição de licenças seja condicionada à observância de determinadas condições especiais, compromisso de efetuar determinados investimentos, cumprimento de um horário de abertura mais alargado, tais condições devem ser referidas expressamente no aviso de abertura do concurso.
3. A apresentação das propostas deve ser efetuada através do envio das candidaturas em carta fechada dirigida à Divisão de Apoio ao Cidadão e Economia da JFO, até final do prazo estabelecido no aviso. As propostas serão abertas em sessão pública realizada para o efeito.
4. Os candidatos devem apresentar a respetiva documentação de identificação e outros documentos solicitados no aviso de abertura, bem como o seu currículo profissional, designadamente a experiência no ramo de atividade a que se candidatam.
5. O candidato deve ainda apresentar o seu projeto comercial para a exploração do local, expondo a atividade a desenvolver, obras e outros investimentos que se propõe realizar, alterações a introduzir, características do estabelecimento e formas de venda, se for caso disso e quaisquer outros elementos que entenda necessário.
6. O júri, constituído para apreciação das propostas, deverá basear a sua escolha na qualidade do projeto apresentado e no interesse comercial do mesmo para o conjunto do mercado.
7. O procedimento de seleção assegura a não discriminação entre operadores económicos nacionais e provenientes de outros Estados-Membros da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu e é efetuado de forma imparcial e transparente, publicitada em edital e no «Balcão do Empreendedor».

Artigo 18.º Requerimentos

Os requerimentos serão acompanhados de cópia do documento de identificação do requerente (em função da qualidade), nomeadamente:



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

a) Pessoas singulares:

- (i) Cidadãos portugueses: cartão de cidadão / bilhete de identidade e número de identificação fiscal;
- (ii) Cidadãos estrangeiros: certificado de registo (art.º 14º da Lei nº 37/2006, de 9 de agosto); cartão de residência (art.º 15º da Lei nº 37/2006, de 9 de agosto); certificado de residência permanente (art.º 16º da Lei n.º 37/2006, de 9 de agosto); cartão de residência permanente (art.º 17º da Lei n.º 37/2006, de 9 de agosto); autorização de residência (art.º 133º, alínea a) da Lei nº 23/2007, de 4 de julho); comprovativo da autorização de residência (modelo uniforme de título de residência aprovado pela Portaria n.º 1432/2008, de 10 de dezembro) ou declaração emitida pelo SEF (consoante a situação pessoal do requerente).

b) Sociedades: certidão da conservatória do registo comercial emitida há menos de um ano ou código de acesso à certidão permanente; cartão de cidadão / bilhete de identidade do(s) representante(s) legal(is);

c) Associações ou Fundações: estatutos; ata de eleição dos corpos diretivos; cartão de cidadão / bilhete de identidade do(s) representante(s) legal(is);

d) Mandatários: procuração ou outro documento que confira a representação; documentos de identificação do mandatário.

Artigo 19.º Documento que titula a autorização

1. Uma vez atribuído o espaço comercial, a JFO emite uma licença em nome do comerciante. O mesmo se verifica relativamente às pessoas, singulares ou coletivas, que utilizem qualquer instalação ou serviço do mercado, nomeadamente armazéns ou câmaras de frio.
2. Da licença deve constar obrigatoriamente:
 - a) A identificação completa do seu titular;



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

- b) Identificação dos empregados e/ou familiares que estão autorizados a ajudar o titular;
 - c) Referência à forma como acedeu ao lugar;
 - d) Local que ocupa, sua dimensão e localização;
 - e) Ramo de atividade que está autorizado a exercer;
 - f) Horário de funcionamento do local;
 - g) Condições especiais de autorização;
 - h) Data de emissão da licença.
3. 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.
 4. A licença e o documento referido no número anterior são emitidos em duplicado, ficando os originais no processo individual do comerciante e a cópia na sua posse.
 5. O início de atividade requer a realização de ato de inscrição, do comerciante e dos empregados e moços a seu cargo.

Artigo 20 .º Caráter pessoal das autorizações

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

Artigo 21 .º Caducidade das licenças

1. As licenças caducam:
 - a) Por morte do respetivo titular, ou por dissolução da sociedade, quando o titular da licença seja uma pessoa coletiva;



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

- 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, exceto quando houver acordo de pagamento entre partes, nomeadamente em regime de prestações;
 - d) Findo o prazo da autorização, nos casos especiais em que as licenças sejam concedidas com prazo certo;
 - e) Se o comerciante não iniciar a atividade nos prazos referidos no [artigo 30.º](#);
 - f) Nos casos previstos nos [artigos 71.º](#) e [72.º](#).
2. Quando o titular da autorização for uma sociedade, constitui ainda causa de caducidade da licença, o incumprimento do disposto no [número 1 do artigo 20.º](#).
 3. A caducidade da licença de ocupação não confere direito à respetiva renovação automática nem a condições preferenciais ou mais vantajosas para o respetivo titular em caso de reatribuição.
 4. Está igualmente vedada a atribuição de condições preferenciais ou mais vantajosas para quaisquer pessoas que mantenham com o anterior titular vínculos de parentesco ou afinidade, vínculos laborais, ou, tratando-se de pessoa coletiva, vínculos de natureza societária.
 5. 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 JFO nesse sentido.
 6. Em caso de recusa ou inércia do titular, a JFO procederá à remoção e armazenamento dos bens do titular, a expensas do próprio. A restituição do mobiliário ou outro equipamento removido far-se-á mediante o pagamento das taxas ou outros encargos de que o comerciante seja eventualmente devedor.
 7. Após o armazenamento por mais de um ano, e caso não haja qualquer reclamação, pedido de restituição ou constituição de direitos sobre os bens à guarda da JFO, tomará esta posse efetiva dos referidos bens, decidindo sobre o seu destino.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Artigo 22 .º Norma especial para sociedades

Quando o titular de uma licença no mercado seja uma sociedade, a cessão de quotas ou qualquer outra alteração do pacto social, deve ser comunicada à JFO, no prazo de 60 dias após a sua ocorrência.

Artigo 23 .º Outros requerimentos

Em função do tipo de requerimento serão acompanhados dos seguintes documentos:

- a) Atividade de “moço de mercado” – inscrição:
 - (i) Cópia da certidão do registo criminal;
 - (ii) Uma fotografia atualizada.
- b) Ausência por um período superior a 30 dias:
 - (i) Atestado médico;
 - (ii) Outro.
- c) Comunicação de alteração de pacto social:
 - (i) Cópia dos documentos constantes no [artigo 18º](#), desde que se trate de novos sócios;
 - (ii) Cópia da certidão do registo comercial emitida há menos de um ano ou código de acesso à certidão permanente.

CAPÍTULO IV - NORMAS DE FUNCIONAMENTO

Secção I – Normas Gerais

Artigo 24 .º Regulamento interno

1. Sem prejuízo da aplicabilidade do disposto nos artigos seguintes, cada mercado poderá



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

- ter um Regulamento Interno, constituído por normas próprias de funcionamento, necessárias à gestão do respetivo mercado.
2. A aprovação do Regulamento Interno é da competência da Assembleia de Freguesia e as normas dele constantes completam ou desenvolvem este Regulamento Geral, cujos princípios e disposições devem ter sempre em conta.
 3. Do Regulamento Interno constarão, nomeadamente, as normas específicas de funcionamento que se referem a: horário de abertura ao público e de cargas e descargas, condições de acesso, documentação exigida para a entrada e saída das mercadorias e sua comercialização, condições para as operações de carga e descarga, circulação e estacionamento, a área máxima destinada ao ramo alimentar, a área mínima que cada espaço comercial deve possuir e as regras de utilização das zonas e equipamentos comuns do mercado.
 4. A aprovação do Regulamento Interno é precedida de audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente de associações representativas do setor e dos consumidores, as quais dispõem de um prazo de 15 dias, a contar da data da receção da comunicação, para se pronunciarem.
 5. Os regulamentos internos são objeto de divulgação pública no sítio na Internet da JFO e no «Balcão do Empreendedor».

Artigo 25.º Direitos dos comerciantes

Os comerciantes dos mercados têm direito:

- a) A exercer a atividade no espaço de que são titulares;
- b) A utilizar as zonas e equipamentos comuns do mercado, nomeadamente, locais de armazenagem, máquinas de gelo, câmaras frigoríficas, etc.;
- c) A usufruir dos serviços comuns garantidos pela JFO, nomeadamente, de limpeza, segurança, promoção e publicidade;
- d) A frequentar as ações de formação para comerciantes, promovidas pela JFO;



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

- e) A usar o nome e/ou insígnias do mercado ao lado dos da firma do respetivo estabelecimento ou em impressos, embalagens e material de propaganda;
- f) A serem informados das medidas de gestão importantes, que afetem o mercado em geral ou a sua atividade em particular;
- g) A serem ouvidos e dar parecer, através das respetivas Associações, nos termos e casos previstos no presente Regulamento.

Artigo 26 .º Obrigações dos comerciantes

1. No exercício da sua atividade nos mercados, os comerciantes devem obedecer à legislação específica aplicável aos produtos comercializados, designadamente a identificada no artigo 56.º do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração.
2. Os comerciantes devem ainda manter os seus espaços e as zonas comuns do mercado limpos e em boas condições higio-sanitárias, sendo proibido o depósito ou abandono de resíduos, qualquer que seja a sua natureza, em locais não determinados para o efeito.
3. A violação do disposto no número anterior constitui contraordenação grave.

Artigo 27 .º Documentos

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

Artigo 28 .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,





Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

ascendentes ou descendentes do 1.º grau em linha reta.

3. Caso a atividade esteja a ser exercida por qualquer outra pessoa, para além das mencionadas nos números anteriores, presume-se que o local foi irregularmente cedido, com todas as consequências previstas no presente Regulamento.
4. Se, por motivo de doença prolongada ou outra circunstância excecional alheia à vontade do titular, devidamente comprovada, o mesmo não puder temporariamente assegurar a direção efetiva do local, poderá ser autorizado a fazer-se substituir por pessoa da sua confiança, por um período não superior a um ano.

Artigo 29 .º Registo dos auxiliares

1. O titular da licença de ocupação é obrigado a registar na JFO todos os colaboradores que o auxiliam na sua atividade, em nome dos quais serão emitidos cartões de identificação/ 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 30 .º Início da atividade

1. Em regra, 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.
2. Quando os espaços comerciais forem adjudicados, em condições que não permitam a sua ocupação imediata, o aviso de abertura do concurso indicará o prazo limite do início da atividade.

Artigo 31 .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 JFO, após audição da Associação



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

dos Comerciantes.

2. O pedido de alteração pode ser recusado se contrariar o equilíbrio da oferta ou a diversificação comercial do mercado.

Artigo 32 .º Publicidade

1. A afixação de publicidade carece de autorização prévia dos serviços da JFO.
2. Não deve ser autorizada publicidade que concorra com as atividades desenvolvidas no mercado, devendo ser consultada a Associação dos Comerciantes.

Secção II – Período de funcionamento

Artigo 33 .º Horários

1. O horário de abertura ao público de cada mercado consta do respetivo Regulamento Interno.
2. À entrada do mercado estará afixado o seu horário de abertura ao público. Os comerciantes cujos estabelecimentos tenham um horário diferente do geral devem afixá-lo à entrada dos mesmos.
3. Será ainda fixado o período em que podem ser efetuadas as cargas e descargas, o qual pode coincidir com o período de abertura ao público em casos de absoluta necessidade.
4. Na licença de ocupação concedida a cada comerciante, nos termos do [artigo19.º](#), far-se-á referência ao horário de funcionamento do respetivo espaço comercial, que o comerciante é obrigado a cumprir.

Artigo 34 .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.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

2. De qualquer modo, as lojas e espaços comerciais com abertura para o exterior do mercado, estejam ou não integrados em galerias comerciais, podem estar abertas para além do horário geral do mercado, de acordo com as condições impostas no respetivo processo de atribuição e sem prejuízo das disposições constantes do Edital sobre horários dos estabelecimentos comerciais.
3. Salvo casos excecionais, as lojas localizadas no interior do mercado, só podem fazer uso da porta de abertura para a rua depois do encerramento do mercado e tendo instalações sanitárias próprias para os funcionários e, no caso de restauração e bebidas, para os clientes.

Artigo 35 .º Abertura dos locais

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

Artigo 36 .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 JFO com uma antecedência de 30 dias, de forma a poderem ser calendarizados os períodos de encerramento dos diversos locais e garantir, a todo o momento, um nível mínimo de atividade no mercado.

Artigo 37 .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 excecional, devidamente comprovadas, ponderadas caso a caso.
2. Durante o período de encerramento, o comerciante afixará um letreiro informando os





Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

consumidores da duração e motivo do encerramento.

3. Qualquer que seja a causa do encerramento, durante tal período, são devidas todas as taxas relativas à ocupação do espaço.

Secção III - Logística

Artigo 38 .º Abastecimento

1. A entrada de mercadorias nos mercados só pode efetuar-se pelos locais expressamente destinados a esse fim.
2. O abastecimento dos mercados deve ser efetuado antes da sua abertura ao público, sendo permitida aos vendedores a entrada até uma hora antes da abertura dos mercados a fim de exporem os géneros ou artigos a transacionar.
3. As lojas fecharão as portas interiores uma hora após o encerramento dos mercados, e as exteriores encerrarão de acordo com o horário geralmente fixado para o ramo de atividade a que se dedicam, salvo se essa atividade for idêntica à exercida no interior dos mercados, excetuando-se as lojas que exerçam a atividade de comércio a retalho de flores, plantas, sementes e fertilizantes.
4. Aos ocupantes das bancas e outros lugares é concedida uma hora após o encerramento dos mercados ao público para recolherem e acondicionarem os seus produtos e mercadorias.
5. Só poderão entrar géneros nos mercados até às 9:00 horas, exceto quando a entrega dos produtos só possa comprovadamente ser efetuada após a abertura deste horário.
6. A carga, descarga e condução dos géneros e volumes deve ser feita diretamente dos veículos para os locais de venda ou destes para aqueles, não sendo permitido acumular géneros e volumes quer nos arruamentos interiores dos mercados, quer no exterior dos mesmos.
7. As mercadorias carregadas e descarregadas devem ser sempre acompanhadas pelos



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

documentos de transporte legalmente exigidos.

8. Após o encerramento diário dos mercados, é proibida a entrada ou permanência de utentes, bem como de pessoas estranhas ao serviço.
9. É proibida a utilização de carros de mão ou análogos para transporte de mercadorias no interior dos mercados, cujos rodados não sejam revestidos em borracha.

Artigo 39 .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. De qualquer modo, é sempre obrigatório separar os produtos alimentares de natureza diferente, de modo a que não sejam uns afetados pela proximidade dos outros.
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. Quando não estejam expostos para venda, os produtos alimentares devem ser conservados em condições adequadas à preservação do seu estado, recorrendo quando necessário, à cadeia de frio e em condições que os protejam de poeiras, contaminações ou contactos que possam afetar a saúde do consumidor.

Artigo 40 .º Exposição de produtos

1. Os produtos alimentares devem ser expostos da forma que melhor garanta a sua rigorosa higiene e conservação. As bancadas, balcões ou expositores devem ser constituídos em material liso, não poroso, resistente e de fácil limpeza e desinfeção. Os comerciantes são obrigados a acatar as indicações que nesta matéria lhes sejam dadas pelos funcionários responsáveis pela inspeção sanitária do mercado.
2. É proibido aos consumidores manusear os produtos alimentares.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

3. Os produtos alimentares não podem ser expostos a uma distância do chão inferior a 50 cm.
4. Os produtos não podem ser expostos ou permanecer nos corredores ou, de uma maneira geral, no exterior dos locais de venda.

Artigo 41 .º Produtos perecíveis

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

Artigo 42 .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 43 .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.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Artigo 44 .º Pesos e medidas

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

Artigo 45 .º Proteção do consumido

1. Nos mercados existirá uma caixa de sugestões para uso dos consumidores.
2. Em local bem visível existirá uma balança, devidamente calibrada por entidade certificada para o efeito, na qual os consumidores possam confirmar o peso dos produtos adquiridos.
3. Em todos os mercados existirá livro de reclamações.

Artigo 46 .º Equipamentos

1. Os equipamentos utilizados nos diversos espaços comerciais, nomeadamente expositores e mobiliário devem obedecer às normas de qualidade da atividade desenvolvida. Nos lugares integrados em setores especializados, poderá a JFO definir projetos/tipo, no sentido de criar uma certa uniformidade.
2. Os toldos e os painéis publicitários a instalar nos espaços comuns são obrigatoriamente submetidos à apreciação e aprovação da JFO.

Artigo 47 .º Utilização de equipamentos do mercado

1. Os depósitos e arrecadações/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 das arrecadações/armazéns, câmaras de frio, máquinas de gelo ou outro equipamento coletivo está sujeita ao pagamento das respetivas taxas.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Artigo 48.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 JFO, é proibida a entrada no mercado de gelo de outras proveniências.
3. As caixas de gelo a fornecer devem obedecer à capacidade estabelecida de 0,09m³.
4. Os comerciantes que ocupam bancas têm direito ao fornecimento diário de uma caixa de gelo por cada metro linear de espaço ocupado.
5. Nos casos de ausência dos comerciantes por períodos superiores a uma semana, e mediante comprovação do respetivo motivo, o valor a cobrar pelo consumo de gelo no respetivo mês deve corresponder ao período de presença efetiva no mercado.
6. Quando o equipamento de frio não for administrado diretamente pela JFO, os preços da venda de gelo e da guarda de produtos carecem de aprovação da JFO e é proibida a sua saída sem a autorização da JFO.

Secção IV - Higiene e Limpeza

Artigo 49.º Limpeza dos locais

1. A limpeza das lojas, bancas e outros espaços comerciais é da inteira responsabilidade do titular da licença. 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.
2. Os comerciantes são obrigados a cumprir as normas de higiene, salubridade e segurança fixadas na legislação em vigor.
3. A limpeza geral dos espaços comerciais, a realizar no final de cada dia, deverá ser efetuada após o encerramento do mercado e a saída de todos os consumidores.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Artigo 50 .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 JFO poderá, ouvida a Associação dos Comerciantes, impor a estes e aos seus empregados o uso de vestuário especial.

Artigo 51 .º Inspeção sanitária

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

Artigo 52 .º Tratamento do lixo

É obrigatória a separação do lixo, para efeitos de reciclagem, de acordo com as normas estabelecidas, nomeadamente a correta utilização dos contentores designados para esse fim.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

CAPÍTULO V - OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DOS COMERCIANTES

Artigo 53 .º Taxas

1. A ocupação de qualquer espaço comercial nos mercados está condicionada ao pagamento mensal da respetiva taxa.
2. São ainda devidas as demais taxas aplicáveis de acordo com o Regulamento de Taxas e respetiva Tabela da JFO, nomeadamente no que respeita à inscrição de comerciantes, empregados e moços e à utilização de serviços prestados pela JFO no âmbito da gestão dos mercados.
3. As taxas referidas no número anterior estão sujeitas à atualização anual.

Artigo 54 .º Falta de pagamento

1. As taxas e outros encargos são pagos mensalmente. 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 a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações.

Artigo 55 .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.
3. Para efeitos de autorização da ocupação de espaços pela JFO, é obrigatória a apresentação do comprovativo de constituição do seguro referido no nº 1, assim como a apresentação de prova da respetiva renovação periódica.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

CAPÍTULO VI - REGIME DE REALIZAÇÃO DE OBRAS

Artigo 56 .º Obras da responsabilidade da JFO

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

Artigo 57 .º Obras a cargo dos comerciantes

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

Artigo 58 .º Intimação para obras

1. A JFO, após vistoria realizada para o efeito, pode determinar a realização de quaisquer obras ou remodelações nos espaços comerciais, com vista ao cumprimento das normas higiossanitárias ou dos requisitos técnicos em vigor para os diferentes tipos de estabelecimentos.
2. Caso o comerciante não execute as obras determinadas no prazo que lhe for indicado, a



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

JFO pode substituir-se-lhe, imputando os custos da obra ao comerciante em falta, sem prejuízo do pagamento das coimas aplicáveis.

Artigo 59 .º Pedido de licenciamento

1. Os comerciantes só podem realizar as obras que tenham sido previamente licenciadas pela JFO, nos termos do presente Regulamento.
2. O pedido de licenciamento deve ser efetuado através de requerimento dirigido ao Presidente da Junta de Freguesia e entregue diretamente na DACE, acompanhado dos elementos técnicos necessários à sua apreciação.
3. Os serviços examinarão o processo no prazo de 30 dias, a contar da data em que estiverem na posse de todos os elementos necessários, podendo aprovar ou recusar a sua execução, ou indicar as alterações que julgue necessárias.
4. O pedido de licenciamento para a execução de obras é dirigido à Junta de Freguesia de Olivais, através de requerimento, do qual deverá constar a identificação completa do interessado, morada, número do cartão único e número de identificação fiscal, código de acesso à certidão do registo comercial e o código de classificação das atividades económicas (CAE) e será acompanhado dos seguintes documentos:
 - a) Planta geral do mercado (com localização exata do espaço comercial a intervir assinalada a vermelho);
 - b) Memória descritiva e justificativa com a indicação dos sistemas construtivos, materiais de acabamento (referência, dimensões, cores, etc.);
 - c) Calendarização da execução da obra, com indicação do período de tempo necessário em dias (é dispensável, se estiver incluída na memória descritiva e justificativa);
 - d) Fotografia 10x15 atual a cores do espaço comercial a intervir.

Artigo 60 .º Não aprovação de obras

Serão recusadas as obras que causem prejuízo a terceiros, não cumpram os requisitos



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

técnicos necessários ou não se integrem de forma adequada na estrutura geral ou no estilo arquitetónico do mercado.

Artigo 61 .º Afixação de licença

1. O comerciante só pode iniciar a obra depois de estar na posse da respetiva licença, da qual constarão, obrigatoriamente, as condições a observar e o prazo para a sua conclusão. A cópia da referida licença será afixada em local bem visível.
2. A contagem do prazo de realização da obra inicia-se com a receção, por parte do comerciante, da notificação de autorização da JFO.
3. O início da obra deve ser sempre comunicado à Divisão de Apoio ao Consumidor e Economia, com a antecedência mínima de 7 dias.
4. O pagamento da taxa de ocupação do espaço é suspenso durante o período de execução da obra previamente autorizado pela JFO.

Artigo 62 .º Fiscalização da obra

1. As obras são executadas pelo comerciante, sob sua exclusiva responsabilidade, devendo ficar concluídas dentro do prazo proposto pelo interessado e aprovado pela JFO.
2. À JFO compete fiscalizar a execução da obra e determinar a realização das correções ou modificações que se mostrem necessárias, face ao projeto aprovado.

Artigo 63 .º Embargo de obras

A JFO pode embargar as obras que estejam a ser realizadas sem licenciamento prévio ou com desrespeito do projeto aprovado.

Artigo 64 .º Vistoria

O comerciante informará a JFO da conclusão da obra, para que se possa efetuar a respetiva



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

vistoria e assim verificar a conformidade da mesma com o projeto aprovado.

Artigo 65 .º Destino das obras

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

Artigo 66 .º Demolição

Se o comerciante tiver efetuado obras sem autorização, ou em desrespeito do projeto aprovado, e sem prejuízo da aplicação das sanções previstas, a JFO pode ordenar, quando entenda que tal medida é necessária, a demolição das obras realizadas e a reposição dos espaços comerciais nas condições em que se encontravam antes do início das obras.

CAPÍTULO VII- DISCIPLINA DO MERCADO

Artigo 67 .º Competências

1. A fiscalização, o processamento de contraordenações e a aplicação das coimas e das sanções acessórias relativas ao disposto no presente Regulamento são da competência da JFO, nos termos do estabelecido Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

2. A fiscalização do disposto no presente Regulamento e a instrução dos processos de contraordenação são realizadas pela Divisão de Apoio ao Cidadão e Económica.
3. A aplicação das coimas é da competência do Presidente da Junta de Freguesia, a qual pode delegar.
4. A aplicação das sanções acessórias previstas na lei são da competência da Junta de Freguesia.

Artigo 68 .º Coimas

1. As infrações ao disposto no presente Regulamento constituem contraordenações puníveis com coimas, de acordo com Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração.
2. A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximo das coimas aplicáveis reduzidos a metade.
3. A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada especialmente atenuada.

Artigo 69 .º Sanções acessórias

1. No caso de contraordenações graves e muito graves, em função da gravidade das infrações e da culpa do comerciante, podem ser aplicadas simultaneamente com as coimas as seguintes sanções acessórias:
 - a) Perda a favor da Junta de Freguesia de mercadorias e equipamentos utilizadas na prática da infração;
 - b) Privação dos direitos a subsídios ou benefícios concedidos pela Junta de Freguesia;
 - c) Interdição do exercício da atividade por um período até dois anos;
 - d) Suspensão da autorização de ocupação do espaço comercial.
2. A aplicação da sanção acessória referida na alínea d) do número anterior implicará o



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

encerramento do estabelecimento.

Artigo 70 .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 71 .º Gravidade das infrações

1. São consideradas graves, nomeadamente, as seguintes infrações:
 - a) Não cumprir os horários de funcionamento;
 - b) Não manter os seus espaços e zonas comuns limpos e em boas condições higiossanitárias;
 - c) Depositar ou abandonar resíduos, qualquer que seja a sua natureza, em locais não determinados para o efeito;
 - d) Fazer limpezas durante o período de funcionamento do mercado;
 - e) Ocupar espaços comuns ou dificultar de alguma forma a circulação dos utentes;
 - f) Não usar o vestuário definido pela JFO.
2. São consideradas muito graves, nomeadamente, as seguintes infrações:
 - g) Realizar obras sem a necessária autorização ou em violação ao disposto nos [artigos 53.º](#) e seguintes;
 - h) Não assegurar a direção efetiva do estabelecimento, em violação do disposto no [artigo 26.º](#);
 - i) Crimes contra a saúde pública previstos na legislação em vigor;
 - j) A cedência não autorizada do direito de ocupação;
 - k) Utilizar o local de venda para fim diverso do autorizado;



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

- l) O não acatamento das orientações emanadas dos serviços da JFO;
- m) A prática e/ou a incitação de atos de indisciplina que ponham em causa o normal funcionamento do mercado;
- n) A não abertura ao público dos espaços comerciais por mais de 30 dias, em cada ano, sem autorização prévia da JFO;
- o) A reincidência em infrações graves.

Artigo 72 .º Aplicação da pena de suspensão

1. A aplicação da sanção acessória referida na alínea d) do nº 1 do [artigo 69.º](#) só pode ser aplicada em casos de muita gravidade, que inviabilizem a permanência do comerciante no mercado.
2. A suspensão acarreta para o comerciante a anulação da licença de ocupação e a impossibilidade de, pelo menos durante 3 anos, se candidatar à obtenção de qualquer outra licença nesse ou em qualquer outro mercado da Junta de Freguesia de Olivais.
3. Após a anulação da licença, o local é considerado vago para todos os efeitos legais, podendo a JFO desencadear desde logo o processo da sua atribuição.

Artigo 73 .º Processo e direito aplicável

Ao processamento das contraordenações é aplicável o Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de setembro.

Artigo 74 .º Dever de participação

Os funcionários da JFO ao serviço no mercado, logo que tenham conhecimento da prática de qualquer infração por parte de um comerciante, estão obrigados a comunicá-la, de imediato, ao seu superior hierárquico.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Artigo 75 .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 47.º e 48.º. do Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de setembro.

Artigo 76 .º Suspensão preventiva

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

Artigo 77 .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 sobre o caso.

Artigo 78 .º Registo das penas

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



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

CAPÍTULO VIII - MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO

Artigo 79 .º Extinção do mercado

1. As licenças de ocupação cessam em caso de desativação do mercado ou da sua transferência para outro local.
2. O disposto no número anterior aplica-se igualmente aos casos em que haja uma alteração profunda da natureza do mercado.
3. As decisões de extinguir ou transferir um mercado são da competência da Junta de Freguesia, após audição da Associação dos Comerciantes dos mercados.

Artigo 80 .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. A realização destas medidas terá sempre por objetivo a modernização do mercado ou o agrupamento e localização mais racionais dos diferentes tipos de espaços comerciais.
3. À aprovação de medidas de reestruturação que acarretem a cessação de licenças de ocupação é da competência da Junta de Freguesia, após audição da Associação dos Comerciantes dos mercados.

Artigo 81 .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 noutro mercado.
2. Os novos locais atribuídos terão, dentro do possível, dimensões e condições gerais idênticas aos que os comerciantes ocupavam inicialmente.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

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 82 .º Atribuição de novo local

Nos casos de reestruturação profunda, haverá lugar ao pagamento do custo das obras, proporcional à área ocupada.

Artigo 83 .º Indemnização

1. No caso das extinções de mercados ou das reestruturações profundas que impliquem transferências de comerciantes para outros mercados, o utilizante poderá optar por uma indemnização, cujo montante será calculado de acordo com o contrato que detenha.
2. A valorização do equipamento será determinada por uma Comissão, a nomear por despacho do Presidente da Junta de Freguesia, constituída por dois elementos da JFO e um a indicar pela Associação dos Comerciantes.

Artigo 84 .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. A Associação dos Comerciantes será sempre previamente consultada e os comerciantes atingidos informados, no mínimo, com 30 dias de antecedência, relativamente à data, motivo e duração previsível da suspensão.
3. Sempre que se verificarem as situações referidas n.º 1, a JFO colocará à disposição dos comerciantes afetados, locais provisórios com as condições mínimas adequadas ao



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

exercício da respetiva atividade.

4. Caso seja impossível à JFO garantir um local provisório, o comerciante ficará isento do pagamento de taxas e outros encargos até ao reinício da atividade.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 85 .º Divulgação

O presente Regulamento é objeto de divulgação pública no sítio na Internet da Junta de Freguesia de Olivais e no “Balcão do Empreendedor”.

Artigo 86 .º Tramitação desmaterializada

1. Os procedimentos administrativos previstos no presente diploma são efetuados no balcão único eletrónico – o “Balcão do Empreendedor”, referido nos artigos 5.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.
2. Quando, por motivos de indisponibilidade da plataforma eletrónica, não for possível o cumprimento do disposto no número anterior, pode ser utilizado qualquer outro meio legalmente admissível.

Artigo 87 .º Regime transitório de taxas

Nos casos aplicáveis, mantêm-se em vigor as normas de salvaguarda previstas no artigo 38º do Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa, com a seguinte adaptação: o valor da taxa a atingir em cada ano (Tbn) será o fixado pela JFO na sua Tabela de Taxas e Preços.



Regulamento

450 – MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Vers.: 1.0.c

Data: agosto de 2015

Artigo 88 .º Direito subsidiário

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento aplica-se subsidiariamente o disposto no Regulamento Geral de Taxas e Preços da JFO e na legislação aplicável.

Artigo 89 .º Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação em edital, a afixar no edifício da sede da Junta de Freguesia, após aprovação pela Assembleia de Freguesia.

