

# **PROJETO DE REGULAMENTO DO MERCADO DO LUMIAR**

## **CAPITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto**

O presente regulamento define as regras de funcionamento do Mercado do Lumiar, sito na Alameda das Linhas Torres e integrado na rede dos Mercados de Lisboa.

### **Artigo 2.º**

#### **Direito aplicável**

A atividade de comércio a retalho e grossista de produtos alimentares e de outros produtos de consumo generalizado, bem como de exploração de outros estabelecimentos comerciais, no Mercado do Lumiar rege-se pelas disposições do presente Regulamento e, subsidiariamente, pelo Regulamento dos Mercados de Lisboa e pela legislação em vigor.

### **Artigo 3.º**

#### **Competência de gestão**

Nos termos da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, e do auto de transferência de competências que o concretiza, compete à Junta de Freguesia do Lumiar a gestão, conservação, limpeza e fiscalização do Mercado do Lumiar, sem prejuízo das competências da Câmara Municipal de Lisboa em sede de decisões estruturantes e infraestruturais e de articulação da rede dos mercados de Lisboa.

## **CAPITULO II ATRIBUIÇÃO DOS LUGARES DE VENDA**

### **Artigo 4.º**

#### **Natureza da concessão**

A atribuição dos lugares de venda tem natureza precária e onerosa.

### **Artigo 5.º**

#### **Atribuição de lugares de venda**

1. Os lugares podem ser atribuídos a pessoas singulares ou coletivas.
2. Os lugares de venda são atribuídos por arrematação em hasta pública, a realizar entre os interessados que tenham requerido a sua admissão, nos termos de regulamento a aprovar pela Junta de Freguesia do Lumiar.
3. O requerimento dos interessados deve ser formulado por escrito e conter obrigatoriamente:
  - a) Nome completo do requerente ou denominação social;
  - b) Número de Identificação Fiscal;
  - c) Profissão ou objeto social;
  - d) Residência ou sede;
  - e) Número de telefone, fax, telemóvel e e-mail;

f) Indicação dos produtos ou artigos que constituirão objeto do comércio a exercer.

4. O requerimento deve ser instruído necessariamente com fotocópia do bilhete de identidade / Cartão de Cidadão, cartão de pessoa coletiva e cartão de contribuinte, e ainda com um documento assinado pelo requerente que declare que tem a situação tributária e contributiva regularizada.

5. No ato de entrega do requerimento referido nos números anteriores o interessado prestará uma caução por meio de depósito, no valor de 10% da base de licitação, a qual é devolvida 5 dias após a respetiva arrematação.

6. No caso do arrematante o montante da caução é deduzido ao valor licitado.

#### **Artigo 6.º**

##### **Duração da concessão**

1. A atribuição das lojas é efetuada pelo prazo de 5 anos, automaticamente renovável por períodos sucessivos de 5 anos, até ao limite máximo de 15 anos.

2. A renovação opera automaticamente se o titular da ocupação ou a Junta de Freguesia não comunicar a oposição, mediante carta registada, com a antecedência mínima de 120 dias do termo do prazo ou da renovação.

#### **Artigo 7.º**

##### **Plano dos Mercados**

No quadro da execução do Plano Geral de Mercados da Cidade de Lisboa, pode ser estabelecido por protocolo com a Câmara Municipal de Lisboa e com entidade dotada de utilidade pública o desenvolvimento de projeto identitário próprio para o Mercado do Lumiar, assente na componente biológica, no quadro do qual podem ser alocados conjuntos de bancas e lojas para gestão sob princípios específicos, sendo devidas as taxas aplicáveis ao conjunto dos espaços sob o regime referido e nos termos do protocolo a firmar entre as três entidades.

#### **Artigo 8.º**

##### **Pagamento das taxas**

1. Pela ocupação dos espaços é devido o pagamento de uma taxa mensal definida no Regulamento de Taxas da Freguesia do Lumiar.

2. Para assegurar o integral cumprimento do pagamento da taxa, o titular do direito de ocupação tem que prestar caução no valor correspondente a três taxas, até dois dias antes da celebração do contrato ou da emissão do título de ocupação.

3. O pagamento das taxas é efetuado na Junta de Freguesia até ao 8.º dia útil do mês a que respeitar.

4. Findo o prazo previsto no número anterior, o pagamento é acrescido de um agravamento de 5% até ao último dia útil do mesmo mês.

5. Decorrido o prazo referido no número anterior, o pagamento será acrescido de um agravamento de 10% por cada mês de atraso.

6. A taxa é atualizada anualmente de acordo com a taxa de inflação fornecida pelo Instituto Nacional de Estatística.

## **CAPITULO III OCUPAÇÃO DOS LUGARES DE VENDA**

### **Artigo 9.º**

#### **Início da ocupação**

1. O titular da ocupação tem de iniciar a atividade no prazo máximo de 15 dias a contar da data da notificação da adjudicação definitiva, sob pena de caducidade do direito de ocupação, no caso das bancas e locais de terrado e no prazo de 45 dias a contar da data da celebração do contrato, sob pena da resolução deste, no caso das lojas.
2. A atividade de venda no lugar adjudicado deve ser exercida pelo titular da ocupação, podendo este ser auxiliado por colaboradores.
3. Para efeitos do presente regulamento, entende-se por colaborador o indivíduo que exerce a atividade por conta e sob a direção efetiva do titular da ocupação.
4. Os colaboradores devem estar devidamente identificados com um cartão emitido pela Junta de Freguesia.

### **Artigo 10.º**

#### **Instalação do estabelecimento**

A instalação do estabelecimento tem de obedecer às normas técnicas internas de funcionamento do Mercado fixadas pela Junta de Freguesia, para além da legislação específica que lhe seja aplicável.

### **Artigo 11.º**

#### **Uso do lugar de venda**

O titular da ocupação não pode exercer no lugar de venda o comércio de produtos diferentes daqueles para que se encontra autorizado e a que o local é destinado, nem dar-lhe um uso diverso daquele para que lhe foi concedido.

### **Artigo 12.º**

#### **Limites à ocupação**

Não é permitido a qualquer ocupante ser titular de mais de 2 lugares de venda da mesma ou de natureza diferente, salvo autorização expressa da Junta de Freguesia.

## **CAPÍTULO IV VICISITUDES DA OCUPAÇÃO**

### **Artigo 13.º**

#### **Cedência**

1. O titular da ocupação pode, mediante prévia autorização da Junta de Freguesia, ceder o respetivo lugar a terceiros, desde que ocorra uma das seguintes circunstâncias:
  - a) Invalidez do titular;
  - b) Redução a menos de 50% da capacidade física normal do mesmo;
  - c) Outros motivos ponderosos e justificados, verificados caso a caso.
2. A autorização referida no número anterior fica dependente, entre outros aspetos, do cessionário cumprir as condições previstas no presente regulamento.

**Artigo 14.º**  
**Troca de lugares**

1. Não é permitido aos titulares da ocupação trocarem entre si os lugares de venda sem prévia autorização da Junta de Freguesia.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, os interessados têm de apresentar requerimento escrito devidamente fundamentado.

**Artigo 15.º**  
**Cedências**

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

**Artigo 16.º**  
**Autorização da Cedência**

- 1 - A Junta de Freguesia pode condicionar a autorização da cedência ao cumprimento pelo cessionário de determinadas condições, nomeadamente mudança de ramo de atividade, remodelação dos espaços, cumprimento de horários mais alargados e obrigatoriedade de frequência de ações de formação.
- 2 - As cedências podem ser autorizadas pela CML quando se verificarem as seguintes condições:
  - a) Estarem regularizadas as suas obrigações económicas para com a JFL;
  - b) Preencher o cessionário as condições neste Regulamento e o projeto comercial por si apresentado seja aprovado.
- 3 - O disposto no número anterior não é aplicável às transmissões efetuadas entre as pessoas referidas no número 3 do artigo anterior

**Artigo 17.º**  
**Cessionário**

- 1 - Se o processo estiver corretamente instruído e a JFL autorizar a cedência, os serviços emitirão uma nova licença em nome do cessionário.
- 2 - A cedência implica a aceitação pelo cessionário de todos os direitos e obrigações relativos à ocupação do espaço, decorrentes das normas gerais previstas neste Regulamento e, sendo caso disso, das condições especiais que tenham sido aceites como condicionantes da cedência.

**Artigo 18.º**  
**Transmissão por morte**

- 1 - Por morte do titular da licença pode ser concedida uma nova autorização, se tal for requerido à JFL, no prazo de 60 dias após a morte do titular, pelo cônjuge não separado

judicialmente de pessoas e bens, por pessoa que viva em união de facto há mais de 2 anos ou por descendentes e ascendentes do 1.º grau em linha reta, pela ordem atrás indicada.

2 - A nova licença é concedida com dispensa do pagamento de qualquer encargo, mas sem prejuízo do pagamento das taxas desde o falecimento do titular.

3 - O beneficiário da transmissão tem de comprovar que cumpre as condições previstas no presente regulamento, designadamente as respeitantes ao exercício da atividade.

### **Artigo 19.º**

#### **Impedimentos do titular da ocupação**

1. Quando, por doença ou outro motivo atendível, o titular da ocupação de um lugar não possa temporariamente assegurar a direção efetiva da venda aí realizada, deve comunicar à Junta de Freguesia no prazo máximo de 5 dias a contar da data em que toma conhecimento desse facto.

2. O titular da ocupação pode apresentar um substituto, ficando o exercício da atividade sujeito a autorização da Junta de Freguesia.

3. A substituição não pode exceder o prazo máximo de 2 anos.

### **Artigo 20.º**

#### **Caducidade da ocupação**

1. O direito de ocupação do lugar de venda caduca quando ocorram os seguintes factos:

a) Morte do titular da ocupação, salvo o disposto no artigo 18.º;

b) Falta de pagamento de 3 taxas consecutivas ou ocorrência de 4 taxas em dívida;

c) O titular da ocupação, decorrido o prazo referido no n.º 3 do artigo anterior, não assegurar a direção efetiva da venda;

d) Encerramento dos espaços ou abandono da exploração por período superior a 40 dias seguidos ou 120 interpolados no período de um ano, salvo no caso de doença ou outro motivo atendível devidamente comprovado;

e) Troca dos lugares de venda, sem observância do disposto no presente regulamento;

f) Comercialização de produtos diferentes daqueles que o titular da ocupação está autorizado;

g) Utilização do local de venda para fim diverso do que foi concedido;

h) Renúncia voluntária do titular;

i) Violação das regras do Regulamento ou das normas técnicas internas sobre conservação e limpeza do espaço, cumprimento de requisitos de certificação de produtos e respeito pelas obrigações informativas ou de apresentação dos espaços comerciais.

2. A caducidade deve ser declarada pela Junta de Freguesia, com audiência prévia do interessado, excepto nos casos previstos na alínea h) do número anterior.

3. Declarada a caducidade, o interessado tem 10 dias para desocupar o lugar de venda.

## **CAPÍTULO V FUNCIONAMENTO**

### **Artigo 21.º Horário**

1. O funcionamento do mercado obedece ao seguinte horário de enquadramento que é afixado em local visível ao público:

- a) Lojas – Podem funcionar de 2ª a domingo das 9h00 às 21h00;
- b) Bancas – 3ª a sábado, das 8h00 às 13h00 e das 15h00 às 19h00 e aos domingos das 8h00 às 13h00.
- c) Lugares de terrado – 3ª a domingo, das 8h00 às 13h00.

2. A Junta de Freguesia, se assim considerar conveniente, pode ficar um horário de funcionamento do mercado dentro do horário de enquadramento referido no n.º 1, assim como permitir a abertura nos dias previstos no número anterior.

### **Artigo 22.º Produtos biológicos**

1 – O Mercado do Lumiar incorpora a comercialização de produtos biológicos como elemento diferenciador, não sendo permitida a comercialização de produtos hortofrutícolas não biológicos.

2 – É obrigatória a identificação em cada banca ou loja da venda de produtos biológicos ou convencionais, consoante o caso.

3 - As regras técnicas internas relativas às exigências de comercialização de produtos biológicos, bem como à garantia de não contaminação entre produtos biológicos e convencionais, são aprovadas pela Junta de Freguesia do Lumiar, que pode fixar, por edital, uma lista de produtos cuja venda não seja autorizada.

4 – O disposto nos números anteriores não prejudica:

- a) A comercialização de produtos em relação aos quais não exista disponibilização certificada de produtos biológicos ou que não são comercializados no Mercado do Lumiar;
- b) A venda complementar, a título não principal, de produtos não-biológicos, desde que devidamente afixada essa natureza e desde que as lojas onde se comercializam estejam separadas das demais de forma a assegurar a não contaminação.

### **Artigo 23.º Inspeções**

1. A atividade exercida no mercado está sujeita à inspeção higio-sanitária por parte dos serviços competentes 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. As autoridades sanitárias são as entidades competentes para inspecionar os produtos alimentares expostos à venda nos mercados.

3. A inspeção dos produtos de origem animal é da competência do Médico Veterinário da Câmara Municipal.

4. Os produtos alimentares impróprios para consumo são apreendidos pelas entidades competentes.
5. 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.
- 6 – São igualmente objeto de inspeção as regras sobre certificação, circulação de produtos e cumprimento de regras de separação de produtos biológicos e convencionais, quando aplicável.

#### **Artigo 24.º**

##### **Apreensão de géneros alimentícios impróprios para consumo**

1. Os trabalhadores da Junta de Freguesia, quando suspeitem do estado de conservação ou maturação dos géneros expostos à venda, devem apreender os mesmos para que sejam inspecionados pelas autoridades sanitárias competentes.
2. Os géneros alimentícios que forem julgados impróprios para consumo são apreendidos e inutilizados.

### **CAPÍTULO VI OBRAS E BENFEITORIAS**

#### **Artigo 25.º**

##### **Obras da responsabilidade das autarquias**

1. São da responsabilidade da Junta de Freguesia as obras de conservação a realizar na parte estrutural do mercado e na parte exterior que não constitua alçado dos estabelecimentos.
2. Cabe ainda à Junta de Freguesia as obras de reparação, conservação e beneficiação dos espaços comuns do mercado, bem como de todas as áreas que não sejam objeto de concessão.
3. A Câmara Municipal de Lisboa é responsável, nos termos da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, pelas intervenções estruturantes no Mercado do Lumiar.

#### **Artigo 26.º**

##### **Obras da responsabilidade do titular da ocupação**

1. As obras a realizar nos lugares de venda são da responsabilidade dos titulares da ocupação.
2. As obras referidas no número anterior incluem as de conservação e beneficiação, nomeadamente reparação e limpeza.
3. A realização de obras de instalação, reparação, conservação ou de beneficiação nos lugares de venda, depende de prévia autorização da Junta de Freguesia.
4. O pedido de autorização para a execução da obra é instruído com os elementos necessários para informar sobre as condições da sua realização, nomeadamente, memória descritiva e respetivo projeto.
5. A Junta de Freguesia deve pronunciar-se, no prazo máximo de 60 dias, sobre o pedido de autorização para a execução das obras.

6. Se a Junta de Freguesia não se pronunciar no prazo mencionado no número anterior, presume-se indeferida a pretensão.

7. A realização de benfeitorias não confere ao titular da ocupação o direito a qualquer indemnização.

## **CAPITULO VII NORMAS DE CONDUTA**

### **Artigo 27.º**

#### **Deveres do titular da ocupação**

1. Os titulares da ocupação estão obrigados a:
  - a) Cumprir as normas previstas no presente regulamento;
  - b) Afixar no local da venda, durante o período de funcionamento, o título de ocupação emitido pela Junta de Freguesia;
  - c) Apresentar, sempre que seja solicitado pelos trabalhadores da autarquia, os documentos comprovativos da aquisição dos produtos comercializados;
  - d) Usar o cartão emitido pela Junta de Freguesia com a identificação do titular da ocupação, e assegurar que os colaboradores façam igualmente uso do seu cartão;
  - e) Solicitar a emissão do cartão dos seus colaboradores;
  - f) Afixar, em local bem visível, os preços dos produtos destinados à venda;
  - g) Tratar com respeito e urbanidade os colegas, funcionários do mercado e o público;
  - h) Acatar as indicações e instruções dos trabalhadores da Junta de Freguesia;
  - i) Colaborar com os trabalhadores na manutenção da ordem, bom funcionamento e asseio do mercado;
  - j) Ter no local da venda, balança, pesos e medidas, devidamente aferidos;
  - k) Usar vestuário adequado e limpo;
  - l) Limpar o local de venda após o encerramento do mercado, bem como manter o seu espaço limpo e higienizado;
  - m) Manter desobstruído o local de venda;
  - n) Pagar as taxas devidas;
  - o) Recolher e depositar os lixos e desperdícios provenientes da sua atividade nos contentores existentes para o efeito;
  - p) Possuir um seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos causados a terceiros.
2. Nos documentos referidos na alínea c) do número anterior, têm de constar a identificação e domicílio do comprador, o nome e domicilio do fornecedor, a data de aquisição e a especificação das mercadorias, preços, descontos, abatimentos ou bónus concedidos.
3. No caso de a mercadoria ser peixe adquirido na lota é suficiente o documento oficial emitido por aquela entidade.

### **Artigo 28.º**

#### **Deveres específicos dos titulares de bancas de peixe e mariscos**



Para além das obrigações previstas no número anterior, os titulares da ocupação das bancas de peixe e marisco devem ainda:

- a) Vender o peixe grosso inteiro ou às postas;
- b) Separar o peixe e o marisco congelados dos frescos e identificá-los devidamente;
- c) Identificar de forma legível a origem do peixe fresco e marisco provenientes da aquacultura;
- d) Inutilizar o peixe e marisco que caiam no pavimento do mercado;
- e) Manter limpos os utensílios necessários para o tratamento do pescado;
- f) Recolher e depositar os desperdícios próprios da atividade de amanho o peixe em recipientes apropriados para o efeito;
- g) Informar os trabalhadores da Junta de Freguesia sobre quaisquer anomalias nas câmaras frigoríficas;
- h) Abster-se de praticar atos suscetíveis de causar danos às câmaras frigoríficas;
- i) Abster-se de utilizar água para outro fim que não seja o tratamento e conservação do peixe ou limpeza da banca.

### **Artigo 29.º**

#### **Inibições do titular da ocupação**

Não é permitido ao titular da ocupação:

- a) Vender fora dos respetivos lugares;
- b) Ocupar lugar diferente do que lhe foi atribuído;
- c) Ocupar espaço fora dos lugares de venda;
- d) Expor e vender produtos não autorizados ou em mau estado de conservação;
- e) Vender géneros sem etiqueta indicadora do preço por unidade de venda;
- f) Utilizar o local de venda para comércio diverso do que foi lhe autorizado;
- g) Aumentar o preço estabelecido no início da venda;
- h) Concertar os preços com outros comerciantes com a finalidade de os aumentar;
- i) Recusar a venda de produtos expostos pelo preço anunciado;
- j) Apregoar as mercadorias;
- k) Utilizar estruturas em madeira para a exposição dos produtos;
- l) Publicitar a sua atividade, sem a prévia autorização da Junta de Freguesia;
- m) Fumar nas instalações do mercado;
- n) Comparecer ou permanecer nas instalações do mercado em estado de embriaguez ou estupefactivo;
- o) Autorizar a permanência de pessoas estranhas ao serviço em áreas interditas ao público.

### **Artigo 30.º**

#### **Obrigações dos trabalhadores**

Constituem obrigações dos trabalhadores do mercado:

- a) Velar pelo cumprimento das normas previstas no presente regulamento;
- b) Zelar pela conservação e limpeza dos equipamentos e instalações do mercado;
- c) Participar por escrito todas as ocorrências que se verificarem;
- d) Informar das reclamações dos utentes do mercado;
- e) Cobrar as taxas de ocupação diária dos lugares de venda;
- f) Apresentar sugestões para melhorar o funcionamento do mercado;

- g) Solicitar a intervenção da autoridade sanitária quando os produtos alimentares apresentem indícios de mau estado de conservação;
- h) Propor a suspensão da venda dos produtos referidos na alínea anterior até à fiscalização da autoridade sanitária;
- i) Sugerir uma melhor colocação dos produtos expostos;
- j) Manter a ordem dentro das instalações do mercado;
- k) Impedir a entrada de animais nas instalações do mercado;
- l) Usar roupa adequada;
- m) Abster-se de fumar nas instalações do mercado;
- n) Tratar com respeito e urbanidade os colegas, comerciantes e utentes.

### **Artigo 31.º**

#### **Deveres dos utentes**

Constituem deveres dos utentes do mercado:

- a) Respeitar as normas do funcionamento do mercado;
- b) Acatar as determinações dos trabalhadores;
- c) Não fumar nas instalações do mercado.

## **CAPITULO VIII**

### **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

### **Artigo 32.º**

#### **Regime transitório**

1 – Aos comerciantes do Mercado do Lumiar que exerceram a faculdade de permanecer nos novos espaços do Mercado do Lumiar após a sua requalificação profunda, mantém-se a fórmula de cálculo em metros lineares ou metros quadrados correspondente aos espaços que ocupavam antes da intervenção de requalificação, independentemente da alteração de tipologia de espaço e área.

2 – Tendo em conta as consequências para a sua atividade decorrente das obras de requalificação, os comerciantes que exerceram a faculdade de permanecer nos novos espaços do Mercado do Lumiar ficam isentos da cobrança de taxa durante o ano de 2018, ao qual acresce um mês por cada mês do ano de 2018 em que o Mercado não tenha em funcionamento a componente biológica.

### **Artigo 33.º**

#### **Regras técnicas internas**

A Junta de Freguesia do Lumiar pode emitir regras técnicas internas complementares ao presente regulamento.

### **Artigo 34.º**

#### **Interpretação e integração de lacunas**

Todas as questões emergentes no presente regulamento, nomeadamente quanto à sua interpretação, integração e cumprimento, bem como a casos omissos, competem à Junta de Freguesia do Lumiar.

**Artigo 35.º**

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia após a sua publicação no Boletim Oficial da Freguesia do Lumiar ou no site da Junta de Freguesia do Lumiar.