



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

COMPETÊNCIA REGULAMENTAR

Nos termos do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 1º do Dec. Lei 340/82 de 25 de Agosto e da alínea a) do nº2 do artigo 39º do Dec. Lei 100/84 de 29 de Março na actual redacção, conjugado com a alínea a) do nº 3 do artigo 51º do mesmo diploma legal, propõe-se a aprovação do presente Regulamento.

NOTA JUSTIFICATIVA

Encontrando-se em construção um edifício destinado ao funcionamento do Mercado Municipal, torna-se necessário fazer aprovar normas que regulamentem o seu funcionamento e obriguem quer a Câmara e os seus serviços, quer os potenciais ocupantes.



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

CAPITULO I

DA ORGANIZAÇÃO DO MERCADO E DOS ESPAÇOS COMERCIAIS

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 colectiva, destinado à comercialização de produtos diversos, constituído pelo Edifício do Mercado Municipal e pelo Recinto de feiras do Mercado Municipal.

ARTIGO 3º

LUGARES DE VENDA

São considerados lugares de venda de produtos:

1 – No Edifício do Mercado Municipal:

- a) Lojas - recintos totalmente fechados com espaço destinado à permanência dos compradores;
- b) Snack Bar – Estabelecimento de Bebidas;
- c) Bancas - Espaços (centralizados) numa mesa fixa ao chão, sem espaço privativo para compradores;
- d) Blocos de Bancas: Conjunto de Bancas, arrematadas em bloco, de modo a otimizar a actividade comercial de certos sectores de produção.

§ único - A Câmara Municipal poderá autorizar, a pedido do interessado, a junção de duas lojas num espaço único.

2- No Recinto do Mercado:



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

- a) Terrado – Local destinado especialmente aos feirantes e/ou produtores agrícolas, com ou em bancas, podendo eventualmente ser arrematados com carácter de permanência.

ARTIGO 4º

CALENDÁRIO E HORÁRIOS DO MERCADO

1- O edifício do Mercado Municipal abrirá, para funcionamento com o seguinte horário:

a)- Lojas

Das 8 horas às 20 horas, de 3ª feira a sábado (inclusive)

b)-Bancas e blocos

Das 6 horas às 14 horas; às 3ª e 6ª feiras.

Das 6 horas às 17 horas aos sábados.

c)-snack bar:

Das 6 horas às 20 horas às 3ª e 6ª feiras.

Nos restantes dias das 8 horas às 20 horas.

§ único - Caso se venha a justificar, a Câmara Municipal poderá autorizar o funcionamento das bancas e blocos de bancas diariamente, com o horário das lojas.

2- O Recinto do Mercado Municipal abrirá, para funcionado, com o seguinte horário:

Das 6 horas, às 14 horas às 3ª e 6ªs feiras

3.- O Mercado Municipal não encerrará nos dias feriados, excepto nos dias de Natal, Ano Novo, Dia de Todos os Santos e no Feriado Municipal.

4- 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

DAS UTILIZAÇÕES GERAIS DE UTILIZAÇÃO

ARTIGO 5º

DOS UTILIZADORES

1- Os fornecimentos de bens às lojas só se poderão efectuar no período de horário para tal fixado pela Câmara Municipal.

2- Os veículos que se destinem a fornecer bens às lojas, só poderão parar ou estacionar, no espaço destinado a cargas e descargas e pelo tempo estritamente necessário para efectuar aquelas operações.



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

3- A utilização de qualquer lugar no Mercado só é permitida mediante o pagamento atempado das taxas estabelecidas para o efeito, na tabela anexa ao presente Regulamento.

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

5- Os produtores do Concelho que pretendam comercializar directamente, os seus produtos, deverão munir-se, antecipadamente, junto da Câmara Municipal, de um cartão identificativo, dessa condição.

ARTIGO 6º

DOS LUGARES

1- Os lugares de terrado , com ou sem bancas, são em regra, atribuídos diariamente ficando a atribuição condicionada à existência de lugares disponíveis, sem prejuízo do disposto na parte final da alínea a) do nº 2 do artigo 3º deste Regulamento.

2- Todos os outros lugares de venda, sem prejuízo do seu carácter de precariedade, são atribuídos pelos prazos indicados no presente Regulamento no nº 2 do artigo 9º.

ARTIGO 7º

RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO DOS LUGARES

1- A gestão efectiva 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, sem prejuízo do disposto no nº 2 do artigo 8º do presente Regulamento 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.

CAPITULO III

DA ATRIBUIÇÃO DOS LUGARES

ARTIGO 8º

DOS DESTINATÁRIOS

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

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



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

ARTIGO 9º

FORMA DE ATRIBUIÇÃO DAS LOJAS E BANCAS

1- A atribuição das lojas, Snack Bar e bancas, realizar-se-á por hasta pública, ou através de proposta por carta fechada, conforme for deliberado pela Câmara.

§ único - Na instalação do Novo Mercado, proceder-se-á a duas operações de arrematação; à 1ª só poderão ser admitidos os titulares da ocupação de lojas ou bancas do actual Mercado; à 2ª poderão concorrer todos os interessados.

2- O período inicial do direito à exploração será de vinte anos para as lojas, de cinco anos para as bancas e de dez anos para o Snack Bar, podendo ser renovado por igual ou diferente período se tal for requerido pelo interessado e a Câmara deliberar favoravelmente.

2.1-Para as bancas e blocos de bancas a renovação será automática até ao limite de vinte anos, a contar da data de início de funcionamento destas instalações do Mercado Municipal, mediante o pagamento do valor actual da 1ª arrematação.

2.2-O pagamento dos valores referidos no número anterior, poderá ser feito em cinco prestações iguais e anuais.

2.3- A Câmara Municipal poderá reduzir o valor destas prestações, em situações pontuais, em 20%, caso entenda haver razões que o justifiquem, designadamente enquadramento económico.

3- Findo o direito de ocupação, pelo decurso do prazo ou por outro qualquer motivo previsto no presente Regulamento, o titular do lugar é obrigado a desocupar as instalações e o material de sua pertença no prazo de 8 dias, fazendo a entrega das chaves se for o caso.

4- Sendo de novo colocado, pela Câmara, o lugar desocupado, a nova arrematação ou à aceitação de propostas, o anterior ocupante tem direito de preferência desde que acompanhe o melhor preço apresentado.

5- As instalações, apesar de atribuídas, só podem ser ocupadas após a passagem do respectivo título e depois de pagos os encargos a que haja lugar.

6- O arrematante é obrigado a iniciar a ocupação do local no prazo máximo de 60 dias após a passagem do respectivo título, salvo em caso devidamente justificado, o qual será objecto de apreciação pela Câmara que lhe fixará novo prazo ou declarará findo o direito de ocupação sem direito à indemnização das quantias já pagas.

7- O arrematante do Snack Bar obriga-se a manter o estabelecimento aberto nos dias de funcionamento do Mercado municipal.

8- Em caso de não arrematação de qualquer loja, a Câmara Municipal reserva-se o direito de alterar o seu uso.



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

ARTIGO 10º

DOS LUGARES DE TERRADO

- 1- A atribuição de lugares de terrado será feita através do pagamento diário das taxas respectivas, ao encarregado do Mercado ou de quem as suas vezes fizer, em função do espaço ocupado, apenas para os produtores locais.
- 2- A Câmara delimitará espaços para ocupação com carácter de permanência devendo a taxa ser paga trimestralmente até ao dia 8 de do primeiro mês do trimestre, ou anualmente até ao dia 8 de Janeiro, ao balcão dos Serviços Administrativos da Câmara Municipal.
- 3- Além dos lugares destinados à venda, poderá haver armazéns, depósitos e terrados para preparação ou acondicionamento de produtos e instalações especiais para outros fins, sendo a sua atribuição feita pela mesma forma dos restantes lugares.
- 4- A Câmara Municipal fixará anualmente o valor do terrado.

ARTIGO 11º

CEDÊNCIA A TERCEIROS

- 1- Aos titulares da ocupação poderá ser autorizada a cedência a terceiros desde que ocorra um dos seguintes factos:
 - a) Invalidez do titular devidamente comprovada;
 - b) Redução a menos de 50% da capacidade física normal do mesmo, devidamente comprovada;
 - c) Outros motivos ponderosos e justificados, verificados caso a caso.
- 2- O titular da ocupação que pretenda ceder o seu direito a terceiros deverá, previamente, requerer à Câmara Municipal a respectiva autorização, indicando, discriminadamente, as razões que justificam a cedência e identificando devidamente o interessado na cedência, nomeadamente com a apresentação de fotocópia do Bilhete de Identidade e do número de Contribuinte Fiscal. Todos os restantes documentos exigidos para a exploração, serão apresentados à Câmara pelo ocupante.
- 3- Esta cedência termina logo que termine o direito que o primeiro titular detinha sobre o lugar, sem prejuízo das prorrogações a que este, eventualmente, tivesse direito.



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

ARTIGO 12º

TRANSMISSÃO POR MORTE DO TITULAR

1- Por morte do ocupante preferem na ocupação dos mesmos locais o cônjuge sobrevivente, não separado de pessoas e bens e na sua falta ou desinteresse os descendentes, se aquele ou

estes, ou os seus legais representantes, assim o requererem nos sessenta dias subsequentes ao falecimento.

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

3- 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 limitada aos mesmos.

CAPITULO IV

NATUREZA DOS BENS A COMERCIALIZAR

ARTIGO 13º

LOJAS E SNACK BAR

1- As lojas são destinadas às actividades que a Câmara considerar convenientes, face aos interesses do correcto abastecimento dos munícipes e, nomeadamente os seguintes:

- Estabelecimento de bebidas (Snack Bar)
- Peixe e marisco fresco
- Peixe e marisco congelado
- Peixe salgado e/ou fumado
- Carnes verdes
- Legumes frescos e fruta
- Flores naturais
- Artesanato
- Pastelaria e pão
- Lacticínios
- Charcutaria

2- A venda no Mercado de produtos sobre os quais exista legislação especial, deverá ter em conta as suas disposições, no que respeita às condições higieno-sanitárias, como acontece com a venda de pão e produtos afins, cuja regulamentação se encontra actualmente prevista no artigo 14º do Decreto-Lei 286/86 de 6 de Setembro.



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

3- Independentemente do destino referido no nº 1 é possível a venda de qualquer tipo de produto desde que respeite as condições higieno-sanitárias e legais.

ARTIGO 14º

TERRADO PARA FEIRANTES

Este sector destina-se à comercialização de qualquer tipo de produtos que a Câmara autorize, através da atribuição do respectivo cartão e desde que haja espaços livres para atribuir, tais como, a título de exemplo:

- Vestuário
- Sapatos
- Louças
- Atoalhados
- Ferragens
- Plásticos

ARTIGO 15º

BANCAS

As bancas destinam-se à comercialização de produtos diversos por feirantes, possuidores do respectivo cartão, tais como:

- Hortícolas e frutos frescos
- Frutos secos e cereais
- Flores
- Peixe fresco
- Peixe seco
- Queijo seco
- Animais de criação

ARTIGO 16º

TERRADO PARA PRODUTORES

O terrado para produtores com ou sem banca destina-se à comercialização de géneros da sua própria produção tais como:

- Hortícolas e frutas
- Frutos Secos
- Flores
- Queijos secos
- Animais de criação



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

CAPITULO V

DA ATRIBUIÇÃO DE DIREITOS

ARTIGO 17º

DO CONCURSO OU HASTA PÚBLICA

O concurso ou hasta pública serão publicitadas com pelo menos 15 dias de antecedência, por Edital, do qual constará o regulamento específico para o acto, e concretamente, as características de cada lugar, taxas a pagar, base de licitação, condições de ocupação, prazo do concurso ou data da realização da hasta pública e demais condições, a aprovar pela Câmara para cada caso.

ARTIGO 18º

DAS TAXAS E ENCARGOS DOS UTILIZADORES

- 1- A ocupação de qualquer lugar sujeito a arrematação por hasta pública ou adjudicação por concurso, obriga ao pagamento da respectiva taxa.
- 2- O valor desta taxa, que constitui a base de licitação é constituído por 2 parcelas: uma corresponde à amortização do investimento público realizado e a outra à despesa com a manutenção e funcionamento do período de arrematação.
- 3- Este valor consta da tabela anexa ao presente Regulamento.
- 4- A primeira parcela é paga em cinco prestações, iguais: a 1ª será paga logo que emitido o respectivo título comprovativo por parte da Câmara Municipal de Condeixa; a 2ª será paga na 1ª semana de Janeiro do ano de 2000; a 3ª prestação será paga na 1ª semana do mês de Janeiro do ano de 2001; as 4ª e 5ª prestações serão pagas em anuidades, simultaneamente com a anuidade relativa à 2ª parcela.
 - a) O não pagamento de qualquer prestação implica a anulação da arrematação, sem direito à devolução das prestações já entregues.
- 5- Em arrematações futuras, a 2ª prestação será paga 90 dias após a emissão do título e as restantes serão pagas conforma for deliberado pela Câmara Municipal aquando da fixação das condições de hasta pública.
- 6- A 2ª parcela será paga em prestações anuais e pelo período de arrematação, com início no ano 2000 e pagamento durante o mês de Janeiro.
- 7- A Câmara Municipal avisará os ocupantes, com 15 dias de antecedência, da data da entrada do funcionamento do Mercado.



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

ARTIGO 19º

OUTROS ENCARGOS

Além dos encargos referidos no artigo anterior, cada utilizador de lojas e meias lojas, suportará o encargo com os respectivos contratos e consumos de água e energia eléctrica, bem como a tarifa por recolha de lixo que for fixada pela Câmara.

CAPITULO VI

DISPOSIÇÕES DIVERSAS E COMUNS

ARTIGO 20º

OBRIGAÇÕES DOS VENDEDORES

1- Todos os que exerçam a sua actividade nos mercados, quer os titulares dos locais de venda, quer os seus empregados, devem inteiro acatamento às indicações, instruções e ordens dos funcionários em serviço nos mercados, podendo deles reclamar para a Câmara sempre que as julguem contrárias às disposições legais ou regulamentares estabelecidas.

2-O vendedor deverá encontrar-se munido de toda a documentação que lhe permita a ocupação do lugar e apresentá-la sempre que tal lhe seja solicitado pelo responsável do mercado ou por qualquer outra autoridade com poderes de fiscalização, nomeadamente a documentação prevista no artigo 11º do Dec. Lei 252/86, de 25 de Agosto, na nova redacção do Dec. Lei 251/93 de 14 de Julho.

3- O vendedor é obrigado a afixar em local visível, os preços em 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 são ainda obrigados a apresentar-se devidamente vestidos quando, em relação aos produtos que comercializam existam normas aplicáveis por legislação específica, bem como a manter limpos os lugares que ocupam.

5- Os vendedores são obrigados a recolher e acondicionar os Resíduos Sólidos Urbanos produzidos no decorrer da sua actividade, em embalagens adequadas.

ARTIGO 21º

OBRIGAÇÕES DA CÂMARA

1- 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 não decorra de errada utilização dos espaços por parte dos ocupantes;



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

- b) Proceder à fiscalização e inspecção sanitária dos espaços do mercado que dela necessitem ;
- c) Autorizar a cedência, transferência ou mudança de ramo, nos termos do presente Regulamento;
- d) Aplicar as coimas e sanções acessórias previstas no presente Regulamento, podendo delegar em qualquer dos seus membros;
- 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, contra o pagamento das respectivas taxas.

ARTIGO 22º

PROIBIÇÕES NO EXERCÍCIO DA VENDA

Fica expressamente proibido dentro do mercado o seguinte:

- 1- A actividade do comércio exclusivamente por grosso, de forma não sedentária. (artigo 17º do Dec. Lei 252/86 de 25 de Agosto, na redacção do Dec. Lei 251/93, de 14 de Julho);
- 2- 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 molestar ou causar prejuízos a outrem;
- 3- Colocar taras de transporte de produtos para além do tempo razoavelmente aceite como indispensável para o seu esvaziamento;
- 4- Preparar, lavar e limpar produtos fora dos locais para tal destinados;
- 5- Comercializar produtos diferentes daqueles para que foi o titular autorizado;
- 6- Dar uso diferente ao estabelecimento ou local de venda;
- 7- Proceder a adaptações ou modificações dos locais de venda, seja qual for a natureza, sem prévia autorização da Câmara;
- 8- Provocar, de qualquer modo, desperdício de água, electricidade ou outro, com prejuízo manifesto da Câmara ou de outro utilizador;
- 9- Deixar de proceder à limpeza e conservação dos respectivos locais e utensílios ou efectuar despejos fora dos sítios e recipientes a isso destinados;
- 10- Utilizar ou retirar do mercado, fora das condições em que estiver autorizada a sua utilização ou remoção, quaisquer restos, detritos ou despejos;
- 11- Exercer a venda fora do local a ela destinada;



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

- 12- Permitir que nos espaços não destinados ao público se mantenham pessoas estranhas à actividade autorizada no local;
- 13- A venda ambulante, quer no interior do mercado quer num raio de 500 m (zona de protecção do mercado).
- 14- Fixar ao pavimento quaisquer utensílios ou materiais, fora dos locais destinados para o efeito pela Câmara Municipal.

ARTIGO 23º

DAS INFRACÇÕES

- 1- O incumprimento do disposto no presente Regulamento constitui contra-ordenações puníveis com coima que pode ir de € 4,94 a € 498,80, elevando-se para o dobro os referidos limites, se se tratar de pessoa colectiva.
- 2- Em caso de reincidência estes valores podem ser elevados para o dobro, qualquer que seja a qualidade do infractor.
- 3- A aplicação das coimas acima fixadas não invalida o desenrolar de procedimento criminal se a ele houver lugar.
- 4- O desenvolvimento de todo o processo de contra-ordenação desenvolver-se-á com obediência ao Dec. Lei 433/82 de 27 de Outubro e legislação aplicável.
- 5- Nos casos em que a infracção o justifique poderá a Câmara Municipal deliberar pela rescisão da arrematação designadamente em caso de violação repetida do disposto no nº 7 do artigo 9º, sem direito a indemnização.

ARTIGO 24º

DÚVIDAS DE INTERPRETAÇÃO

- 1 - Os casos omissos no presente Regulamento serão regidos pela Lei Geral, nomeadamente pelo Dec. Lei 252/86 de 25 de Agosto na nova redacção do Dec. Lei 251/93 de 14 de Julho.
- 2 – As dúvidas de interpretação serão resolvidas pela Câmara Municipal, no prazo de 30 dias após o pedido escrito de esclarecimento.

ARTIGO 25º

NORMA REVOGATÓRIA

- 1- O Regulamento actualmente em vigor para o Mercado Municipal existente só será revogado na totalidade a partir da sua desactivação por força da inauguração do Novo Mercado.
- 2- No que respeita às taxas por ocupação dos espaços do Mercado existente será revogado todo o Capítulo VII da Tabela de Taxas em vigor, a partir da entrada em funcionamento do novo Mercado à excepção dos artigos 45º e 46º.



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

ARTIGO 26º

ENTRADA EM VIGOR

Este Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação em edital nos termos do disposto no número 3 do artigo 21º da Lei 1/87 de 6 de Janeiro., sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

Nota: O presente texto integra já a alteração aprovada pela Câmara Municipal em 7/12/98 e pela Assembleia Municipal em 28/12/98.

Aprovado pela Câmara Municipal em reunião de 30_/03_/99

Aprovado pela Assembleia Municipal em sessão de 22_/03_/99

ANEXO 1

1.- Nota Justificativa dos Valores de Arrematação

1.- As Lojas serão classificadas em seis tipos, consoante o fim a que se destinam e a área:

1.1.- Lojas Tipo 1 - Talho com venda de carne bovina	A = 31.86 m2
1.2.- Lojas Tipo 2 - Lojas de Produtos alimentares	A = 22.50 m2
1.3.- Lojas Tipo 3 - Talhos	A = 22.50 m2
1.4.- Lojas Tipo 4 - Padarias, pastelarias e doçarias	A = 13.50 m2
1.5.- Lojas Tipo 5 - Lojas de Artigos Diversos	A = 27.90 m2
1.6.- Lojas Tipo 6 - Snack Bar	A = 53.00 m2

& único-Os talhos poderão comercializar outros produtos alimentares correlacionados, designadamente de charcutaria

2.- A arrematação deverá cobrir o valor do investimento:

$$C = \text{Custo do Edifício} + \text{Custo das Infraestruturas} + \text{Custo do Terreno} \\ (\text{€ } 1.147.24 + \text{€ } 349.16 + \text{€ } 74.82 = \text{€ } 1.571.21)$$



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

3.- A área útil no edifício é de

Lojas		513.54 m ²
Bancas de Peixe	32 x 5.75 m ²	184.00 m ²
Bancas de Hortícolas	84 x 3.10 m ²	260.40 m ²
Bancas de Enchidos	28 x 3.10 m ²	86.80 m ²
Snack - Bar		53.00 m ²

$$At = 1098.00 \text{ m}^2$$

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

$$C = \text{€ } 1.571.21 : 1.098 \text{ m}^2 = \text{€ } 1.431,05 \text{ c/m}^2$$

5.- 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 m² a área útil de terrado e a área útil coberta de 1098 m², a mensalidade para funcionamento será de

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

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

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

c/ Ai = Área útil de cada lugar

C = cust/m² de investimento

M = mensalidade p/ funcionamento/m²

N = n^o de anos de arrematação

7.- 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.

8.- 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.

9.- A taxa de Terrado será calculada em função da despesa de funcionamento, da área útil do recinto e da amortização em 20 anos do valor do terreno

$$(T = \text{€ } 2.992.79/\text{mês} : 1800\text{m}^2 + 3600\text{m}^2 \times \text{€ } 12.47/\text{m}^2/20/12/1800\text{m}^2)$$



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

(T=€1.77/mês/m²)

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

11.- 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.

2.- Tabela de Arrematação

	1ª Parcela	2ª Parcela
Loja Tipo 1	31.86x€1.431,05 +	31.86x€1,03x12x20
Loja Tipo 2	22.50x€1.431,05 +	22.50x€1,03x12x20
Loja Tipo 3	22.50x€1.431,05 +	22.50x€1,03x12x20
Loja Tipo 4	13.50x€1.431,05 +	13.50x€1,03x12x20
Loja 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,

	1ª Parcela	2ª Parcela	Valor de Arrematação
Loja Tipo 1	€ 45.593,29	€ 7.895,00	€ 53.488,29
Loja Tipo 2	€ 32,198,65	€ 5.575,56	€ 37.774,21
Loja Tipo 3	€ 32,198,65	€ 5.575,56	€ 37.774,21
Loja Tipo 4	€ 19.319,19	€ 3.345,34	€ 22.664,53
Loja 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



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

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

	1ª, 2ª, 3ª		
	Prestação	Valor da Anuidade	
Loja Tipo 1	€ 9.118,66	2x€ 9.118,66:20+€ 7.895,00:20=	€1.306,62
Loja Tipo 2	€ 6.439,73	2x€ 6.439,73:20 +€ 5.575,56:20=	€ 922,75
Loja Tipo 3	€ 6.439,73	2x€ 6.439,73:20+€ 5.575,56:20=	€ 922,75
Loja Tipo 4	€ 3.863,84	2x€ 3.863,84:20+€ 3.345,34:20=	€ 553,65
Loja 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

Terrado de Feirantes – C/ carácter de permanência : T = € 2.99/m2/Trimestre

T = € 9,98/m2/Ano

Terrado de Produtores Locais : T = 0,25/m.1/Dia

*Aplica-se sobre a profundidade máxima de 3 metros

3-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 e anuidade = € 301,56

BLS3=BLS6

Valor arrematação€ 3.873,56

1ª,2ª e 3ª prestações =€ 621,08 e anuidade = € 402,07

Bancas:

S1=S2=S3=S4=S5=S6

Valor da arrematação=€ 1.452.59

1ª,2ª e 3ª prestações=€ 232,91 e anuidade=€ 150,78



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

HORTÍCOLAS:

Blocos de Bancas:

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

Valor da arrematação=€ 2.905,17/ bloco

1^a,2^a e 3^a Prestações=€ 465,1 anuidade=€ 301,55

BLH7=BLH10=BLH13=BLH16

Valor arrematação=€ 3.873,57

1^a,2^a e 3^a prestações=€ 621,08 e 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

1^a, 2^a e 3^a Prestações=310,54 e anuidade =201,04

PEIXE

Blocos de bancas:

BLP1=BLP4=BLP5=BLP6=BLP7

Valor arrematação=€ 6.361,99

1^a,2^a e 3^a Prestações=€ 987.42 e anuidade = € 679.94

BLP2=BLP3

Valor arrematação=€ 3.180,99/ bloco

1^a, 2^a e 3^a prestações=€ 493,71 e anuidade = € 339.97

BANCAS:

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

Valor arrematação=1.590,50

1^a, 2^a e 3^a Prestações=246,86 e anuidade = 169.99



MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

REGULAMENTO SOBRE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MERCADO MUNICIPAL

Aprovado pela Câmara Municipal em 30/_03_/_99

Aprovado pela Assembleia Municipal de 22-4-99