

Regulamento do Mercado da Foz do Douro

LEGISLAÇÃO HABILITANTE.....	2
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
Objeto do Regulamento	3
Competência	3
ORGANIZAÇÃO DO MERCADO.....	4
Espaços e Serviços Comuns.....	4
Espaços Comerciais	5
Equipamentos dos Operadores Económicos.....	6
Produtos	7
Transporte de Produtos.....	7
Período de Funcionamento	8
Período de Aprovisionamento	8
CONDIÇÕES DE ADMISSÃO	9
Título de Exploração	9
Transmissão do Título de Exploração	10
Transmissão por morte	11
Extinção do Título de Exploração.....	11
Norma Especial para Sociedades	12
EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS COMERCIAIS	13
Regime Jurídico Aplicável.....	13
Modalidades de Exploração	14
Atribuição do Título de Exploração Temporária.....	14

Atribuição do Título de Exploração Efetiva.....	15
ATIVIDADE COMERCIAL	16
Exercício da Atividade Comercial	16
Substituição no Exercício da Atividade Comercial.....	17
Suspensão do Exercício da Atividade Comercial	17
Obras.....	18
DIREITOS, DEVERES E INFRAÇÕES	19
Direitos dos Concessionários.....	19
Deveres dos Concessionários.....	20
Penalidades	20
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	23
Legislação Subsidiária.....	23
Norma Revogatória	23
Entrada em Vigor	23
Normas Transitórias.....	24

LEGISLAÇÃO HABILITANTE

O Regulamento do Mercado da Foz do Douro tem como legislação habilitante a alínea a), do n.º 2, do artigo 7.º, a alínea f), do n.º 1, do artigo 9.º, e a alínea h), do n.º 1, do artigo 16.º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, e a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

Nos termos do nº 3 do art.º 70.º (anexo) do DL 10/2015 de 16.01, a aprovação do presente Regulamento, foi precedido de audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente as associações representativas do sector (AHRESP) e a dos consumidores (DECO), que no prazo legal se pronunciaram, tendo as mesmas contribuído para a sua elaboração de forma enriquecedora.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

OBJETO DO REGULAMENTO

1. O presente Regulamento estabelece as normas relativas à organização, ao funcionamento, à disciplina, à limpeza e à segurança interior do Mercado da Foz do Douro, doravante Mercado.
2. O Mercado é um recinto fechado, com áreas cobertas e descobertas, destinado à restauração, à venda a retalho de produtos alimentares e de outros produtos de consumo diário generalizado, a outras atividades de comércio e a atividades complementares de prestação de serviços.

Artigo 2.º

COMPETÊNCIA

1. A exploração, o planeamento e a gestão do Mercado são da competência da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, doravante Junta de Freguesia.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Junta de Freguesia exerce poderes de direção, de administração e de fiscalização, cabendo-lhe nomeadamente:

- a) Fazer cumprir o presente Regulamento;
- b) Dar instruções complementares às disposições regulamentares, dirigidas aos operadores económicos e a todos os que com eles se relacionem, no exercício da sua atividade;
- c) Fiscalizar as atividades exercidas pelos operadores económicos;
- d) Fiscalizar, nos termos legais e junto das entidades competentes, as condições higio-sanitárias do Mercado, de modo a garantir a qualidade dos produtos, o adequado funcionamento dos espaços comerciais, bem como as condições das instalações em geral;
- e) Assegurar a gestão dos espaços e dos serviços comuns, nomeadamente a reparação, a conservação e a limpeza dos espaços e dos equipamentos comuns;
- f) Zelar pela segurança e pela vigilância das instalações e dos equipamentos comuns;
- g) Coordenar e orientar a publicidade e a promoção comercial do Mercado.

ORGANIZAÇÃO DO MERCADO

Artigo 3.º

ESPAÇOS E SERVIÇOS COMUNS

1. O Mercado possui uma unidade de gestão e é dotado dos seguintes espaços e serviços comuns:

- a) Duas instalações sanitárias, separadas para uso público;
 - b) Rampa de acesso, escadaria e corredores laterais devidamente pavimentados;
 - c) Cobertura;
 - d) Rede pública/privada de abastecimento de água;
 - e) Rede elétrica;
 - f) Espaço comum destinado à recolha de carros de mão e outros meios de transporte de produtos;
 - g) Espaço comum destinado à recolha de grades e caixas.
2. A Junta de Freguesia afixa as regras de funcionamento do Mercado à entrada do recinto, em local com boa visibilidade.

Artigo 4.º

ESPAÇOS COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

1. O Mercado é composto por espaços comerciais independentes, devidamente identificados e delimitados, com dimensões adequadas ao volume de negócios e à natureza dos produtos, que podem assumir as seguintes formas:
- a) Lojas: locais comerciais e de prestação de serviços autónomos, que podem dispor de uma área própria destinada à exposição e à comercialização de produtos, bem como à permanência dos compradores, nela se incluindo a área do terrado situada no interior do edifício do Mercado da Foz, de acordo com a alínea c);
 - b) Esplanadas: locais providos de lugares sentados, destinados ao consumo de bens e serviços comercializados no Mercado, em recinto aberto, confrontando diretamente com zonas de circulação ou espaços comuns, de utilização obrigatoriamente comum a todos os lojistas;

- c) Lugares de terrado: locais comerciais situados no interior do edifício do Mercado da Foz, constituindo parte integrante das lojas e correspondente ao espaço de um metro contíguo à ou às fachadas das lojas em que estão integrados;
 - d) Cacifos (comuns ou privativos): espaços fechados autónomos, para arrecadação dos bens que os ocupantes comercializam no interior do Mercado.
2. Os espaços comerciais estão organizados por setores, nos termos seguintes:
- a. Os setores de produtos alimentares e não alimentares não estão tendencialmente separados;
 - b. O setor da restauração e bebidas não deve exceder metade dos espaços comerciais disponíveis no Mercado.
3. A afixação de publicidade no Mercado carece do pagamento da taxa correspondente e só pode realizar-se mediante autorização da Junta de Freguesia, de acordo com a tabela de taxas:
- a) Taxa de Publicidade dos lojistas/concessionários, referente aos seus estabelecimentos;
 - b) Taxas de Publicidade de Anunciantes Terceiros referente a produtos, serviços ou eventos patrocinados ou divulgados no Mercado da Foz.

Artigo 5.º

EQUIPAMENTOS DOS OPERADORES ECONÓMICOS

1. Os equipamentos utilizados no exercício da atividade dos operadores económicos devem obedecer aos requisitos legais e regulamentares aplicáveis e a padrões mínimos de qualidade, podendo a Junta de Freguesia definir padrões-tipo, tendo em vista a satisfação do interesse da autarquia e dos seus cidadãos.

2. A utilização de câmaras de frio e de fogões deve ser registada junto dos serviços da autarquia.
3. Os operadores económicos são responsáveis pela perda ou pela deterioração dos equipamentos que utilizem no Mercado, salvo em caso de responsabilidade imputável a terceiros.

Artigo 6.º

PRODUTOS

1. Os produtos comercializados no Mercado devem estar em perfeitas condições de higiene e devem obedecer a elevados padrões de qualidade, sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável.
2. Os operadores económicos devem prestar informações verdadeiras, corretas e precisas relativamente às características dos produtos comercializados, devendo abster-se de qualquer prática comercial desleal, omissiva, enganosa ou agressiva, nos termos definidos pelo Decreto-Lei 57/2008 de 26 de março, sempre que tais informações lhes forem solicitadas pelos consumidores em geral, por entidades policiais e fiscalizadoras ou por terceiros.
3. A Junta de Freguesia pode, fundamentadamente e no respeito pela lei e regulamentos aplicáveis, proibir ou condicionar a venda de produtos, elaborando e publicando, no Mercado, uma lista para o efeito.

Artigo 7.º

TRANSPORTE DE PRODUTOS

1. É autorizada a utilização de carros de mão, e bem assim de qualquer outro meio de transporte de produtos, desde que cumpra os requisitos previstos no n.º 2 e que possam ser acondicionados em local apropriado de acordo indicado pela Junta de Freguesia.

2. Os carros de mão a utilizar no transporte de produtos deverão ter entre duas e quatro rodas, de borracha ou de material sintético, e as suas dimensões não deverão exceder as de 1 metro de comprimento, por 0,60 metros de largura.
3. A circulação de carros de mão que não obedecem às condições referidas nos números anteriores é proibida.

Artigo 8.º

PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

1. Os operadores económicos devem cumprir pontualmente o período de funcionamento do Mercado, salvo nos casos previstos no presente Regulamento.
2. O Mercado está aberto ao público de segunda-feira a sábado, encerrando aos domingos e feriados.
3. Excecionalmente, o Mercado pode abrir nos dias de encerramento, por iniciativa de, pelo menos, metade dos operadores económicos, sujeita a autorização da Junta de Freguesia, ou, por iniciativa da própria Junta, em situações excecionais com relevância para a autarquia.
4. O horário de funcionamento do Mercado é o seguinte:
Restauração e Bebidas (Inverno e Verão)
Segunda-feira a quinta-feira, das 10h00 às 23h00
Sexta-feira e sábado, das 10h00 às 01h00
Frescos e outros serviços (Inverno – 1 de novembro a 31 de março)
Segunda-feira a sábado, das 07h00 às 18h00
Frescos e outros serviços (Verão – 1 de abril a 31 de outubro)
Segunda-feira a sábado, das 07h00 às 20h00
5. Os operadores económicos podem encerrar por um período máximo de 4 horas diárias no início ou no fim do horário de funcionamento do Mercado.

6. Os operadores económicos poderão encerrar para o período de almoço, pelo período máximo de duas horas, não cumulativo com o previsto no número anterior.
7. A Junta de Freguesia pode ainda autorizar a abertura e o encerramento dos espaços comerciais, fora do horário de funcionamento do Mercado, a título excecional e devidamente justificado.
8. O setor da Restauração e Bebidas, poderá, caso assim o entender, iniciar a sua atividade, a partir das 07h00.
9. À entrada do Mercado está afixado o respetivo horário de abertura e de encerramento ao público, devendo os operadores económicos cujos espaços tenham um horário diferente afixá-lo à entrada dos mesmos.
10. No caso da realização de eventos especiais, quer sejam solicitados pelos operadores económicos, quer por iniciativa da Junta de Freguesia, o horário estabelecido deverá ser anunciado com uma antecedência mínima de 30 dias úteis e deverá ser cumprido por todos, salvaguardando casos de força maior, devidamente fundamentados e aceites pela Junta.

Artigo 9.º

PERÍODO DE APROVISIONAMENTO

1. O período de aprovisionamento dos espaços comerciais tem início 30 minutos antes da abertura do Mercado e termina 30 minutos antes do seu encerramento.
2. Os operadores económicos devem cumprir pontualmente o período de aprovisionamento do Mercado, salvo autorização em contrário por parte da Junta de Freguesia.
3. Em caso de conflito entre os meios de transporte de determinados produtos e o movimento do Mercado, a Junta de Freguesia pode limitar o período de aprovisionamento.

CONDIÇÕES DE ADMISSÃO

Artigo 10.º

TÍTULO DE EXPLORAÇÃO

1. A utilização de um espaço comercial depende da atribuição de um título de exploração.
2. O título de exploração é atribuído pela Junta de Freguesia a uma pessoa ou a um agrupamento de pessoas, singulares ou coletivas, a título pessoal, pelo prazo de vinte e cinco anos e oneroso, exceto nos casos e nos termos previstos no presente Regulamento.
3. Qualquer pessoa ou agrupamento de pessoas, singulares ou coletivas, pode ser titular de um título de exploração sobre mais do que um espaço comercial.
4. O título de exploração contém o nome e a morada do titular, a modalidade e o período de exploração, o ramo de atividade comercial e o espaço comercial sobre o qual incide.
5. A alteração aos dados do conteúdo deverá ser comunicada à Junta, no prazo máximo de 30 dias e a alteração do ramo de atividade carece de prévia autorização da Junta.
6. A permuta de espaços comerciais entre os operadores económicos pode ser autorizada pela Junta de Freguesia, em casos devidamente fundamentados.

Artigo 11.º

TRANSMISSÃO DO TÍTULO DE EXPLORAÇÃO

1. O título de exploração é intransmissível e não pode ser renovado automaticamente, salvo nos casos e nos termos previstos no presente Regulamento.

2. Sem prejuízo no disposto no número anterior é permitida a transmissão, por uma e única vez a favor do cônjuge, de ascendente ou descendente, na linha reta, mediante comunicação do titular à Junta de Freguesia, no nome e morada do cessionário, acompanhado pela prova do grau de parentesco.
3. Nos restantes casos, a transmissão do título de exploração carece de consentimento da Junta de Freguesia.
4. Para efeitos do previsto no número anterior, o concessionário deve dirigir requerimento à Junta de Freguesia, indicando o nome e a morada do transmissário, e o respetivo projeto de exploração.
5. O requerimento é acompanhado de uma proposta elaborada pelo transmissário na qual este indica o seu currículo profissional e explicita o projeto que se propõe desenvolver no espaço comercial.
6. A Junta de Freguesia autoriza a transmissão do título se existirem motivos ponderosos e se o projeto apresentado pelo transmissário satisfizer o interesse da autarquia e dos seus cidadãos.
7. A autarquia pode ainda impor outras condições à transmissão, nomeadamente a alteração do ramo de atividade, a remodelação de espaços ou o cumprimento de um período de funcionamento diferente.
8. Se a Junta de Freguesia deferir o requerimento, o transmissário preencherá uma declaração em que aceita cumprir o presente Regulamento e dará início à atividade comercial no prazo de 10 dias a contar do averbamento da transmissão de titularidade pelos serviços da autarquia.
9. A transmissão só se torna efetiva quando o transmissário pague à Junta de Freguesia, no prazo de 10 dias após a notificação da autorização, o valor da taxa de transmissão final, sendo que a taxa base é o valor mensal da loja em questão.
10. O disposto no número anterior não é aplicável às transmissões efetuadas a favor do cônjuge ou descendentes ou ascendentes até ao segundo grau, salvo se

houver mudança do ramo de atividade, cujo valor terá um decréscimo de 50% sobre a tabela de transmissão.

11. As taxas de transmissão de título de exploração das lojas são as seguintes:

Tabela de Taxas de Transmissão	
Até 10 m2	20 Taxas Base
Até 20 m2	25 Taxas Base
Até 30 m2	30 Taxas Base
Mais de 30 m2	35 Taxas Base

Artigo 12.º

TRANSMISSÃO POR MORTE

1 – Em caso de morte do titular da licença, esta será transmitida, desde que tal seja requerido, no prazo de 60 dias seguidos, contados da data do falecimento do titular, pelo cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens, ou por descendentes ou ascendentes em segundo grau da linha reta, pela ordem supra indicada.

2 – A nova licença é concedida com dispensa do pagamento da Taxa de Transmissão salvo se houver mudança do ramo de atividade, cujo valor terá um decréscimo de 50% sobre a dita tabela, mas sem prejuízo do pagamento das taxas desde o momento do falecimento do titular até à data da adjudicação.

3 – Não se verificando a hipótese prevista no n.º 1, por morte do titular, caduca a licença e o local é declarado vago a favor da Junta de Freguesia.

Artigo 13.º

EXTINÇÃO DO TÍTULO DE EXPLORAÇÃO

1. Os títulos de exploração extinguem-se e os respetivos espaços comerciais ficam vagos, sem que haja lugar à restituição do valor de quaisquer taxas, se o titular:

- a) Renunciar ao título de exploração;
- b) Não cumprir a obrigação de pagamento das taxas devidas, por um período igual ou superior a três meses;
- c) No caso do n.º 3 do artigo 12.º do presente Regulamento.

2. Perante a não remoção do recheio do espaço comercial, a autarquia remove-o e armazena-o, a expensas do concessionário, restituindo-o mediante o pagamento das taxas ou dos encargos eventualmente em débito.

Artigo 14.º

NORMA ESPECIAL PARA SOCIEDADES

Quando o concessionário seja uma sociedade, a cessão de participações sociais, ou qualquer outra alteração do pacto social, devem ser comunicadas à Junta de Freguesia, no prazo de 60 dias contados da data da sua ocorrência.

EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS COMERCIAIS

Artigo 15.º

REGIME JURÍDICO APLICÁVEL

A exploração dos espaços comerciais do Mercado rege-se pelo presente Regulamento, não sendo aplicáveis, às relações entre a autarquia e os concessionários, as disposições legais relativas ao arrendamento comercial.

Artigo 16.º

MODALIDADES DE EXPLORAÇÃO

1. A exploração dos espaços comerciais é efetiva ou temporária.
 - a) A exploração é efetiva quando se realiza com carácter de permanência, por um período superior a um ano;
 - b) A exploração é temporária quando se realiza por um período inferior a um ano.
2. A exploração temporária é convolável em exploração efetiva, por acordo entre o concessionário e a Junta de Freguesia, no interesse da autarquia e dos seus cidadãos, desde que observados os requisitos necessários para a atribuição do título de exploração efetiva.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a Junta de Freguesia pode autorizar e definir as condições de exploração de espaços comerciais por participantes ocasionais, no respeito pela unidade de gestão do Mercado.

Artigo 17.º

ATRIBUIÇÃO DO TÍTULO DE EXPLORAÇÃO TEMPORÁRIA

1. Qualquer interessado pode apresentar à Junta de Freguesia uma proposta de exploração temporária, instruída com um projeto de exploração, que a Junta de Freguesia defere em função dos espaços comerciais disponíveis e do interesse do projeto apresentado para o funcionamento do Mercado.
2. Para efeitos da atribuição do título de exploração temporária, a Junta de Freguesia pode também convidar uma ou mais pessoas, singulares ou coletivas, à apresentação de uma proposta de exploração temporária, indicando o número, a localização, as características e o período de disponibilidade dos espaços comerciais disponíveis no Mercado.

3. Havendo várias propostas, a Junta de Freguesia enceta negociações com os convidados, findas as quais atribui o título de exploração temporária ao pedido que melhor satisfaça o interesse da autarquia e dos seus cidadãos, de forma imparcial e transparente, no respeito pelo princípio da não discriminação entre operadores económicos nacionais e provenientes de outros Estados-Membros da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu.

4. A atribuição do título de exploração temporária está dependente do pagamento de uma taxa que é publicitada em edital, na sede da Junta de Freguesia, no Balcão do Empreendedor e no sítio da Internet da autarquia.

Artigo 18.º

ATRIBUIÇÃO DO TÍTULO DE EXPLORAÇÃO EFETIVO

1. Para efeitos de atribuição do título de exploração efetivo, a Junta de Freguesia publicitará regularmente, na sua sede e no sítio da Internet da autarquia, o número, a localização, as características e o período de funcionamento dos espaços comerciais disponíveis no Mercado, determinando um período para a apresentação de propostas de exploração.

2. As propostas de exploração efetiva são efetuadas mediante a apresentação do requerimento, elaborado nos termos do modelo oficial, disponibilizado na sede da Junta de Freguesia e no sítio da Internet da autarquia.

3. O requerimento deve ser instruído com um projeto de exploração que respeite os elementos decorativos das Lojas (Anexo I), o documento comprovativo do pagamento de 50% da taxa de exploração inicial e a declaração de cumprimento incondicional do Regulamento, por parte do concessionário.

4. A Junta de Freguesia avalia todos os pedidos apresentados e atribui títulos de exploração efetivo aos operadores económicos que apresentem as propostas que melhor satisfaçam o interesse da autarquia e dos seus cidadãos,

de forma imparcial e transparente, no respeito pelo princípio da não discriminação entre operadores económicos nacionais e provenientes de outros Estados-Membros da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu.

5. Não são atribuídos títulos de exploração aos operadores económicos que apresentem propostas consideradas insatisfatórias face ao disposto no número anterior, ainda que tal determine a manutenção de espaços não utilizados, sendo a recusa devidamente fundamentada.

6. A Junta de Freguesia pode condicionar a atribuição de títulos de exploração efetivo ao cumprimento de determinadas condições, nomeadamente a alteração do ramo de atividade, a remodelação de espaços ou o cumprimento de um período de funcionamento diferente.

7. A atribuição do título de exploração efetivo depende do pagamento adiantado de duas taxas mensais e é publicitada em edital, na sede da Junta de Freguesia, no Balcão do Empreendedor e no sítio da Internet da autarquia.

8. A não atribuição do título de exploração efetivo implica a devolução das quantias pagas pelos proponentes.

ATIVIDADE COMERCIAL E OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Artigo 19.º

EXERCÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL E OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

1. A atividade comercial e/ou de prestação de serviços deve ser efetivamente exercida pelos concessionários e/ou pelos seus colaboradores, que deverão ser devidamente registados junto dos serviços da autarquia.

2. Os operadores económicos devem iniciar a atividade comercial no prazo máximo de 90 dias após a emissão do título de exploração, ou, quando tal não seja possível, logo que o respetivo espaço comercial possa ser explorado.
3. Os serviços da autarquia emitem um cartão de identificação do concessionário e de cada um dos seus auxiliares.

Artigo 20.º

SUBSTITUIÇÃO NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL E OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

1. Os concessionários podem requerer a sua substituição à Junta de Freguesia, com a indicação dos respetivos fundamentos e da identidade do substituto, devendo este último ser devidamente registado junto dos serviços da autarquia.
2. A substituição não pode exceder um período de 30 dias por ano, seguidos ou interpolados, salvo em caso de autorização da Junta de Freguesia, ou por motivos de saúde, legalmente comprovados.
3. A substituição ilícita equivale, para todos os efeitos, a uma suspensão não autorizada da atividade comercial.

Artigo 21.º

SUSPENSÃO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL E OU DE PRESTA- ÇÃO DE SERVIÇOS

1. A suspensão do exercício da atividade não pode ocorrer por um período superior a 30 dias por ano, seguidos ou interpolados, exceto:
 - a) Quando, em situações de doença ou outras de natureza excecional, devidamente fundamentadas e comprovadas, o concessionário obtenha autorização da Junta de Freguesia;
 - b) Em caso de substituição, nos termos do artigo 20.º, do presente Regulamento;

2. Qualquer suspensão do exercício da atividade, incluindo o período de encerramento do espaço comercial para férias, deve ser comunicada à Junta de Freguesia, com uma antecedência mínima de vinte dias úteis.
3. A suspensão da atividade comercial não exime os titulares do pagamento das taxas devidas.

Artigo 22.º

OBRAS

1. A autarquia realiza e custeia as obras de conservação e a limpeza dos espaços comuns do Mercado, dos equipamentos de uso coletivo, e, de um modo geral, de todos os espaços sobre os quais não incida um título de exploração.
2. Todas as obras a realizar no interior das lojas, de conservação ou de beneficiação, são da inteira responsabilidade dos concessionários, devendo estes obter a autorização da Junta de Freguesia antes da realização das mesmas.
3. A Junta de Freguesia, após vistoria realizada para o efeito pelas Entidade Competentes, pode determinar a realização de quaisquer obras nos espaços comerciais, com vista ao cumprimento das normas higio-sanitárias ou dos requisitos técnicos em vigor para o exercício da atividade nos diferentes tipos de espaços.
4. Caso os concessionários não executem as obras determinadas no prazo que lhes for indicado no número anterior, a autarquia pode substituir-se-lhes, imputando os custos da obra aos concessionários em falta.
5. As obras que não possam ser separadas dos elementos fixos do espaço comercial, sem prejuízo ou deterioração do mesmo, passam a pertencer ao Mercado, sem que daí decorra, para a autarquia, a obrigação de indemnizar.
6. A realização de obras e a gestão do equipamento das esplanadas é da exclusiva responsabilidade da autarquia.

7. Se por motivos de força maior ou nos casos em que se verifique a necessidade de se proceder a operações de reparação ou manutenção, pode o funcionamento do mercado ser suspenso, total ou parcialmente, pelo período estritamente necessário.

8. No caso do número anterior, se a situação do encerramento for superior a um dia, será devolvida a taxa de ocupação proporcional ao período de tempo de suspensão.

DIREITOS, DEVERES E INFRAÇÕES

Artigo 23.º

DIREITOS DOS CONCESSIONÁRIOS

Além do disposto nas normas legais e regulamentares, os concessionários têm direito:

- a) A exercer atividade no espaço concessionado sobre o qual dispõem de um título de exploração;
- b) A utilizar os espaços e os equipamentos comuns;
- c) A usufruir dos serviços comuns, nomeadamente de limpeza, segurança, promoção e publicidade;
- d) À emissão de um cartão de identificação e ao acesso ao Mercado;
- e) A transmitir o seu título a terceiros, nos termos do disposto no presente Regulamento;
- f) A recorrer a auxiliares e a fazer-se substituir, nos termos do presente Regulamento;

- g) A usar o nome e/ou insígnias do Mercado ao lado da firma do respetivo estabelecimento ou em impressos, embalagens e material de propaganda;
- h) A dirigir reclamações e pedidos aos serviços da autarquia.

Artigo 24.º

DEVERES DOS CONCESSIONÁRIOS

Além do disposto nas normas legais e regulamentares aplicáveis, constituem deveres dos concessionários:

- a) Deter todos os títulos necessários ao exercício da sua atividade;
- b) Iniciar tempestivamente a sua atividade;
- c) Tratar com correção, urbanidade e respeito todos aqueles que com eles se relacionem no exercício da sua atividade, nomeadamente público em geral, demais concessionários, entidades fiscalizadoras e funcionários e agentes da autarquia;
- d) Acatar todas as ordens, instruções e decisões proferidas pelas autoridades policiais e fiscalizadoras, concernentes ao exercício da atividade de concessionário;
- e) O cumprimento da legislação e da regulamentação aplicáveis à atividade, e bem assim das normas higio sanitárias fixadas na legislação em vigor e no Código Regulamentar do Município do Porto;
- f) Apresentar-se em estado de asseio e cumprir cuidadosamente as normas elementares de higiene;
- g) Não permitir a permanência de animais vivos nas respetivas zonas de exploração, exceto para fins comerciais;
- h) Conservar e exhibir, às entidades policiais e fiscalizadoras, os documentos comprovativos da sua identidade, da aquisição dos

produtos comercializados, e do cumprimento das obrigações impostas pelo presente Regulamento;

- i) Afixar e exhibir os preços dos produtos de forma clara e inequívoca nos termos do DL 138/90 de 24.04 com a redação do DL 162/99 de 13.05;
- j) Proceder atempadamente ao pagamento das taxas devidas;
- k) Proceder atempadamente ao pagamento da eletricidade e da água utilizadas, de acordo com os valores constantes dos contadores disponíveis em todos os espaços comerciais;
- l) Realizar e custear, nos respetivos espaços comerciais, todas obras necessárias, mediante autorização prévia da Junta de Freguesia ou por determinação desta;
- m) Assumir os prejuízos causados nos espaços comuns e nos espaços comerciais, quando causados por si e/ou seus auxiliares, incluindo na exploração de meios de transporte de produtos;
- n) Manter os espaços comerciais, bem como o material de equipamento inerente à sua atividade, em bom estado de limpeza, asseio e arrumação;
- o) No final do exercício diário da atividade, efetuar a limpeza dos espaços, designadamente deixar sempre os seus espaços comerciais e os espaços envolventes limpos e livres de quaisquer resíduos, (detritos, restos, caixas ou outros materiais e substâncias);
- p) Cumprir todas as disposições legais e regulamentares referentes, entre outros, ao controlo metrológico, à afixação de preços e à apresentação de documentos;
- q) Proceder à deposição seletiva de resíduos, nos termos legais específicos aplicáveis às respetivas atividades e nos termos do disposto no Código Regulamentar do Município do Porto;

- r) Restringir a sua atividade ao espaço comercial que lhes for atribuído, não podendo, por qualquer forma, utilizar os equipamentos comuns, sem autorização para o efeito;
- s) Não praticar atos de comércio a menos de 500 metros do Mercado;
- t) Cumprir integralmente os períodos de funcionamento estabelecidos no presente Regulamento;
- u) Registrar os seus auxiliares e substitutos nos serviços da autarquia.
- v) São proibidas as práticas comerciais desleais, enganosas ou agressivas nos termos da legislação em vigor (DL 57/2008 de 21.03)

Artigo 25.º

PENALIDADES

1. Além das infrações previstas nas normas legais e regulamentares aplicáveis, constituem infrações puníveis:

- a) A falta de registo dos auxiliares e dos substitutos do concessionário;
- b) A falta de limpeza, de asseio e de arrumação dos espaços comerciais e dos equipamentos próprios, assim como dos espaços envolventes;
- c) A exploração de uma área superior à licenciada, incluindo com a deposição de objetos ou de resíduos nos espaços comuns;
- d) O não cumprimento das normas de higiene, salubridade e segurança fixadas na legislação em vigor;
- e) A afixação de publicidade não autorizada;
- f) A exploração indevida de quaisquer espaços, equipamentos ou meios de transporte de produtos, próprios ou do Mercado;

- g) A exploração de quaisquer espaços, equipamentos ou meios de transporte de produtos, próprios ou do Mercado, sem o uso de materiais apropriados;
- h) A suspensão do fornecimento de água ou de eletricidade, por motivo imputável ao concessionário ou ao seu auxiliar;
- i) O não cumprimento dos períodos de funcionamento e de aprovisionamento estabelecidos;
- j) A permissão da permanência de animais vivos, nos espaços comerciais, para fins não comerciais.
- k) A suspensão do exercício da atividade comercial por um período superior a 30 dias por ano, seguidos ou interpolados, salvas as exceções previstas no presente Regulamento;
- l) A exploração dos espaços comerciais ou dos espaços comuns, para quaisquer fins, sem autorização da Junta de Freguesia, ou para fins diferentes dos previstos no título de exploração;
- m) A permuta, não autorizada, de espaços comerciais;
- n) A fraude nas características dos produtos comercializados;
- o) A venda de produtos proibidos ou não observância das condições de comercialização dos produtos;
- p) A violação dos deveres de correção, de urbanidade e de respeito para com todos aqueles que com eles se relacionem no exercício da sua atividade, nomeadamente público em geral, demais concessionários e funcionários e agentes da autarquia;
- q) O não início ou início intempestivo do exercício da atividade comercial, após a atribuição do título, após a transmissão da respetiva titularidade, ou após o período de suspensão do exercício dessa atividade;

- r) O não acatamento de ordens emanadas pelos funcionários e agentes da autarquia, no exercício dos poderes de direção, de administração ou de fiscalização, bem como a pronúncia de insultos e a ofensa à sua honra e dignidade, enquanto se encontrarem no exercício das suas funções;
- s) O incumprimento das ordens, instruções e decisões proferidas pelas entidades policiais e fiscalizadoras, no exercício das suas funções;
- t) A transmissão não autorizada do título de exploração;
- u) A falta dos documentos comprovativos da aquisição dos produtos, bem como a recusa da sua exibição, às entidades policiais e fiscalizadoras, no exercício das suas funções;
- v) A falta de indicação dos preços dos produtos, bem como a recusa da sua exibição, às entidades policiais e fiscalizadoras, no exercício das suas funções;
- w) A alteração não autorizada do ramo de atividade comercial;

2. Às infrações constantes do número anterior são aplicáveis as seguintes coimas:

- a) De 100 a 500 euros, no caso das alíneas a) a j);
- b) De 500 a 1 500 euros, no caso das alíneas k) a w);

§ único: A aplicação das coimas previstas na alínea a) a j) devem ser, obrigatoriamente, precedidas de advertência, por escrito, para a cessação da conduta infratora e a coima apenas será aplicada em caso de desobediência àquela ou reincidência.

3. Quando a reduzida gravidade da infração e da culpa do agente o justifique, pode a autoridade limitar-se a proferir uma admoestação, por escrito.

4. Pode ainda, nos casos previstos, nas alíneas k) a w) e desde que a gravidade da infração e a culpa do agente o justifique, aplicar-se ainda a sanção acessória de caducidade do título de exploração.
5. Se, após a aplicação da sanção acessória prevista no número anterior, o recheio do espaço comercial não for removido, segue-se o disposto no número 2, do artigo 13.º, do presente Regulamento.
6. Às infrações previstas no número um precedente, apenas serão aplicadas as coimas fixadas no número 2 do presente artigo, caso tais condutas ou comportamentos não sejam objeto de autónomo procedimento sancionatório promovido pelas entidades competentes para o efeito, não sendo, em caso algum, permitida a duplicação de penas pelo mesmo facto, salvo se for reincidente.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 26.º

LEGISLAÇÃO SUBSIDIÁRIA

1. Às normas regulamentares relativas a penalidades é subsidiariamente aplicável o Regime Geral das Contraordenações.
2. Nos restantes domínios não contemplados no presente Regulamento são aplicáveis as normas do regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, as normas do Código Regulamentar do Município do Porto, as normas do Código do Procedimento Administrativo e os princípios gerais do direito administrativo.

Artigo 27.º

NORMA REVOGATÓRIA

1. O presente Regulamento revoga o Regulamento do Mercado da Foz do Douro, publicado em 1 de janeiro de 1988.
2. O presente Regulamento revoga ainda a Tabela de Taxas da União das Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, na parte em que seja com ele incompatível.

Artigo 28.º

ENTRADA EM VIGOR

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Artigo 29.º

NORMAS TRANSITÓRIAS

1. Os concessionários que, à data de entrada em vigor do presente Regulamento, exerçam a sua atividade comercial no Mercado, passam a dispor de um título de exploração efetiva.
2. Sem prejuízo da plena aplicabilidade do disposto no presente regulamento aos títulos de exploração dos concessionários que à data de entrada em vigor do presente Regulamento exerçam a sua atividade comercial no Mercado, a sua duração nunca poderá ser inferior a 20 anos, contados da data de entrada em vigor deste Regulamento.
3. Para efeitos dos números precedentes, a Junta de Freguesia deve promover um recenseamento dos concessionários, dos espaços comerciais e dos respetivos termos de exploração.

Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas do Mercado da Foz

A Lei nº 53-E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais- RGTL) vem estabelecer, no seu artigo 8º nº 2, sob pena de nulidades dos Regulamentos relativos a taxas municipais, a obrigatoriedade destes conterem a indicação da base de incidência objetiva e subjetiva das taxas, o seu valor ou fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar, a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, as isenções e a sua fundamentação, o modo de pagamento e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas e a admissibilidade do pagamento em prestações.

O presente documento visa cumprir o estipulado naquele articulado quanto à fundamentação económico-financeira, tendo por base o princípio da equivalência jurídica nos termos do artigo 4º do RGTL,

De acordo com o princípio da Equivalência Jurídica, o valor das taxas é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular.

Também se deverá ter em conta que as taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, podem ser fixadas com base em critérios de desincentivo/incentivo à prática de certos atos ou operações.

De forma a estimar o Custo da Contrapartida associado à taxa, foram estipulados o tempo padrão, o custo de mão-de-obra direta e indireta e ainda o custo com encargos gerais.

Definiram-se tempos padrão em minutos, para a Tabela de Taxas.

O custo de mão-de-obra direta foi estimado de acordo com o valor da remuneração dos funcionários intervenientes no processo, de acordo com o procedimento que decorre do Anexo G2 do Código Regulamentar do Município do Porto.

De igual forma associou-se um custo com os consumíveis.

Foram ainda considerados encargos gerais, em especial, água, eletricidade, limpeza, segurança, higiene, reparação e manutenção imputados em função do peso da área ocupada no orçamento do órgão/serviço em questão, ou seja do Mercado da Foz.

Em resumo, o custo da atividade local (C_{al}) foi determinado pela aplicação da seguinte forma:

$$C_{al} = T_m \times (C_{mod} + C_{moi} + I_{eg}) + \text{Consumíveis}$$

T_m - Tempo Médio de Execução, por minuto

C_{mod} - Custo de mão-de-obra direta, por minuto

C_{moi} - Custo de mão-de-obra indireta, por minuto

I_{eg} = Imputação de encargos gerais, por minuto

Consumíveis – custo de material de escritório e outro consumido por processo ou serviço prestado.

É de referir que o peso dos Encargos gerais reveste grande importância sendo o valor mais elevado nesta fórmula.

Descrição Custo mensal	Mão-de-obra direta		Mão-de-obra Indireta		Consumíveis	Encargos	Custo Total
	Custo/Minuto	Total	Custo/Minuto	Total			
	0,1819€	0,08€	0,007€	0,00	0,44€	8,43€	8,95€

O valor considerado para os encargos comuns, de acordo com o Orçamento 2017 e respetivo histórico que dividido pelos 554m² de área locável (loja e respetivo terrado de acordo com os usos de costumes deste mercado) origina uma despesa mensal por metro quadrado de 8,95€.

O valor das taxas a definir tem ainda em conta o referencial base (custo da contrapartida) multiplicado pelo coeficiente do benefício do requerente e pelo coeficiente do incentivo/desincentivo.

O coeficiente de benefício é determinante na fixação do quantitativo das taxas, se for superior a 1, o particular suporta um valor acima do custo real da atividade local, se for inferior, apenas suporta uma percentagem do custo. No caso concreto, foi considerado a taxa de 1.

O coeficiente de incentivo/desincentivo existe conforme se pretenda estimular ou retrain a ocorrência de uma determinada prática ou comportamento, assumindo este valor um valor inferior ou superior a um; no caso em apreço traduzem uma clara opção de gestão política

Foi decisão deste Executivo atribuir um coeficiente de incentivo na concessão de loja e respetivo terrado para que o valor previsto de taxas seja inferior ao custo da correspondente atividade local de forma a estimular o comércio local, ou seja para que o custo real seja inferior à taxa cobrada, no caso de 0,85.

Quanto aos depósitos, foi deliberado que os 12 depósitos de pequeno porte são uma necessidade da maioria dos lojistas, devendo o seu valor ser diminuto, pelo que a taxa de incentivo será de 0,68 contrariamente aos restantes e devido a sua escassez 3 médios e 3 grandes, foi considerada uma taxa de desincentivo superior a 1.

Quanto à taxa de publicidade, aposição de lonas, pendões, bandeirolas e outros suportes publicitários que se poderão afixar em parede ou fachada, ou fixas temporariamente no solo do Mercado da Foz, faz-se uma diferenciação entre os concessionários dos espaços e terceiras entidades que queiram publicitar os seus bens e serviços.

Considerou-se ainda a exiguidade do espaço assim como a necessidade de proteger o Mercado da Foz de eventuais excessos publicitários que originam poluição visual, pelo se considerou um desincentivo leve de 1,67 para os concessionários e um desincentivo elevado para os operadores comerciais externos de 5,59.

Tabela Taxas

Descrição	Benefício	Incentivo/desincentivo	Custo	Taxa Final Mensal
Loja m2 (incluindo Terrado)	1,00	0,85	8,95€	7,60€
Depósito pequeno unitário	1,00	0,68	8,95€	6,08€
Depósito médio unitário	1,00	1,36	8,95€	12,17€
Depósito grande unitário	1,00	2,72	8,95€	24,34€
Taxa de Publicidade m2 Concessionários	1,00	1,67	8,95€	15,00€
Taxa de Publicidade m2 Não Concessionário	1,00	5,59	8,95€	50,00€

Complemento à Fundamentação Económico Financeira do Valor das Taxas do Mercado da Foz – outubro 2023

Tendo em vista a atualização da Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas do mercado da Foz, que tinha sido levada a cabo pelo anterior Presidente da União de Freguesias, Dr. Nuno Ortigão, em 2017, e nos termos do art.º 9º nº 2 da Lei nº. 53-E/2006 de 29 de Dezembro e do art.º 26º do Regulamento do Mercado da Foz do Douro, face ao prejuízo apresentado em 2022 de € 21.117,91, não podemos deixar de prosseguir uma gestão criteriosa dos custos do Mercado, com total respeito pelos princípios da equivalência jurídica e da justa repartição dos encargos públicos, pelo que queremos submeter à Assembleia de Freguesias uma atualização da Tabela de Taxas prevista no documento já mencionado: “ Fundamentação Económico Financeira do Valor das Taxas do Mercado da Foz”.

Esta atualização da Tabela de Taxas do Mercado fundamenta-se no “ Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças de Secretaria e Cemitérios” aprovado na reunião da Assembleia da UFAFDN de 6 de março de 2014, que se mantém em vigor e que contempla todas as taxas em vigor na nossa Autarquia.

Nos termos do RGTA, a justa repartição dos encargos públicos não permite um desequilíbrio financeiro como o ocorrido no ano passado e este ano se nada fizermos, arriscamo-nos a evoluir para uma situação deficitária de natureza semelhante, pelo que urge atuar.

Esta atualização, portanto, teve em vista sobretudo 3(três) pilares.

Não se justifica, no presente momento, face à situação atual do comércio local e da procura crescente de espaços no Mercado, qualquer incentivo à atividade local e à concessão de lojas. Por conseguinte, deixámos de atribuir o coeficiente de incentivo na concessão de loja e respetivo terrado aí previsto, uma vez que as condições de mercado se alteraram completamente e que a procura é muito superior à oferta dos espaços atualmente existentes no local. Para o efeito, na Tabela de Taxas constante do documento já mencionado, retiramos o incentivo de 15% na Loja por m2 incluindo terrado, passando a considerar a Taxa Final Mensal de € 8,95, em vez dos € 7,60 definido em 2017 com a aplicação do coeficiente de incentivo, e apenas corrigido em 2020 para € 7,81, não tendo existido desde 2021 qualquer atualização do valor das taxas.

Também decidimos deixar de considerar o coeficiente de incentivo nos Lugares de terrado. Passamos a considerar o valor de € 2,05 por cada m2 ou fração e por semana, nos termos do art.º 94 nº 4 al. a) da Secção IV - Feiras e Mercados Subsecção I- Mercados da Tabela de Taxas Anexos G1 do Código Regulamentar do Município do Porto.

O segundo pilar de atuação teve a ver com a consideração para efeitos de Taxa aplicável aos depósitos (pequenos, médios e grandes), não os valores de taxas constantes na Tabela do referido documento de 2017, mas sim a taxa prevista nos já referidos Anexos G.1 da Tabela de Taxas, no seu art.º 94º nº 3 al. a) da Seção IV Subseção I, que aplica o valor de € 3,86 por m2 ou fração e por mês nos Depósitos privativos referentes às Instalações especiais.

Por fim é nossa intenção taxar as esplanadas que existem no Mercado de acordo com o referido documento municipal e que se relacionam com os espaços de restauração, aplicando neste caso a taxa anual por m2 de € 25,96 prevista no art.º 59º nº 2.2. al. a) do mesmo documento, no Capítulo IV Gestão do Espaço Público, Seção I Ocupação do Espaço Público Subseção I Ocupações do espaço público com mobiliário urbano.

Em suma, com a presente atualização de taxas, o nosso propósito não foi equiparar, na sua plenitude, as receitas com os atuais custos que se verificam no Mercado. A nossa Proposta vai no sentido de mitigar os prejuízos, através do abandono do benefício do incentivo à exploração do espaço comercial, e atualizar os valores cobrados para terrados, para os depósitos(cacifos) e esplanadas, de acordo com as taxas previstas no Código Regulamentar do Município do Porto.

Durante o presente ano, iremos acompanhar a evolução das receitas e das despesas, de forma a atingirmos um sã equilíbrio na gestão pública do Mercado e a adequar a sua exploração à realidade dos custos daí decorrentes.

José Ramos

Outubro 2023

TABELA DE TAXAS DO MERCADO DA FOZ

Tabela de Taxas

Descrição	Valor (por metro quadrado ou fração)
Loja	8,95 €
Terrado	8,20 €
Esplanadas	2,16 €
Depósito pequeno	3,86 €
Depósito médio	7,72 €
Depósito grande	11,58 €
Taxa de publicidade (não concessionários)	50,00 €
Taxa de publicidade (concessionários)	15,00 €

Os valores acima referidos foram atualizados nos anos de 2022 e 2023 de acordo com a taxa de referência da inflação.

Tabela de Taxas – 2025

(valores em vigor para o ano de 2025 de acordo com o valor da taxa de referência da inflação)

Descrição	Valor (por metro quadrado ou fração)
Loja	10,34 €
Terrado	9,47 €
Esplanadas	2,50 €
Depósito pequeno	4,46 €
Depósito médio	8,92 €
Depósito grande	13,38 €
Taxa de publicidade (não concessionários)	57,77 €
Taxa de publicidade (concessionários)	17,33 €