



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

PROJETO DE REGULAMENTO DO
FUNCIONAMENTO DO MERCADO DE
BARÃO DE SÃO JOÃO

Ano 2026



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

PREÂMBULO

Nota Justificativa e Fundamentação da Dispensa de Audiência dos Interessados

Nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), o início do procedimento de elaboração do presente regulamento foi publicitado no sítio institucional desta Junta de Freguesia, na internet, em 15/07/2026, fixando-se um prazo de 10 (dez dias) para constituição de interessados e apresentação de contributos.

Decorrido o referido prazo, não se verificou a constituição de quaisquer interessados no procedimento, nem foram apresentadas sugestões ou contributos por parte dos cidadãos ou entidades.

Atendendo a que não existem interessados formalmente constituídos no procedimento e considerando a natureza administrativa urgente das matérias regulamentadas e visto tratar-se de mera atualização técnica das normas vigentes, considera-se desprovida de objeto a realização de audiência dos interessados prevista nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (CPA), avançando-se para a redação definitiva e aprovação do presente regulamento o qual deverá ser submetido à aprovação da Assembleia de Freguesia para efeitos da alínea f) do n.º 1, do artigo 9.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES LEGAIS

Artigo 1º

Objeto

1- O presente regulamento define o regime de organização e funcionamento dos locais de venda do Mercado Municipal de Barão de São João.

2- Este regulamento não isenta os titulares dos locais de venda do mercado do cumprimento de todas as normas legais que sejam aplicáveis ao exercício da sua atividade comercial.

Artigo 2º

Âmbito de Aplicação

1- O presente regulamento aplica-se a todos os utilizadores do Mercado Municipal, nomeadamente os titulares dos locais de venda, os trabalhadores do mercado e o público em geral.

2- O Mercado é um edifício público, propriedade da Junta de Freguesia de Barão de São João, à qual compete a gestão, a limpeza e manutenção.



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

3- O Mercado destina-se à venda a retalho de géneros alimentícios, em dias e horários próprios para o efeito. Pode vender-se no seu interior, flores e criação miúda. Não é permitida aos vendedores outra atividade ou venda, senão as anteriormente mencionadas.

4- A venda dos produtos autorizados, só poderá ser efetuada nas bancas existentes no Mercado.

Artigo 3.º

Tipo de Espaços Comerciais

1- Os espaços destinados à venda de produtos correspondem às Bancas – espaços sem área privativa para permanência de clientes, confrontando diretamente com a zona de circulação e espaço comum, no interior do mercado.

A ocupação das bancas de venda terá duas classificações:

a) *Efetiva* – Quando se realiza com caráter de permanência, por períodos mensais, desde que não haja rescisão ou caducidade. Depende de concurso, ou excecionalmente por atribuição direta, de acordo com o Regulamento.

b) *Acidental* – Quando realizada dia a dia, sem qualquer vínculo. Não terá lugar fixo, ocupando o lugar que o funcionário da Junta de Freguesia, em serviço, lhe indicar.

2- A Junta de Freguesia pode, em dias, horário e regras por si determinados, permitir a colocação de bancas amovíveis em zona contígua ao mercado para venda de produtos como hortícolas e agrícolas, frutas verdes e secas, flores e plantas, artesanato e outros produtos locais.

Artigo 4.º

Produtos Vendáveis no Mercado

1- O espaço de venda no Mercado Municipal destina-se a:

- a) Peixe;
- b) Produtos hortícolas e agrícolas frescos e secos;
- c) Padaria;
- d) Pastelaria;

2- É proibido aos vendedores a comercialização de artigos ou géneros para os quais não estejam devidamente autorizados ou licenciados.

3- Sempre que julgue conveniente a Junta de Freguesia de Barão de São João poderá autorizar a venda acidental, temporária ou contínua de outros produtos ou artigos.

4- Sempre que possível os vendedores deverão ser agrupados por sectores, segundo o objeto do comércio.



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DE ATRIBUIÇÃO E UTILIZAÇÃO

Artigo 5.º

Condições de Atribuição

- 1- No Mercado os vendedores terão espaço próprio reservado, de acordo com o contrato a celebrar com a Junta de Freguesia, nos termos do Regulamento.
- 2- Qualquer pessoa singular ou coletiva só poderá ocupar um local de venda no Mercado Municipal.
- 3- Sempre que realizado concurso para atribuição de bancas, no Mercado, com caráter efetivo, não haja procura suficiente que permita a ocupação de todos os lugares disponíveis, poderá a Junta de Freguesia conceder, a título precário, a ocupação de lugares vagos a quem se mostrar interessado, cuja ocupação terminará após a notificação para tal efeito. A notificação será feita, nunca com menos de trinta dias sobre a data para a efetivação da caducidade.
- 4- Os interessados em exercer uma atividade no mercado devem preencher as condições exigíveis para a atividade de comerciante, sendo os mesmos responsáveis por todas as diligências e encargos necessários para a obtenção de licenças e/ou autorizações relacionadas com o desempenho da sua atividade.

Artigo 6º

Cedência de Exploração das Bancas

- 1- As concessões do direito de exploração das bancas no Mercado Municipal realizam-se em hasta pública.
- 2- Compete à Junta de Freguesia, mediante deliberação, definir os termos a que obedece o procedimento da cedência de exploração dos locais de venda, o valor base da licitação, bem como o dia, hora e local da sua realização.
- 3- Não podem candidatar-se os devedores à Junta de Freguesia de Barão de São João.
- 4- A adjudicação é feita pelo prazo de cinco anos, automaticamente renovável por períodos sucessivos de um ano, e pode ser denunciada por aviso prévio de 60 dias contados do termo do prazo ou das renovações, pelo titular do local de venda ou pela Junta de Freguesia.
- 5- Após a autorização de ocupação da banca, o vendedor tem de a ocupar nos quinze dias úteis, a contar da data em que tomou conhecimento da atribuição do lugar, sob pena de ser considerada caducada a respetiva autorização.



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

6- Após a adjudicação o arrematante é obrigado a depositar, nesse próprio dia o respetivo valor, sob pena da mesma ficar sem efeito.

7- Ficando deserto o concurso, a ocupação poderá ser concedida a requerimento de qualquer interessado, sendo esta situação a título excecional, e aprovada em reunião de Junta de Freguesia e comunicado tal facto, ao interessado, nos oito dias úteis após a decisão.

8- As autorizações de ocupação caducam por falta de pagamento das taxas legais exigidas, logo que o vendedor seja avisado por escrito e não proceda ao seu pagamento no prazo de dez dias úteis, a contar da data da notificação.

9- É proibido aos vendedores a comercialização de artigos ou géneros para os quais não estejam devidamente autorizados ou licenciados.

10- Os atuais detentores de ocupação efetiva continuarão a ocupar as bancas que na data da entrada em vigor deste Regulamento, já possuam autorização.

Artigo 7º

Início da Atividade

1- O adjudicatário é obrigado a iniciar a exploração da banca, no prazo máximo de 30 dias, a partir da data da arrematação, salvo por motivos devidamente justificados e aceites pela Junta de Freguesia.

2- O adjudicatário fica proibido de proceder a quaisquer obras no edifício ou equipamento sem o consentimento escrito da Junta de Freguesia, podendo a violação implicar indemnização à Junta de Freguesia de Barão de São João no valor do prejuízo causado e/ou cessação do contrato.

Artigo 8º

Falta de Pagamento

1- O pagamento pela concessão da exploração dos espaços é mensal, devendo ser efetuado até ao dia 8 do mês a que respeita.

2- As concessões de ocupação caducam por falta de pagamento das taxas legais exigidas, logo que o vendedor seja avisado por escrito e não proceda ao seu pagamento no prazo de dez dias úteis, a contar da data da notificação.

3- Com a caducidade do contrato de concessão, o espaço deverá ser restituído, totalmente livre, no prazo máximo de 30 dias.



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

Artigo 9º

Transmissão por Morte do Titular

- 1- Por morte do titular, poderá a cedência de exploração ser transferida pela Junta de Freguesia, ao cônjuge sobrevivente não separado de pessoas e bens, e na sua falta ou desinteresse, aos descendentes, se assim o requerem num prazo de 30 dias.
- 2- À concessão circunscreve-se o limite temporal autorizado e nas mesmas condições.
- 3- O estabelecido nos números anteriores, é aplicável ao indivíduo que coabite em união de facto, há mais de um ano.

Artigo 10º

Publicidade

- 1- É proibida a afixação de reclames ou de quaisquer outros meios de propaganda no Mercado, exceto se autorizados pela Junta de Freguesia.
- 2- É proibida a colocação de toldos, reclamos e anúncios e outros dispositivos análogos nas lojas do mercado, exceto se autorizados pela Junta de Freguesia.

CAPÍTULO III

NORMAS DE FUNCIONAMENTO

Artigo 11º

Funcionamento

- 1- O horário de funcionamento é o seguinte:
 - a) De 1 de janeiro a 31 de dezembro: abertura às 08:00 horas e encerramento às 13:00 horas.
 - b) Aos feriados, ao domingo e segunda-feira o mercado não funciona.
 - c) Por motivos de força maior ou nos casos em que se verifique a necessidade de se proceder a operações de manutenção, poderá o mercado ser suspenso, pelo período estritamente necessário, sem que para isso assista a qualquer tipo de indemnização. A suspensão será comunicada com a devida antecedência.
- 2- Aos ocupantes das bancas e outros lugares é concedida uma hora após o encerramento do Mercado, para recolherem e acondicionarem os seus produtos e mercadorias.



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

3- Na vizinhança do mercado não é permitida a venda de produtos que no Mercado sejam transacionados.

4- A partir da hora de encerramento não será permitida a entrada no Mercado, a qualquer pessoa, exceto ao funcionário da Junta de Freguesia, em serviço.

5- Após a hora de encerramento todas as pessoas deverão sair, logo que possível, incluindo os vendedores, para se proceder à limpeza dos Mercados.

6- Após o encerramento, só com autorização dos funcionários da Junta de Freguesia, em serviço no Mercado, poderão os vendedores, e por motivo de força maior, entrar no Mercado.

7- A entrada de géneros e mercadorias no Mercado, deverá ser feita de modo a respeitar as pessoas que nele já se encontrem.

8- Não é permitida a ocupação pelo mesmo vendedor de mais de uma banca.

9- Só com autorização do funcionário da Junta de Freguesia em serviço no Mercado, poderá um vendedor ocupar a banca contígua à sua, desde que ela esteja vaga, sendo esta ocupação meramente accidental.

Artigo 12º

Substituição dos Concessionários

1- Os vendedores não poderão ser substituídos por outrem, exceto em caso de doença ou impossibilidade grave, ou por outra razão, mas neste caso tem de ser dado prévio conhecimento do facto, à Junta de Freguesia, sendo pontual, não podendo ultrapassar mais de cinco dias

2- Em caso de doença ou impossibilidade grave do vendedor, quem se apresentar no Mercado para o substituir deverá comunicar o facto ao funcionário em serviço no Mercado, que dará conhecimento aos serviços administrativos da Junta de Freguesia.

2.1- O substituto do vendedor terá de estar devidamente autorizado, conforme a legislação em vigor.

Artigo 13º

Deveres / Responsabilidades dos Concessionários

1- A ocupação *EFETIVA* das bancas é permitida aos que exerçam o comércio em nome individual ou a pessoas coletivas e depende sempre de autorização da Junta de Freguesia, quer por concurso, quer por atribuição direta ou excecional.



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

2- A ocupação *ACIDENTAL* e só esta, poderá ser efetuada além dos indicados no número anterior, também por produtores de géneros alimentícios, nomeadamente hortícolas e frutícolas.

3- A ocupação das bancas, quer *EFETIVA*, quer *ACIDENTAL* será sempre onerosa, pessoal, precária e condicionada aos termos deste Regulamento e demais condições legais e Regulamentos aplicáveis.

4- As autorizações de ocupação e utilização estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas pela Junta de Freguesia e aprovadas em Assembleia de Freguesia, e que deverão ser pagas:

a) *MENSALMENTE* – nos primeiros oito dias úteis de cada mês a que respeita a ocupação *EFETIVA*.

b) *DIARIAMENTE* – por cobrança avulsa efetuada pelo funcionário da Junta de Freguesia em serviço, pela ocupação *ACIDENTAL*.

5- Qualquer vendedor em ocupação *EFETIVA* poderá cessar a atividade neste Mercado, bastando apresentar declaração escrita e assinada, indicando esse facto, pagando as taxas pelos dias efetivamente utilizados.

6- Sempre que solicitado pelos agentes de fiscalização é obrigatório a apresentação da documentação exigidos.

7- Os documentos comprovativos do pagamento das taxas, quer diárias, quer mensais bem como os documentos comprovativos da aquisição dos produtos, deverão ser conservados em poder dos vendedores a fim de poderem ser exibidos aos agentes de fiscalização, quando solicitados.

8- É obrigatório a afixação nos produtos à venda, da variedade, e do preço, por unidade ou medida.

12- Pagar as taxas e coimas, a que se refere este Regulamento, e a legislação em geral.

13- Proibido expor à venda géneros sujeitos a pesagem ou medição sem estar munido da respetiva balança pesos e medidas aferidas e em irrepreensível estado de limpeza.

14- Responsabilizar-se pelo pagamento dos prejuízos causados nos locais ocupados e que sejam da sua responsabilidade.

15- Servir-se dos locais ocupados, unicamente para o uso convencionado.

16- Manter no local de venda utensílios ou móveis em perfeito estado de limpeza e conservação.

17- Finda a ocupação, deverá entregar os locais ocupados em perfeito estado de limpeza e conservação, bem como as benfeitorias executadas, sem direito a qualquer reembolso ou indemnização.



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

18- Usar de boas maneiras nas relações com o funcionário da Junta de Freguesia de Barão de São João em serviço e com o público em geral.

17- Acatar as indicações, instruções e/ou ordens do funcionário da Junta, em serviço, independentemente de posterior apresentação de reclamação a que se julgue com direito, na Junta de Freguesia.

19- Não permitir a permanência de cães e/ou gatos nos locais de venda.

20- Usar vestuário próprio, se a Junta de Freguesia o deliberar para exercer a atividade, e/ou a legislação o exigir.

21- Não se apresentar nos Mercados, embriagado ou vestido de maneira imprópria.

22- Colocar os restos de mercadoria, considerados lixo, no contentor ou nos recipientes destinados a esse efeito.

23- Responsáveis pelos valores e bens abandonados no Mercado, ainda que por curto período.

24- A responsabilidade pela deterioração de qualquer género alimentício, ou mercadoria exposta é da responsabilidade do vendedor.

25- Praticar desacatos ou distúrbios, dentro do Mercado.

26- Respeitar as normas de funcionamento do Mercado.

Artigo 13º

Direitos dos Concessionários

Constituem direitos dos concessionários do Mercado Municipal:

- a) Ser mantida a cedência de exploração nos termos contratualizados;
- b) Fazer sugestões para a melhoria do funcionamento e dos serviços prestados nos mercados.
- c) Apresentar as suas reclamações, de forma correcta e fundamentada, contra qualquer falta ou agravo, praticado pelo funcionário da Junta de Freguesia em serviço no Mercado, na Junta de Freguesia, bem como qualquer outra situação que julgue pertinente e fira os seus direitos como vendedor ou utilizador do Mercado.

Artigo 15º

Responsabilidades da Junta de Freguesia

A Junta de Freguesia é responsável:

- a) Pela higiene e manutenção dos espaços comuns no Mercado Municipal;
- b) Pela fiscalização do espaço;



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

- c) Por receber e dar pronto andamento a todas as reclamações que sejam dirigidas no âmbito do funcionamento do Mercado Municipal;
- d) Por providenciar os horários estabelecidos;
- e) Pelo cumprimento do presente regulamento e demais legislação aplicável.

CAPÍTULO IV

FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Artigo 16º

Fiscalização

A fiscalização do disposto no presente regulamento e a instrução do processo de contraordenação são da competência da Junta de Freguesia de Barão de São João.

Artigo 17º

Coimas

As infrações ao disposto no presente regulamento constituem contraordenações, puníveis com coimas de 50 a 500 euros, em caso de reincidência poderão ser elevadas para o dobro.

Artigo 18º

Sanções

Para além das coimas previstas neste Regulamento, poderão ser aplicadas as seguintes sanções, decididas em reunião de Junta de Freguesia:

- a) Suspensão por um período de trinta dias;
- b) Suspensão por um período de noventa dias;
- c) Cessaçã compulsiva do direito de ocupação.

1- A pena de suspensão poderá ser aplicada por quem praticar distúrbios, atos de violência, atos indecorosos ou acusações sem fundamento

2- A pena de cessação compulsiva só poderá ser aplicada a quem já tenha sido aplicada pena de suspensão, por duas vezes, ou tenha sido condenado, com trânsito em julgado, por crime ou crimes contra a saúde pública ou por delitos antieconómicos.



FREGUESIA DE BARÃO DE SÃO JOÃO

CONCELHO DE LAGOS

Artigo 19º

Direito à Defesa

1- Nenhuma das penas referidas no artigo anterior poderá ser aplicada sem que ao arguido seja dada a possibilidade de apresentar a sua defesa.

2- Ao direito de defesa do arguido a que se refere o número anterior, importa:

a) - Tomar conhecimento, por escrito, dos factos de que é acusado e da pena atribuída, por notificação pessoal;

b) - O direito de apresentar a sua defesa, por escrito, no prazo indicado na notificação, que não poderá ser inferior a oito dias úteis;

c) - O direito de arrolar testemunhas e requerer as diligências que entenda necessárias para a sua defesa.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 18º

Casos Omissos e Interpretação

As dúvidas e/ou omissões suscitadas na interpretação e/ ou aplicação do presente regulamento serão resolvidas por deliberação da Junta de Freguesia de Barão de São João.

Artigo 19º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor decorridos trinta dias sobre a sua aprovação pela Assembleia de Freguesia.

Aprovação:

Em reunião de Junta de Freguesia de __/__/__

Em sessão da Assembleia de Freguesia de __/__/__