tificado, dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Lisboa, podendo utilizar para o efeito impresso próprio que pode ser obtido nos locais acima referidos.

Com o sentido de incentivar a participação neste processo é criada uma página específica no *site* de urbanismo da Câmara Municipal de Lisboa (http://ulisses.cm-lisboa.pt), na secção de Planeamento Urbano — Plano de Conservação, Reconstrução e Reabilitação Urbana Palacete Ribeiro de Cunha, através da qual os interessados poderão consultar os documentos que instruem o processo, descarregar o impresso para a formulação de reclamações, observações e sugestões, ou ainda contactar a equipa do Plano através do *e-mail* dpu@cm-lisboa.pt:.

7 de Junho de 2006. — A Vereadora do Planeamento e Gestão Urbanística, *Gabriela Seara.*

Aviso n.º 2411/2006 — AP

Para os devidos efeitos e nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 70.º do Estatuto Disciplinar, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 24/84, de 16 de Janeiro, dá-se conhecimento que, por despacho de 11 de Abril de 2006 da vereadora da Área de Recursos Humanos, Dr.ª Marina Ferreira, no uso da delegação de competências, constante do despacho n.º 72/P/2006, de 20 de Janeiro, publicado no *Boletim Municipal,* n.º 626, de 16 de Fevereiro de 2006, foi aplicada a pena de demissão ao cantoneiro de limpeza Antero Mesquita Alves, ficando desligado do serviço a partir de 28 de Junho de 2006.

5 de Julho de 2006. — O Director Municipal, *Luís Centeno Fragoso.*

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aviso n.º 2412/2006 — AP

O presidente da Câmara Municipal de Loulé, Dr. Sebastião Francisco Seruca Emídio, torna público que a Assembleia Municipal de Loulé aprovou em sua sessão ordinária realizada no dia 30 de Junho de 2006, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 14 de Junho de 2006, o projecto de regulamento dos mercados municipais do concelho de Loulé.

11 de Julho de 2006. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio.*

Projecto de regulamento dos mercados municipais do concelho de Loulé

Nota justificativa

Os regulamentos municipais assumem-se como instrumentos disciplinadores, que visam criar condições para uma melhor adaptação da lei ao contexto e às práticas locais.

Neste sentido a Câmara Municipal de Loulé tem vindo a suprir algumas carências sentidas em áreas de intervenção, por imposição de novos diplomas legais ou por inadequação e desajustamento face a novas realidades e novas formas de organização e gestão pública.

É certo que num mundo cada vez mais globalizado e numa sociedade marcadamente dependente do «mercado» das instituições públicas, onde se incluem as autarquias, deveriam ter uma atitude mais reguladora que regulamentadora das actividades.

Contudo, se esse é o desiderato que se procura alcançar, ele não pode prorromper com o *modus operandi* de uma intervenção sócio-económica que se perde no tempo e que constitui fonte de receita da Câmara Municipal.

Assim, e porque volvidos 77 anos o Regulamento dos Mercados Municipais do Concelho de Loulé não sofreu qualquer alteração, surge agora o presente projecto de regulamento no qual a Divisão de Actividades Económicas e a Divisão Jurídica e de Contencioso assumiram, por inteiro, a sua concretização especializada e técnico-jurídica.

Preâmbulo

O Regulamento do Mercado Municipal do Concelho de Loulé em vigor data de 7 de Fevereiro de 1929, pelo que é manifesta a sua desadaptação em face das novas realidades fácticas e jurídicas do comércio e consumo na nossa sociedade.

Neste âmbito, torna-se imperioso rever e actualizar a regulamentação aplicável aos mercados municipais. Procurou-se com o presente regulamento disciplinar os mercados permanentes e de levante, com maiores preocupações no primeiro dada a sua indiscutível relevância no concelho, bem como definir o regime de concessão e atribuição dos locais de venda, assente na preocupação de assegurar a concorrência e de satisfazer o interesse público subjacente a este tipo de actividade e estabelecer regras relativas ao funcionamento dos mercados, e fixar os deveres dos titulares das concessões e dos funcionários e agentes do município, procurando garantir a modernização, revitalização e dignidade dos mercados com vista à sua sobrevivência.

A presente proposta de projecto de regulamento deve ser submetida a apreciação pública para as respectivas recolhas de sugestões, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, o qual será para o efeito publicitado nos termos do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro. Os interessados deverão, querendo, dirigir, por escrito, as suas sugestões a esta Câmara Municipal dentro do prazo de 30 dias a contar da sua publicação.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante e âmbito

1 — O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e de acordo com a Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, com os artigos 53.º, n.º 2, alínea *a*), e 64.º, n.º 6, alínea *a*), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 340/82, de 25 de Agosto.

2 — O presente regulamento tem por objecto a organização, funcionamento e regime de utilização dos mercados municipais no concelho de Loulé.

3 — Os mercados grossistas, feiras e venda ambulante são objecto de regulamento próprio.

Artigo 2.º

Classificação, gestão e fiscalização

1 — Os mercados classificam-se em permanentes ou de levante conforme disponham, ou não, de instalações próprias e fixas e se destinem essencial e predominantemente à venda a retalho de produtos alimentares.

2 — A gestão e fiscalização dos mercados municipais compete à Câmara Municipal de Loulé.

3 — Exceptua-se do número anterior a gestão dos mercados municipais já delegada ou a delegar nas juntas de freguesias nos termos do artigo 66.º, n.º 2, alínea *e*), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, ou a outras entidades.

Artigo 3.º

Sectores dos mercados

1 — Os mercados serão divididos em sectores, os quais agruparão, tendencialmente, todos os estabelecimentos do mesmo ramo de comércio.

2 — À entrada dos mercados permanentes estarão afixadas plantas em que figure a localização dos vários sectores.

Artigo 4.º

Locais de venda

1 — Nos mercados permanentes podem existir os seguintes locais de venda:

a) Lojas exteriores;
b) Lojas interiores;
c) Terrados;
d) Bancas.

2 — Para efeitos do presente regulamento consideram-se:

a) «Lojas exteriores» os recintos fechados com espaço privativo para atendimento, cujo acesso do público é feito através da via pública ou espaço público;

b) «Lojas interiores» os recintos fechados com ou sem espaço privativo para atendimento, cujo acesso do público é feito através de zona de circulação ou espaço comum do mercado;

c) «Terrados» os locais com recinto aberto sem espaço privativo para atendimento, confrontando directamente para zona de circulação ou espaço comum do mercado, providos ou não de mesas ou bancas;

d) «Bancas» as instalações para venda, fixas ou amovíveis, sem espaço privativo para atendimento, confrontando directamente para zona de circulação ou espaço comum do mercado.

3 — As lojas interiores distinguem-se em:

a) «Lojas» — recintos fechados com espaço privativo para atendimento;

b) «Tendas» — recintos fechados sem espaço privativo para atendimento;
c) «Talhos gerais» — recintos fechados com ou sem espaço privativo para atendimento destinados à comercialização de quaisquer carnes frescas e seus derivados;
d) «Talhos especiais» — recintos fechados com ou sem espaço privativo para atendimento destinados à comercialização específica e diferenciada de carnes frescas e seus derivados.

4 — As bancas poderão classificar-se em 1.ª e 2.ª classes em função da sua situação, dimensão e condições físicas, cabendo a classificação ao presidente da Câmara, distinguindo-se em:

a) Bancas permanentes — quando concedidas para ocupação em regime de permanência;
b) Lugares marcados — quando concedidos para ocupação em regime de não permanência, mas com prévia marcação do lugar;
c) Lugares acidentais — quando concedidos para ocupação em regime de não permanência, sem prévia marcação do lugar e se destinem, essencialmente, à venda directa pelo produtor.

5 — Consideram-se igualmente como bancas os espaços destinados à colocação de equipamentos dos próprios ocupantes, em regime de não permanência, sempre que estes se tornem necessários em função do tipo de produtos comercializáveis.

Artigo 5.º

Zona de serviços de apoio

1 — Cada mercado disporá, sempre que possível, de acordo com as respectivas necessidades, de uma zona para instalação dos equipamentos complementares de apoio aos comerciantes, nomeadamente depósitos, locais de refrigeração, recolha de vasilhame e recolha de lixos.
2 — Quando existam locais de refrigeração ou depósitos, destinados ao uso individual de um comerciante, a respectiva manutenção caberá exclusivamente ao respectivo titular.
3 — A concessão dos espaços referidos no número anterior obedece ao regime previsto no artigo 8.º

Artigo 6.º

Produtos comercializáveis

1 — Os mercados municipais destinam-se, primordialmente, à venda de géneros alimentícios e em especial aos constantes das seguintes categorias:

Categoria I — produtos hortícolas de consumo imediato em fresco, ovos e produtos agrícolas secos, mas conserváveis;
Categoria II — frutas frescas ou secas;
Categoria III — pescado:

a) Pescado fresco;
b) Pescado congelado ou conservado;

Categoria IV — pão, pastelaria e produtos afins;
Categoria V — carnes frescas e seus derivados;
Categoria VI — outros derivados alimentares:

a) Lacticínios;

Categoria VII — Restauração e bebidas:

a) Cafetaria;
b) Salão de chá.

2 — Poderão comercializar-se também outros produtos não alimentares, designadamente os constantes das seguintes categorias:

Categorias VIII — produtos agrícolas não alimentares:

a) Flores, plantas e sementes;

Categoria IX — artigos de higiene e limpeza, enlatados e mercearia;
Categoria X — artigos para utilizar nos mercados ou que se destinem à apresentação, acondicionamento e embalagem dos produtos à venda e respectivos acessórios;
Categoria XI — quinquilharias e artesanato;
Categoria XII — vestuário e calçado.

3 — A Câmara Municipal poderá autorizar a venda de outros produtos ou artigos não incluídos nas categorias anteriores.
4 — A Câmara Municipal, quando julgar conveniente, poderá discriminar os produtos a incluir em cada categoria, os quais deverão constar dos alvarás de concessão.
5 — Nos locais de venda, bem como nos locais de refrigeração, depósitos e outras instalações dos mercados municipais, não é permitida a existência ou permanência de animais vivos, nem autorizado o seu abate.
6 — Não é igualmente permitida a realização de actividades para preparação de peixe fora das bancas de pescado ou das salas de amanho destinadas a esse fim, quando existam.

Artigo 7.º

Normas específicas

A comercialização, exposição, preparação, acondicionamento e rotulagem dos produtos referentes a cada uma das classes definidas no artigo anterior, bem como a exploração das actividades desenvolvidas nos locais de venda, terão de obedecer à legislação específica que eventualmente as discipline.

CAPÍTULO II

Concessões e atribuições de locais de venda

Artigo 8.º

Regime de concessão

1 — A concessão de local de venda ou de equipamento complementar de apoio nos mercados municipais do concelho de Loulé consiste no acto de atribuição a pessoa singular ou colectiva de licença para ocupação permanente de um determinado espaço físico, perfeitamente delimitado e sem qualquer separação ou divisão material, a que corresponde apenas um único alvará de concessão ou qualquer outro título constitutivo de direito de ocupação e exploração.
2 — Os locais de venda nos mercados municipais são sempre concedidos a título precário, pessoal e oneroso, sendo a concessão condicionada aos termos do presente regulamento e demais disposições legais aplicáveis, não estando sujeitos ao regime da locação.
3 — A concessão de ocupação de locais de venda e equipamentos complementares de apoio, nomeadamente utilização dos locais de refrigeração, depósitos e outras instalações dos mercados municipais, poderá ser feita em regime de ocupação permanente ou temporária.
4 — A concessão é de ocupação permanente quando reveste o carácter de continuidade e se prolongue por um período igual ou superior a 30 dias e é de ocupação temporária quando for efectuada por período inferior.
5 — As concessões em regime de ocupação permanente serão obrigatoriamente tituladas por alvará.
6 — As concessões em regime de ocupação temporária destinam-se aos lugares marcados, aos lugares acidentais e aos equipamentos complementares de apoio não concessionáveis em regime de ocupação permanente.

Artigo 9.º

***Numerus clausus* de ocupação**

Cada pessoa singular ou colectiva apenas pode ser titular de, no máximo, três locais de venda no mesmo mercado municipal.

Artigo 10.º

Titularidade das concessões

1 — Em caso de concessão a pessoa singular, a titularidade presume-se concedida a todos os elementos do agregado familiar.
2 — Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por agregado familiar todo o conjunto de pessoas que convivam em comunhão de mesa, habitação e economia comum com o titular da concessão, ligados por laços de casamento, parentesco, afinidade ou união de facto.
3 — Os locais de venda nos mercados municipais só podem ser explorados pelos titulares da concessão, sendo, porém, permitida a permanência de pessoas ao serviço do titular, mediante comunicação à Câmara Municipal, que emitirá identificação própria para o efeito.
4 — Em casos excepcionais devidamente fundamentados, pode o presidente da Câmara conceder autorização para que a gestão e exploração dos locais de venda seja realizada por terceiro que não seja concessionário de outro local de venda no mesmo mercado, pelo período em que se verifiquem as circunstâncias que fundamentaram o deferimento do pedido, até ao limite máximo de 180 dias.
5 — Terminado o prazo estipulado no número anterior, deverá o titular da concessão ocupar o local de venda, sob pena de caducidade da concessão.

Artigo 11.º

Atribuição de locais de venda e outros direitos concessionáveis

1 — A atribuição de concessões em regime de ocupação permanente de locais de venda e de outros direitos concessionáveis realiza-se mediante licitação em hasta pública ou adjudicação em concurso, cujas condições são estabelecidas pela Câmara Municipal, sob proposta do presidente da Câmara, a publicitar nos termos da lei, do qual constem

as condições de atribuição, locais disponíveis, áreas ou frentes de venda, grupo de produtos comercializáveis, géneros e tipo de produtos ou actividades autorizados, observando as condições gerais estabelecidas no artigo 12.º

2 — Os concorrentes adjudicatários dos locais de venda e de outros direitos concessionáveis serão notificados da data em que lhes será entregue o alvará de concessão.

3 — Em casos excepcionais, devidamente fundamentado o interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar no sentido da dispensa de concurso ou hasta pública, atribuindo directamente as concessões aos interessados, sem prejuízo do estabelecido nos artigos 9.º e 19.º

Artigo 12.º

Hasta pública

A atribuição de concessões em regime de ocupação permanente de locais de venda e de outros direitos concessionáveis, através de hasta pública, obedece às seguintes condições gerais:

a) A hasta pública deve ser publicitada com a antecedência mínima de 10 dias úteis, pelo menos, num jornal diário de circulação a nível nacional e noutro a nível local e através de afixação de editais nos lugares de estilo, em que se mencione:

i) Identificação dos espaços a concessionar;
ii) Valor base da licitação;
iii) Modalidade de pagamento;
iv) Local e data limite de apresentação de propostas;
v) Local, data e hora da praça;
vi) Indicação de outros elementos considerados relevantes;

b) A praça é dirigida por uma comissão composta por três membros designada pela Câmara Municipal;

c) As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o espaço comercial a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado ao serviço onde é realizada a praça;

d) A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado;

e) Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas colectivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar, independentemente da apresentação de proposta em subscrito fechado;

f) O valor do lanço mínimo é fixado pela comissão em montante não inferior a 1 % da base da licitação;

g) A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto;

h) Terminados os procedimentos enumerados, o espaço é adjudicado provisoriamente pela comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá de imediato proceder ao pagamento de 25 % do valor da adjudicação;

i) No final da praça será elaborado o respectivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente;

j) A decisão da adjudicação definitiva ou de não adjudicação cabe à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de recepção, no prazo de 30 dias úteis a contar da adjudicação provisória;

k) Pode não haver lugar à adjudicação provisória ou definitiva quando haja fundados indícios de conluio entre os proponentes ou qualquer outra causa justificativa;

l) As modalidades de pagamento podem ser a pronto ou em prestações trimestrais, até ao máximo de quatro, acrescida de juros à taxa aplicável ao pagamento de dívidas ao Estado;

m) O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva com a segurança social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória;

n) O prazo previsto na alínea anterior poderá ser prorrogado por motivo devidamente justificado;

o) A não apresentação dos documentos a que se refere a alínea *m*), por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva;

p) O não cumprimento pelo adjudicatário das obrigações acima previstas implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como das importâncias já entregues;

q) A prestação de falsas declarações ou a falsidade de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, perdendo para o município as quantias já entregues;

r) Verificada a situação prevista nas alíneas *p*) ou *q*), ou quando por outra causa não haja lugar à adjudicação, o espaço pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

Artigo 13.º

Prazo de concessão

A concessão tem a duração de cinco anos e é renovável por períodos de um ano se nenhuma das partes a ela se opuser, por escrito, nos 60 dias anteriores ao termo do último prazo em curso.

Artigo 14.º

Início de actividade

1 — O titular da concessão em regime de ocupação permanente é obrigado a iniciar a actividade no prazo de 30 dias a contar da entrega do alvará de ocupação, sob pena de caducidade do mesmo.

2 — Quando os locais de venda forem atribuídos em condições que não permitam a sua ocupação imediata, poderá o presidente da Câmara autorizar prazo diferente do previsto no número anterior, mediante pedido fundamentado do interessado.

Artigo 15.º

Transmissão das concessões

1 — Salvo o disposto no número seguinte, são absolutamente intransmissíveis os títulos de ocupação dos locais de venda e de outros direitos concessionáveis.

2 — Poderá a Câmara Municipal autorizar a transmissão da concessão em casos excepcionais, designadamente quando ocorra um dos seguintes factos relativamente ao titular:

a) Invalidez;
b) Redução a menos de 50 % da capacidade física normal;
c) Outros motivos ponderosos e justificados, verificados caso a caso.

3 — Por morte do titular da concessão, esta não caduca se lhe suceder o cônjuge sobrevivo, ou pessoa que vivia com o falecido em condições análogas às dos cônjuges parentes ou afins que à data do óbito integrem o seu agregado familiar e que exerçam a sua actividade profissional no local da concessão.

4 — Em caso de concurso de interessados, a transmissão da concessão defere-se em primeiro lugar ao cônjuge sobrevivo, à pessoa que vivia com o falecido em condições análogas às dos cônjuges, descendentes, ascendentes, parentes e afins de grau mais próximo aos de grau inferior.

5 — A transmissão da concessão por morte do titular deve ser reclamada pelo interessado, no prazo de 60 dias subsequentes ao decesso, acompanhado de documentos que comprovem o direito à transmissão.

6 — A transmissão da concessão está sujeita ao pagamento de taxa.

Artigo 16.º

Permuta de concessões

A permuta de locais de venda ou de equipamentos complementares de apoio, em regime de ocupação permanente, carece de autorização do presidente da Câmara, mediante o pagamento da respectiva taxa e emissão de novo alvará.

Artigo 17.º

Regime de ocupação temporária

1 — O direito de ocupação dos locais de venda e de equipamentos complementares de apoio nos mercados municipais em regime de ocupação temporária é concedido apenas para um local e por dia, nas modalidades de:

a) Marcação prévia — sempre que o ocupante pretenda obter, previamente e com a antecedência máxima de 15 dias, direito de ocupação relativamente a lugares específicos nos mercados municipais, ficando a sua satisfação subordinada ao critério de preferência pela ordem de chegada do pedido de marcação e dependente da disponibilidade do lugar relativamente ao qual se solicita marcação prévia;

b) Marcação próxima — sempre que o ocupante pretenda obter, nas quarenta e oito horas que antecede o dia de utilização, direito de ocupação relativamente aos lugares disponíveis não atribuídos na modalidade de marcação prévia, ficando a sua satisfação subordinada ao critério de preferência pela ordem de chegada do pedido de marcação.

2 — A marcação de lugar em qualquer uma das modalidades mencionadas no número anterior é titulada pelo recibo do pagamento da taxa.

3 — A ocupação dos locais de venda em regime de ocupação temporária na modalidade de marcação prévia deve efectuar-se até às 10 horas do dia a que respeitem, sob pena de os mesmos passarem

à situação de disponibilidade para eventual concessão em modalidade de marcação próxima.

Artigo 18.º

Caducidade da concessão

Para além dos casos previstos no presente regulamento, pode a Câmara Municipal, sob proposta do presidente da Câmara, deliberar no sentido da caducidade da concessão e consequente reversão para o município dos respectivos direitos e benfeitorias eventualmente realizadas, sem direito a qualquer indemnização para o respectivo titular, sempre que:

a) Venha a entender-se que a continuação da actividade comercial, em face da conduta do titular, é gravemente inconveniente para o interesse público municipal;
b) A prática reiterada de infracções que, pelo seu número e gravidade, sejam igualmente lesivas dos interesses municipais e colectivos;
c) Se verifique o encerramento do local de venda por período superior a 90 dias, sem prejuízo do previsto no n.º 4 do artigo 10.º

CAPÍTULO III

Das taxas

Artigo 19.º

Taxas

1 — As taxas pela ocupação de locais de venda e outros direitos concessionáveis em regime de ocupação permanente e temporária, permutas e transmissões nos mercados municipais serão as fixadas no regulamento e tabela de taxas e licenças da Câmara Municipal de Loulé.
2 — A utilização dos locais de venda e de outros direitos concessionáveis a título de ocupação permanente só pode ter início após a emissão do alvará, desde que pagas as respectivas importâncias resultantes da hasta pública ou concurso que precedeu à adjudicação e do pagamento das taxas devidas.
3 — A utilização dos locais de venda e de outros direitos concessionáveis a título de ocupação permanente fica sujeita ao pagamento prévio das taxas aplicáveis, o qual deverá ocorrer até ao dia 8 do mês a que respeita ou do dia útil imediato.

CAPÍTULO IV

Do funcionamento

Artigo 20.º

Registo e identificação

1 — A Câmara Municipal organizará um registo de todos os titulares de concessões em regime de ocupação permanente, devidamente actualizado, devendo constar, entre outros, os seguintes elementos:

a) Nome do titular, firma ou denominação social;
b) Residência ou sede social;
c) Número fiscal de contribuinte ou de inscrição no Registo Nacional de Pessoas Colectivas;
d) Número de inscrição na segurança social;
e) Nome ou insígnia do local de venda;
f) Sector de actividade;
g) Área ou frente de venda do local concessionado;
h) Nome, cargo e residência das pessoas ao serviço do titular da concessão.

2 — Os titulares de concessões em regime de ocupação permanente, bem como as pessoas ao seu serviço, devem possuir e manter visível perante o público um cartão de identificação a emitir pela Câmara Municipal de acordo com o modelo aprovado.
3 — A Câmara Municipal organizará e manterá actualizado um processo individual para cada titular de concessão, dele constando, entre outros, cópia do alvará, documentação relativa às diversas petições, sua tramitação e decisões, bem como prova do cumprimento anual, por parte dos titulares, das suas obrigações fiscais.
4 — Para constituição do mesmo processo individual exigir-se-á ainda a apresentação, por parte dos titulares, de comprovativos da existência de contratos de trabalho com o pessoal ao seu serviço e do cumprimento das obrigações perante a segurança social.

Artigo 21.º

Das instalações

1 — O funcionamento dos mercados municipais está subordinado ao cumprimento das condições de higiene e salubridade previstas na legislação em vigor ou que sejam impostas pelas autoridades sanitárias e fiscalizadoras competentes.
2 — Sempre que, relativamente a lojas, haja sido autorizada a transmissão de títulos de ocupação ou a mudança de ramo, será efectuada previamente vistoria pelos serviços municipais competentes.
3 — Se, em consequência de vistoria, for imposta a realização de obras de beneficiação dos espaços e ou a reparação de equipamentos e apetrechos, o reinício da actividade só poderá ser autorizado após informação dos serviços do mercado em como foram efectuadas.
4 — A realização de quaisquer obras de conservação, beneficiação ou modificação dos locais de venda concessionados a título de ocupação permanente depende de prévia autorização do presidente da Câmara e do pagamento das taxas eventualmente devidas, salvo tratando-se de obras a realizar nos termos do número anterior e em cumprimento de intimação administrativa.
5 — Todas as obras e benfeitorias incorporadas nos pavimentos, paredes, tectos ou outras partes dos locais de venda ficarão pertença do município, não podendo ser retiradas nem exigida qualquer compensação por elas, salvo quando para isso tenha obtido autorização do presidente da Câmara.
6 — É proibido, sem prévia autorização escrita dos serviços municipais do mercado, retirar ou transferir dos locais de venda ou dos equipamentos complementares de apoio quaisquer móveis, armações e equipamentos, mesmo que sejam pertença dos titulares de concessões.
7 — A conservação, higienização, limpeza e intervenções de prevenção e eliminação de pragas nos mercados municipais compete à Câmara Municipal e aos titulares das concessões nos seguintes termos:

a) Compete aos titulares das concessões relativas às lojas e equipamentos complementares de apoio a conservação, higienização, limpeza e desenvolvimento de medidas de prevenção e eliminação de pragas no interior das respectivas lojas e espaços até ao limite com os espaços comuns do mercado, a levar a efeito em conformidade com plano específico sujeito a aprovação prévia por parte da autoridade sanitária veterinária municipal;
b) Compete aos titulares das concessões relativas às bancas, tanto de exploração em regime de ocupação permanente como temporária, a conservação, higienização e limpeza dos espaços afectos a cada lugar, até ao limite com os espaços comuns;
c) Compete à Câmara Municipal a conservação, higienização, limpeza e desenvolvimento de medidas de prevenção e eliminação de pragas nos espaços comuns, depósitos e câmaras de refrigeração comuns, bem como o desenvolvimento de medidas de prevenção e eliminação de pragas nos espaços relativos às bancas.

8 — A Câmara Municipal não se responsabiliza por quaisquer valores ou bens dos titulares de concessões ou pessoas ao seu serviço existentes nos locais de venda ou em quaisquer outros espaços dos mercados municipais.
9 — A Câmara Municipal declina também quaisquer responsabilidades pela eventual deterioração dos géneros e mercadorias expostos ou guardados nos equipamentos complementares de apoio, comuns ou privativos.

Artigo 22.º

Horários de funcionamento e de abastecimento

1 — Os mercados municipais permanentes funcionarão entre as 7 horas — horário de abertura — e as 15 horas — horário de encerramento.
2 — Os mercados municipais permanecerão abertos de segunda-feira a sábado, inclusive, excepto quando, relativamente a feriados, a Câmara Municipal delibere em sentido contrário perante situações concretas a ponderar caso a caso.
3 — Aos ocupantes dos mercados é concedida a tolerância de sessenta minutos antes da abertura e depois do encerramento para operações de arrumação, higienização e limpeza.
4 — A entrada de mercadorias nos mercados municipais só pode efectuar-se pelos locais expressamente destinados a esse fim.
5 — Os locais destinados à entrada de géneros ou produtos para abastecimento devem manter-se desimpedidos, devendo a sua ocupação ocorrer apenas durante o período estritamente necessário às operações de descarga.
6 — O abastecimento dos mercados deve ser efectuado antes da abertura ao público e no máximo até às 9 horas.
7 — A entrada ou permanência de ocupantes ou pessoas ao seu serviço, fora dos horários de funcionamento, de abastecimento e do período de tolerância referido no n.º 3, carece de autorização do presidente da Câmara, a conceder apenas por motivos ponderosos e justificados.

Artigo 23.º

Assiduidade

1 — Os titulares de concessões em regime de ocupação permanente dos locais de venda dos mercados municipais estão obrigados ao cum-

primento integral dos horários de funcionamento estabelecidos, sendo-lhes expressamente vedado deixar de usar ou interromper a exploração dos seus locais de venda por período superior a 30 dias por ano seguidos ou interpolados.

2 — A interrupção da exploração dos locais de venda é obrigatoriamente comunicada ao presidente da Câmara até ao 3.º dia da ausência ou interrupção.

3 — Em casos excepcionais, a ponderar caso a caso, pode a Câmara Municipal autorizar a interrupção por período superior ao previsto no n.º 1 do presente artigo, desde que o titular em causa assegure a continuidade da exploração nos termos do n.º 4 do artigo 10.º

Artigo 24.º

Publicidade

A colocação de quaisquer meios ou suportes de afixação, inscrição ou difusão de mensagens publicitárias nos locais de venda ou nos mercados municipais depende de autorização do presidente da Câmara Municipal, quando visíveis do interior destes, e carece de licenciamento nos termos do Regulamento da Actividade Publicitária na Área do Município de Loulé, quando visíveis do seu exterior.

Artigo 25.º

Circulação de géneros e mercadorias

1 — Nos mercados municipais é permitido o uso de carros-de-mão ou outros meios de mobilização no transporte de produtos e embalagens, devendo os mesmos estar dotados com rodízios de borracha ou outro material de idêntica natureza.

2 — Em caso de conflito entre o movimento de público e a circulação dos meios de mobilização no interior dos mercados, poderá a fiscalização municipal suspender ou restringir essa circulação pelo tempo previsível de duração do conflito.

3 — A utilização dos meios de mobilização no interior dos mercados deverá processar-se com a correcção e diligência devidas e de forma a não causar danos às estruturas e equipamentos existentes, sob pena de inibição do seu uso por período até 30 dias.

4 — Todos os géneros alimentícios serão obrigatoriamente transportados em meios de mobilização ou recipientes adequados, salvo tratando-se de carnes frescas de bovino, em que é obrigatório o uso da estrutura aérea de transporte suspenso, quando existente.

5 — Em caso algum será permitido o arrastamento de géneros ou produtos ou das embalagens que os contenham, devendo os respectivos recipientes ou meios de mobilização encontrar-se permanentemente em bom estado de conservação e higiene, sob pena de ser impedida a sua permanência e circulação no interior dos mercados.

6 — Quando, pelas suas dimensões ou características, os géneros alimentícios, produtos comercializáveis ou equipamentos não possam ser transportados nos meios de mobilização ou recipientes habituais, o seu transporte será feito por outro modo devidamente autorizado pelos serviços municipais ou fiscalização do mercado.

7 — A permanência de volumes e taras nos espaços comuns e de circulação dos mercados e fora dos locais de venda não pode ultrapassar quinze minutos.

Artigo 26.º

Mudança de ramo de actividade

1 — A alteração do ramo de comércio ou, de modo geral, da natureza da actividade exercida nos locais de venda em regime de permanência carece de aprovação prévia da Câmara Municipal de Loulé.

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

Artigo 27.º

Abertura dos locais

1 — Durante o período de abertura ao público, os espaços comerciais devem manter-se abertos, salvo os casos excepcionais devidamente autorizados.

2 — Quando se iniciar o período de abertura ao público, todos os produtos devem estar devidamente arrumados nos expositores e as áreas de circulação desocupadas.

Artigo 28.º

Encerramento para férias

1 — Os espaços comerciais podem estar encerrados para férias durante 30 dias por ano.

2 — O período de férias deve ser solicitado ao presidente da Câmara com a antecedência de 30 dias, de forma a poderem ser calendarizados os períodos de encerramento dos diversos locais e garantir, a todo o momento, um nível mínimo de actividade no mercado.

Artigo 29.º

Vestuário especial

A Câmara poderá impor a determinados titulares de concessões o uso obrigatório de vestuário especial como condicionante da comercialização de produtos alimentares facilmente adulteráveis ou conspurcáveis.

Artigo 30.º

Consumo de electricidade e água

Os titulares de concessões de quaisquer tipo de ocupação serão obrigados ao pagamento do consumo de electricidade e de água.

CAPÍTULO V

Dos direitos e deveres

Artigo 31.º

Dos direitos

1 — Os titulares das concessões gozam dos seguintes direitos:

a) Fruir a exploração dos locais de venda que lhes forem adjudicados ou para que tenham paga a taxa de ocupação, nos termos descritos no presente regulamento;

b) Beneficiar da utilização dos equipamentos complementares de apoio em conformidade com as condições e critérios estabelecidos aquando da sua atribuição;

c) Beneficiar da utilização de todos os espaços e serviços de utilização comum não onerosa;

d) Apresentar sugestões e reclamações, verbais ou por escrito, individualmente ou através da comissão ou estrutura associativa que os represente, acerca do funcionamento do mercado municipal em que desenvolvem a sua actividade comercial.

2 — Os titulares de concessões em regime de ocupação permanente gozam, ainda, dos seguintes direitos:

a) Interromper a exploração por período inferior ou igual a 30 dias por ano, seguidos ou interpolados, sem prejuízo da obrigação de comunicação prevista no artigo 23.º, n.º 2;

b) Fazer-se substituir, nos casos da interrupção da exploração prevista na alínea anterior, por outra pessoa que não seja concessionário de outro local de venda no mesmo mercado municipal, devendo disso dar conhecimento prévio aos serviços municipais do mercado.

Artigo 32.º

Dos deveres gerais

Constituem deveres gerais dos titulares das concessões:

a) Conhecer as disposições regulamentares sobre a organização e funcionamento do mercado onde exercem actividade comercial, respeitando-as e fazendo-as cumprir pelo pessoal ao seu serviço;

b) Assumir responsabilidade pelas infracções cometidas pelas pessoas ao seu serviço, que não sejam de natureza pessoal;

c) Responder pelos danos e prejuízos provocados no mercado, nas suas instalações e equipamentos ou a terceiros, por sua culpa ou negligência ou de quaisquer pessoas ao seu serviço;

d) Utilizar os locais de venda e os restantes direitos concessionáveis apenas para os fins objecto da concessão e nos termos estabelecidos na mesma, bem como não ocupar para venda ou exposição superfície ou frente superior à que lhe foi concedida;

e) Manter os locais de venda e restantes espaços, equipamentos, móveis ou utensílios concessionados ou disponibilizados em bom estado de conservação, higienização e limpeza e não conspurcar o pavimento e equipamentos comuns do mercado;

f) Permitir o acesso aos locais de venda e espaços de utilização privativa pelos funcionários e agentes do município ou por quaisquer autoridades sanitárias e fiscalizadoras, sempre que estes o julguem necessário;

g) Tratar com correcção os funcionários e agentes do município em serviço nos mercados municipais, acatando as suas instruções;

h) Usar de urbanidade e civismo nas suas relações com os fornecedores, compradores, restantes operadores e público em geral;

i) Exercer a actividade no rigoroso cumprimento da legislação vigente e normas regulamentares aplicáveis, em matéria de higiene, saúde e segurança no trabalho, comercialização, exposição, preparação, acondicionamento, rotulagem de produtos, afixação de preços, medidas de prevenção e eliminação de pragas;

j) Assegurar a deposição diária de resíduos ou detritos em recipientes próprios, bem como nos espaços existentes nos mercados municipais destinados à sua recolha e acondicionamento, respeitando as

regras de recolha selectiva quando existam condições adequadas à sua implementação;

k) Não desperdiçar água das torneiras, não utilizar a água das bocas-de-incêndio nem utilizar indevidamente outros equipamentos instalados nos mercados para a prevenção e combate a incêndios;

l) Dar cumprimento a instruções e ordens dos funcionários e agentes do município, bem como a quaisquer outras autoridades sanitárias e fiscalizadoras competentes, designadamente, quanto à apresentação de documentos e informações necessários ao cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor.

Artigo 33.º

Dos deveres especiais

1 — Constituem deveres especiais dos titulares das concessões em regime de ocupação permanente:

a) Requerer autorização para a realização de obras que julgarem necessárias nos locais de venda ou depósitos privativos;

b) Devolver à Câmara Municipal, finda a concessão, os locais de venda e espaços concessionados em bom estado de conservação e limpeza;

c) Assegurar o uso, por si e pelo pessoal ao seu serviço, de vestuário e adereços adequados ao grupo de venda, em conformidade com os critérios de uniformidade estética, quando estabelecidos pela Câmara Municipal;

d) Assegurar a posse e o uso, por si e pelo pessoal ao seu serviço, do cartão de identificação aprovado.

2 — Constituem, ainda, deveres especiais dos titulares de concessões em regime de ocupação temporária:

a) Manter disponível para apresentação, sempre que exigida, a senha ou recibo comprovativo do pagamento da taxa e do lugar atribuído;

b) Não deixar volumes ou géneros nos lugares marcados ou acidentais de um dia para o outro, excepto quando para isso tenham sido autorizados pela fiscalização do mercado, assegurando a sua limpeza e higienização diárias.

3 — Constituem deveres especiais dos titulares de concessões dos mercados de levante:

a) Armar, desarmar e transportar as bancas e guardar, diariamente e após o encerramento dos mercados, os géneros não perecíveis que não tenham sido vendidos;

b) Dar cumprimento a todas as disposições previstas no presente regulamento que lhes sejam aplicáveis, com as necessárias adaptações.

Artigo 34.º

Dos deveres dos funcionários e agentes do município

1 — Aos funcionários e agentes do município em serviço nos mercados municipais cabe o cumprimento dos deveres gerais estabelecidos no Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Central, Regional e Local, designadamente os que lhes forem exigidos pela natureza das suas funções, e em especial prestar aos ocupantes, pessoas ao seu serviço, seus fornecedores e público em geral quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o funcionamento do mercado.

2 — À fiscalização dos mercados municipais e autoridades sanitária veterinária municipal compete:

a) Requisitar o auxílio e colaboração de agentes policiais ou outras entidades fiscalizadoras, sempre que razões de segurança, de saúde pública ou de natureza económica ou fiscal o recomendem;

b) Velar pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor e demais instruções de serviço no que respeita a instalações e equipamento complementares de apoio dos mercados, nomeadamente na sua conservação, higiene, limpeza e funcionamento;

c) Promover a apreensão de material, produtos e artigos existentes no mercado que não satisfaçam as normas legais e regulamentares ou instruções de serviço em vigor.

CAPÍTULO VI

Regime sancionatório

Artigo 35.º

Das contra-ordenações

1 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar coimas e sanções acessórias pertence ao presidente da Câmara.

2 — O processo de contra-ordenação segue os trâmites previstos na legislação específica em vigor.

Artigo 36.º

Das infracções

1 — Constituem contra-ordenações:

a) A violação dos n.os 5 e 6 do artigo 5.º;

b) A violação do n.º 3 do artigo 10.º;

c) O não cumprimento dos prazos para início de actividade estabelecidos no artigo 14.º;

d) A violação do n.º 6 do artigo 21.º;

e) A violação dos n.os 4 e 6 do artigo 22.º, através da entrada ou saída de géneros ou produtos fora dos horários de abastecimento estabelecidos ou em desrespeito pelas disposições previstas quanto aos locais de entrada;

f) Permanecer nos locais de venda e restantes espaços dos mercados para além dos períodos de tolerância concedidos antes da abertura e após o encerramento, ou fora dos períodos de abastecimento, sem a autorização a que alude o n.º 7 do artigo 22.º;

g) Encerrar os locais de venda em desrespeito pela regra de assiduidade consagrada no artigo 23.º, bem como não proceder à comunicação prevista no n.º 2 do mesmo artigo;

h) Proceder à afixação ou utilização de quaisquer meios publicitários no interior dos mercados, em desrespeito pelo artigo 24.º;

i) A violação do disposto no artigo 25.º;

j) A violação do disposto no artigo 30.º;

k) A violação da alínea *d*) do artigo 32.º;

l) A violação da alínea *l*) do artigo 32.º;

m) O não cumprimento do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 33.º;

n) O não cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 33.º;

o) O não cumprimento do disposto na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 33.º

2 — Constitui, ainda, contra-ordenação em matéria de conservação, higiene e limpeza a prática dos seguintes factos:

a) Não dar cumprimento às normas legais e regulamentares em matéria de implementação de medidas de prevenção e eliminação de pragas, nos termos previstos na alínea *a*) do n.º 7 do artigo 21.º;

b) Não proceder à utilização da estrutura aérea de transporte suspenso, quando existente, nos casos de transporte de carnes frescas de bovino, conforme se estipula no n.º 4 do artigo 25.º;

c) Não manter diariamente os locais de venda e restantes espaços, equipamentos, móveis ou utensílios, do próprio ou concessionados, em bom estado de conservação, higienização e limpeza e ou conspurcar o pavimento e equipamentos comuns aos mercados, em violação da alínea *e*) do artigo 32.º;

d) Conservar lixo ou detritos fora dos recipientes próprios, não promover a sua deposição diária nos espaços adequados ao efeito ou não respeitar as exigências em termos de recolha selectiva de resíduos, em violação da alínea *j*) do artigo 32.º;

e) Desperdiçar água das torneiras, utilizar água das bocas-de-incêndio ou utilizar indevidamente outros equipamentos instalados para prevenção e combate a incêndios, em desrespeito da alínea *k*) do artigo 32.º;

f) Não fazer uso do vestuário adequado ou fazê-lo em desrespeito pelas condições de apresentação, conservação e higiene exigidas, nos termos da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 33.º;

g) Deixar de um dia para o outro volumes ou géneros nos lugares marcados ou acidentais sem a autorização referida na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 33.º

3 — São também puníveis como contra-ordenação:

a) A utilização de equipamentos complementares de apoio, nomeadamente depósito e refrigeração, sem que para isso esteja autorizado, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º;

b) A colocação de volumes e taras nos espaços comuns e de circulação dos mercados e fora dos locais de venda, por período superior a quinze minutos, em desrespeito pelo preceituado no n.º 7 do artigo 25.º;

c) Não dar cumprimento a instruções e ordens dos funcionários dos mercados municipais, conforme se estipula na alínea *l*) do artigo 32.º

Artigo 37.º

Das coimas

1 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *c*), *d*), *e*), *f*), *g*), *h*), *i*), *j*), *l*), *m*) e *o*) do n.º 1 e *a*), *b*) e *c*) do n.º 3 do artigo 36.º são puníveis com coima de € 50 a € 500.

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *a*) do n.º 1 e *a*) a *g*) do n.º 2 do artigo 36.º são puníveis com coima de € 100 a € 1000.

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *b*), *k*) e *n*) do n.º 1 do artigo 36.º são puníveis com coima de € 250 a € 2500.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis.

5 — Tratando-se de infracção cometida por pessoa colectiva, o montante máximo da respectiva coima previsto nos números anteriores será elevado para o dobro.

6 — Em caso de reincidência, o montante mínimo das coimas será igualmente elevado para o dobro.

Artigo 38.º

Das sanções acessórias

1 — Em função da sua natureza, à prática das contra-ordenações previstas no artigo 36.º poderá ser aplicada a sanção acessória de perda de géneros, produtos ou objectos através dos quais se tenha praticado a infracção.

2 — À prática das contra-ordenações previstas nas alíneas *b*), *k*) e *n*) do n.º 1 do artigo 36.º, em função da sua gravidade, reiteração e culpa do agente, poderá ainda ser aplicada a sanção acessória de inibição do exercício de actividade nos mercados municipais por período não superior a três meses.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 39.º

Delegação e subdelegação de competências

1 — Os actos previstos no presente regulamento que sejam da competência da Câmara Municipal são passíveis de delegação no presidente da Câmara e subdelegação deste nos vereadores.

2 — Os actos previstos no presente regulamento que sejam da competência do presidente da Câmara podem ser delegados nos vereadores.

Artigo 40.º

Regime transitório

Os ocupantes de locais de venda nos mercados municipais devem, no prazo de dois anos a contar da data da entrada em vigor do presente regulamento, requerer a adequação da respectiva situação às normas e princípios contidos no presente diploma, sob pena de caducidade dos direitos, sem que haja lugar ao pagamento de qualquer indemnização.

Artigo 41.º

Interpretação

Os casos omissos e as dúvidas resultantes da interpretação deste regulamento serão resolvidos pela Câmara Municipal, após o pedido de esclarecimento.

Artigo 42.º

Norma revogatória

O presente regulamento revoga todas as posturas e regulamentos relativos aos mercados municipais.

Artigo 43.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República.*

Aviso n.º 2413/2006 — AP

O presidente da Câmara Municipal de Loulé, Dr. Sebastião Francisco Seruca Emídio, torna público que a Assembleia Municipal de Loulé aprovou, em sua sessão ordinária realizada no dia 30 de Junho de 2006, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária de 14 de Junho de 2006, o projecto de regulamento municipal de edificação e urbanização do concelho de Loulé.

11 de Julho de 2006. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio.*

Projecto de regulamento municipal de edificação e urbanização do concelho de Loulé

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, revogou os regimes jurídicos do licenciamento municipal de obras particulares e loteamentos urbanos.

Face ao disposto no n.º 1 do artigo 3.º do mencionado diploma, existem matérias a inserir em regulamento municipal, cabendo aos municípios aprovar regulamentos municipais de urbanização e edificação.

Assim, o presente Regulamento visa estabelecer e definir normas necessárias à plena aplicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2002, de 4 de Junho, na área do concelho de Loulé, nomeadamente os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação e ainda as matérias e respectivas regras que este diploma expressamente remete para a previsão em regulamento deste tipo.

Deste modo e no uso da competência que está cometida às câmaras municipais, nos termos do artigo 241.º, da Constituição da República Portuguesa, do estatuído nos artigos 53.º, n.º 2, alínea *a*), e 64.º, n.os 6, alínea *a*), e 7, alínea *a*), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, foi elaborado o presente projecto de regulamento, que deve ser submetido a apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Loulé

Preâmbulo

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o qual aprovou o novo regime jurídico da urbanização e edificação, foi, consequentemente, revogado o regime jurídico de licenciamento das operações de loteamento e das obras de urbanização, plasmado no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas, sucessivamente, pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, pelos Decretos-Leis n.os 302/94, de 19 de Dezembro, e 334/95, de 28 de Dezembro, e pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, bem como a disciplina jurídica constante do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Este novo diploma relativo ao licenciamento de actos de gestão urbanística de iniciativa dos particulares tem como principal inovação o facto de reunir no mesmo corpo normativo o licenciamento de obras particulares e o licenciamento de operações de loteamento e obras de urbanização.

Face ao disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, existem matérias a inserir em regulamento municipal, cabendo aos municípios aprovarem regulamentos municipais de urbanização e edificação.

Essa iniciativa regulamentar assume ainda maior acuidade na medida em que o novo regime jurídico de urbanização e edificação confere ao poder local a faculdade de definir o conceito de obras de edificação ou de demolição que tenham escassa relevância urbanística e de dispensar da fase de discussão pública determinadas operações de loteamento.

O presente Regulamento visa estabelecer e definir as normas necessárias à plena aplicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, na área do concelho de Loulé, nomeadamente os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação e ainda as matérias e respectivas regras que este diploma expressamente remete para a previsão em regulamento deste tipo.

Tendo ainda presente a experiência adquirida com a aplicação do referido regime jurídico, consideram-se como objectivos a alcançar com o presente Regulamento:

a) Regulamentar as matérias que obrigatoriamente são impostas pelo diploma base e aquelas cuja regulamentação se impõe com vista a contribuir para uma ocupação ordenada e qualificada do território, complementando os planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor, através do enquadramento urbanístico, arquitectónico e técnico-construtivo das diversas operações urbanísticas;

b) Tornar mais claros e transparentes os critérios de apreciação e análise dos projectos e, consequentemente, mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais;

c) Sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares, permitindo a modernização dos serviços administrativos, com vista ao melhoramento da prestação do serviço ao munícipe, no domínio da urbanização e da edificação.

Deste modo e no uso da competência que está cometida às câmaras municipais nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do estatuído nos artigos 53.º, n.º 2, alínea *a*), e 64.º, n.os 6, alínea *a*), e 7, alínea *a*), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a Assembleia Municipal de Loulé, sob