

nos para comércio ou indústria, desde que a respectiva cláusula seja inequivocamente prevista no texto do contrato, assinado pelas partes.

2 — Aos contratos para comércio ou indústria de duração limitada, celebrados nos termos do número anterior, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime dos artigos 98.º a 101.º, salvo o disposto no artigo seguinte.

Artigo 118.º

Renovação e denúncia

1 — Os contratos de arrendamento a que se refere o artigo anterior renovam-se automaticamente no fim do prazo, por igual período, se outro não estiver expressamente estipulado, quando não sejam denunciados por qualquer das partes.

2 — As partes podem livremente convencionar um prazo para a denúncia do contrato pelo senhorio, desde que a respectiva cláusula seja reduzida a escrito.

Artigo 119.º

Actualização das rendas

Nos contratos de arrendamento para o exercício de comércio ou indústria em que haja sido estipulado um prazo de duração efectiva superior a cinco anos e, bem assim, quando não haja sido convencionado qualquer prazo, as partes podem estabelecer, seja no próprio contrato, seja em documento posterior, o regime de actualização anual das rendas.

Artigo 120.º

Regime das obras

1 — As partes podem convencionar, por escrito, que qualquer dos tipos de obras a que se refere o artigo 11.º do presente diploma fique, total ou parcialmente, a cargo do arrendatário.

2 — A realização de obras determinadas pelas autoridades administrativas em função do fim específico constante do contrato, quando devam ser suportadas pelo arrendatário, não carece de autorização do senhorio.

3 — Salvo cláusula em contrário, quando o arrendatário suporte o custo das obras, deve o senhorio indemnizá-lo, no termo do contrato, de acordo com as regras do enriquecimento sem causa.

Art. 3.º Os artigos 117.º e 118.º do RAU passam a ser os artigos 121.º e 122.º, respectivamente.

Art. 4.º O artigo 121.º do RAU passa a ter a seguinte redacção:

Artigo 121.º

Remissão

É aplicável aos arrendamentos para o exercício de profissões liberais o disposto nos artigos 110.º a 120.º do presente diploma.

Art. 5.º É aditado ao RAU um capítulo v, do qual faz parte um artigo 123.º, com a seguinte redacção:

CAPÍTULO V

Do arrendamento para outros fins não habitacionais

Artigo 123.º

Arrendamentos para outros fins

1 — Aos contratos de arrendamento urbano para qualquer aplicação lícita do prédio, não habitacional e diferente das constantes dos capítulos III e IV do presente diploma, pode ser aplicável o disposto nos artigos 117.º a 120.º, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Se o contrato de arrendamento se destinar ao exercício de uma actividade não lucrativa, podem as partes, em alternativa e de forma expressa, convencionar a respectiva sujeição ao regime dos artigos 98.º a 101.º do presente diploma.

Art. 6.º O presente diploma não é aplicável aos contratos celebrados antes da sua entrada em vigor.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 27 de Julho de 1995. — *Manuel Dias Loureiro* — *Eduardo de Almeida Catroga* — *Álvaro José Brilhante Laborinho* — *Lúcio* — *Luís Filipe Alves Monteiro* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral* — *Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira*.

Promulgado em 15 de Setembro de 1995.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 19 de Setembro de 1995.

O Primeiro-Ministro, *António António Cavaco Silva*.

MINISTÉRIO DO COMÉRCIO E TURISMO

Decreto-Lei n.º 258/95

de 30 de Setembro

O desenvolvimento da concorrência e a racionalização e modernização dos circuitos de distribuição são objectivos constitucionais da política comercial, cuja prossecução tem constituído, ao longo dos anos, preocupação constante do Governo. De entre os instrumentos de maior relevância para estes objectivos, a instalação de mercados abastecedores é, sem dúvida, um dos principais.

O Decreto-Lei n.º 222/86, de 8 de Agosto, definiu um enquadramento legal para a instalação e funcionamento destas infra-estruturas, passo importante, ao tempo, para a definição e concepção dos mercados abastecedores.

No entanto, a rápida evolução e a experiência entretanto colhida nos mercados abastecedores instalados

noutros países e, em particular, a análise das suas condições de sucesso ou insucesso aconselham uma revisão de alguns dos conceitos então definidos, de modo que esses mercados se possam constituir em verdadeiros pólos logísticos de apoio à distribuição.

Com este objectivo estabelecem-se no presente diploma normas gerais a que devem obedecer os mercados abastecedores, dentro de uma ampla liberdade de iniciativa e tendo em vista a resposta adequada a problemas locais, regionais e nacionais, definindo-se ainda o conceito de mercado abastecedor de interesse público como infra-estrutura comercial considerada de importância estratégica para os objectivos nacionais de política comercial e de ordenamento urbano, e como tal passível de apoio à sua instalação e desenvolvimento, pela utilização dos diversos instrumentos legais entretanto estabelecidos, nomeadamente os decorrentes dos Decretos-Leis n.ºs 93/93 e 182/94, de, respectivamente, 24 de Março e 30 de Junho.

É ainda criado, junto do Governo, o Conselho dos Mercados Abastecedores, com funções consultivas nestas matérias, e com uma composição institucional que garante a melhor articulação das competências das diversas entidades públicas e dos representantes das organizações profissionais mais interessados na eficiência do seu funcionamento.

Aproveita-se a oportunidade para clarificar a identificação cadastral de um bem imóvel transferido para a SIMAB — Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores, S. A., aquando da constituição desta última.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Normas gerais

Artigo 1.º

Noção

Os mercados abastecedores são locais que integram nos seus espaços de venda produtores e distribuidores, fundamentalmente de produtos perecíveis, com vista à concentração das transacções comerciais grossistas e de outras actividades que lhes estão correlacionadas.

Artigo 2.º

Função

1 — Os mercados abastecedores desempenham funções que contribuem para a melhoria da eficiência dos circuitos de comercialização e para que o abastecimento se realize nas melhores condições de concorrência, higiene, segurança e qualidade.

2 — Os mercados abastecedores contribuem ainda para a organização, a orientação e o escoamento da produção agrícola e para a correcta realização das operações de ordenamento do espaço urbano.

Artigo 3.º

Operações

1 — Nos mercados abastecedores efectua-se, exclusivamente, operações comerciais por grosso, podendo

neles ser instaladas outras actividades e serviços que lhes sejam complementares e com elas estejam interligadas e que possam potenciar o desenvolvimento de sinergias ou a melhoria da eficiência dos circuitos de distribuição.

2 — Nos mercados abastecedores devem potenciar-se ainda as operações de oferta da produção agrícola, através da sua concentração em espaços adequados para esse efeito, a que têm acesso, prioritariamente, os produtores e suas organizações.

Artigo 4.º

Utentes

São utentes dos mercados abastecedores as pessoas singulares ou colectivas que cumpram as condições exigidas em regulamento interno que estabeleça as regras de organização, funcionamento, disciplina e segurança interna de cada mercado abastecedor.

Artigo 5.º

Iniciativa de instalação

A instalação de mercados abastecedores pode ser da iniciativa do Estado, das autarquias locais ou de outras entidades públicas ou privadas.

Artigo 6.º

Instalação

1 — O mercado abastecedor constitui, para efeitos de ordenamento, um equipamento colectivo que funciona como uma única unidade, ainda que integrada por diversos elementos constitutivos.

2 — O mercado abastecedor é um centro integrado de comércio, sendo a respectiva entidade gestora responsável pela gestão unitária do conjunto do mercado, incluindo a instalação, a direcção e a coordenação dos serviços e zonas comuns, bem como a fiscalização do cumprimento da regulamentação interna do mercado.

3 — A ocupação dos espaços disponíveis no mercado abastecedor pelos diversos tipos de utentes será objecto de contratos de utilização de espaço, a celebrar entre o utente e a entidade gestora, no qual são regulados os direitos e obrigações das partes.

CAPÍTULO II

Mercados abastecedores de interesse público

Artigo 7.º

Mercados de interesse público

1 — São considerados de interesse público os mercados abastecedores que, pela sua dimensão, organização e natureza, sejam reconhecidos como assegurando uma função de serviço público, com impacte relevante na organização nacional dos circuitos de comercialização.

2 — A instalação e a gestão dos mercados abastecedores de interesse público são exercidas por uma sociedade comercial, constituída com esse objecto social.

Artigo 8.º**Reconhecimento do interesse público**

1 — O reconhecimento do interesse público assenta na celebração de um protocolo de colaboração formal entre os seus promotores, homologado pelo Estado, no qual se definem as bases da instalação, expansão e gestão do mercado abastecedor.

2 — A homologação dos protocolos de colaboração é feita por despacho conjunto dos ministros responsáveis pelas áreas do planeamento e administração do território, da agricultura e do comércio, no qual é reconhecido o interesse público do mercado.

3 — A sociedade a quem incumbe a instalação e gestão do mercado é declarada entidade responsável, para todos os efeitos legais.

4 — O protocolo de colaboração homologado pelo Estado substitui, para os devidos efeitos, o contrato-programa referido na alínea c) do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 182/94, de 30 de Junho, e dispensa o projecto de instalação do mercado abastecedor de todas as formalidades previstas no Decreto-Lei n.º 258/92, de 20 de Novembro.

Artigo 9.º**Autonomia**

A homologação pelo Estado dos protocolos de colaboração não prejudica a autonomia financeira e de gestão de cada mercado abastecedor de interesse público, a qual, não obstante a função de serviço público que assegura, deve obedecer a critérios de racionalidade económica.

Artigo 10.º**Regime de gestão**

A gestão dos mercados abastecedores de interesse público pode ser exercida directamente pela sociedade responsável pela sua instalação ou em regime de concessão, devendo neste caso ficar acautelados todos os compromissos assumidos pela entidade responsável.

Artigo 11.º**Comissão consultiva**

1 — As entidades gestoras dos mercados abastecedores de interesse público são assistidas por uma comissão consultiva, à qual compete dar parecer sobre o projecto de regulamento interno e sobre matérias de interesse relevante para o mercado.

2 — As comissões consultivas são constituídas por representantes do município onde se encontre localizado o mercado, dos diversos tipos de utentes e das associações de consumidores.

Artigo 12.º**Conselho dos Mercados Abastecedores**

1 — É criado o Conselho dos Mercados Abastecedores, que tem por função definir o plano estratégico dos mercados abastecedores, dar parecer sobre as ques-

tões relacionadas com os mercados abastecedores de interesse público e articular, entre as instituições nele representadas, as acções que se revelem pertinentes para a melhoria da eficiência da sua instalação, organização e funcionamento.

2 — O Conselho dos Mercados Abastecedores é composto pelos seguintes membros:

- a) Presidente do conselho de administração da SIMAB, S. A., que preside;
- b) Director-geral do Comércio;
- c) Director-geral da Concorrência e Preços;
- d) Inspector-geral das Actividades Económicas;
- e) Presidente do IMAIA;
- f) Presidente do IPPAA;
- g) Um representante da Associação Nacional de Municípios Portugueses;
- h) Dois representantes da CCP;
- i) Um representante da CAP;
- j) Um representante da indústria agro-alimentar;
- l) Um representante da CONFAGRI;
- m) Os presidentes das sociedades responsáveis pelos mercados abastecedores de interesse público existentes.

3 — O Conselho dos Mercados Abastecedores elabora o seu regulamento de funcionamento.

4 — A SIMAB, S. A., dará o apoio administrativo necessário ao funcionamento do Conselho.

Artigo 13.º**Plano estratégico dos mercados abastecedores**

1 — O Conselho dos Mercados Abastecedores submeterá à aprovação do Ministro do Comércio e Turismo um plano estratégico que vise a instalação de um conjunto de mercados abastecedores de interesse público e a promoção da sua organização e funcionamento, em condições que estimulem a competitividade e a eficiência das diferentes fileiras agro-alimentares.

2 — O plano estratégico integra o conjunto de mercados abastecedores previstos no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 182/94, de 30 de Junho.

Artigo 14.º**Quinta do Alvito**

O prédio referido na última linha do anexo III do Decreto-Lei n.º 93/93, de 24 de Março, como «prédio rústico denominado 'Quinta do Alvito', sito em Alenquer», tem a seguinte identificação:

Prédio misto denominado «Quinta do Alvito», sito na freguesia de Tirana, Alenquer, cuja parte rústica está inscrita na matriz rústica da freguesia de Tirana sob o artigo 2, secção U, e as partes urbanas inscritas na matriz urbana da referida freguesia sob os artigos 452 e 1146.

Artigo 15.º**Norma revogatória**

1 — São revogados o Decreto-Lei n.º 222/86, de 8 de Agosto, e a Portaria n.º 721/94, de 11 de Agosto.

2 — Consideram-se como reportadas ao presente diploma as referências que na legislação actualmente em vigor sejam feitas ao Decreto-Lei n.º 222/86, de 8 de Agosto.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 6 de Julho de 1995. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Luís Francisco Valente de Oliveira* — *António Duarte Silva* — *Alexandre Carlos de Mello Vieira Costa Relvas*.

Promulgado em 15 de Setembro de 1995.

Publique-se.

O Presidente da República, MARIO SOARES.

Referendado em 19 de Setembro de 1995.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Decreto-Lei n.º 259/95

de 30 de Setembro

A definição de regras que balizem o exercício da actividade de comércio por grosso, quando exercida de forma não sedentária, torna-se necessária, dada a expansão e o desenvolvimento que esta actividade tem conhecido nos últimos anos.

E essa necessidade é tanto maior quanto é certo que o comércio a retalho não sedentário exercido por feirantes já dispõe na nossa ordem jurídica de disciplina própria, constante do Decreto-Lei n.º 252/86, de 25 de Agosto.

Mostra-se importante, designadamente, indicar com clareza os locais em que aquele tipo de comércio pode ser realizado e as condições que os mesmos devem preencher, no sentido de melhorar as condições em que tais vendas se processam. Houve o cuidado de estabelecer prazos razoáveis, que permitam a realização das obras e adaptações necessárias ao cumprimento das novas exigências.

Um importante papel é reconhecido às câmaras municipais, a quem compete autorizar a realização das feiras e mercados, aprovar os regulamentos que disciplinam o seu funcionamento e exercer a respectiva fiscalização.

Por outro lado, teve o legislador presente a importância que esta forma de comércio ainda reveste para alguns agentes económicos, permitindo o escoamento da produção de pequenas unidades industriais e o abastecimento de muitos comerciantes retalhistas estabelecidos.

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses, bem como diversas estruturas representativas dos comerciantes interessados.

Assim:

Nos termos da alínea *a)* do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito e noção

1 — A actividade de comércio por grosso, tal como é definida na alínea *a)* do n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 339/85, de 21 de Agosto, quando exer-

cida de forma não sedentária, rege-se pelo disposto no presente diploma.

2 — Para efeitos do presente diploma, entende-se por comércio não sedentário aquele em que a presença do comerciante nos locais de venda não reveste um carácter fixo e permanente.

3 — O exercício da actividade referida no número anterior só pode realizar-se nos seguintes locais:

- a)* Feiras e mercados;
- b)* Armazéns ou instalações cobertas, destinados ao exercício do comércio;
- c)* Em locais não afectos permanentemente ao exercício do comércio, nomeadamente salões ou feiras de exposição.

4 — O disposto no presente diploma não é aplicável à venda em mercados abastecedores.

Artigo 2.º

Venda em feiras e mercados

Compete às câmaras municipais autorizar a instalação e funcionamento de feiras e mercados grossistas, quando os interesses económicos locais o aconselhem e tendo em conta os equipamentos comerciais existentes, depois de recolhidos os pareceres dos sindicatos, das associações patronais e das associações de consumidores.

Artigo 3.º

Autorização

Nas feiras e mercados apenas podem exercer a actividade de comércio por grosso os comerciantes que estejam devidamente autorizados pela câmara municipal respectiva.

Artigo 4.º

Registo

1 — As câmaras municipais devem organizar um registo dos comerciantes que tenham sido autorizados a exercer a actividade de venda por grosso em feiras e mercados, na área do respectivo município.

2 — As câmaras municipais devem enviar anualmente à Direcção-Geral do Comércio, até 31 de Março do ano seguinte, uma lista de todos os comerciantes que tenham sido autorizados a exercer a actividade referida no número anterior.

3 — A lista referida no número anterior pode ser substituída por suporte informático adequado e deverá conter: nome, firma ou denominação social, domicílio ou sede, número de inscrição no Registo Nacional de Pessoas Colectivas, ramo de comércio e local de venda.

Artigo 5.º

Proibição

1 — Nas feiras e mercados grossistas só podem efectuar-se operações comerciais por grosso.

2 — Quando, no mesmo recinto e no mesmo dia, se realizem feiras retalhistas, devem as câmaras municipais tomar as providências necessárias à salvaguarda do disposto no número anterior.