



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 4.952 /

"APROVA O REGULAMENTO DO CENTRO REGIONAL DE ABASTECIMENTO DE POÇOS DE CALDAS- CEASA/POÇOS"

O Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais e, tendo em vista os termos da Lei nº 4.702, de 19 de abril de 1990, que "Cria no Município de Poços de Caldas um Centro de Abastecimento - CEASA/POÇOS, e dá outras providências",


D E C R E T A:

ART. 1º - Fica aprovado, em todos os seus termos, o Regulamento do Centro de Regional de Abastecimento de Poços de Caldas-CEASA/POÇOS, que fica fazendo parte integrante deste decreto.

ART. 2º - Revogadas as disposições em contrário, este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 18 DE JANEIRO DE 1994 .

  
LUIZ ANTONIO BATISTA  
Prefeito Municipal

  
ANTÔNIO DE MATTOS NETO  
Secret. Munic. Serviços Urbanos

Publicado no "JORNAL DA CIDADE", edição nº 901, de 19 / 01 / 94.

REGULAMENTO DO CENTRO REGIONAL DE ABASTECIMENTO DE

POÇOS DE CALDAS

CEASA/POÇOS

Artigo 1º

O presente regulamento constitui o instrumento administrativo regulador de todas as atividades e serviços disponíveis no Centro Regional de Abastecimento de Poços de Caldas.

CAPÍTULO I

- Da Finalidade, Organização e Funcionamento -

Artigo 2º

O Centro Regional de abastecimento de Poços de Caldas é mantido e administrado pela Prefeitura Municipal de Poços de Caldas e tem por finalidade oferecer instalações e serviços para comercialização, por terceiros, de produtos hortigranjeiros "in natura" no sistema de atacado e outros que venham ser autorizados.

Artigo 3º

Constituem objetivos do CEASA/POÇOS:

- A-) Centralizar a comercialização a nível de atacado de produtos hortigranjeiros.
- B-) Oferecer instalações adequadas para comercialização.
- C-) Criar e manter infra-estrutura de serviços de áreas específicas para o comércio.
- D-) Garantir condições de segurança, higiene e conforto aos permissionários e usuários.
- E-) Manter serviços estatísticos e informações sobre cotações diárias do mercado regional e volume comercializado no CEASA/POÇOS.
- F-) Outros serviços correlatos.

## SECÃO 01

### - Do Horário de Funcionamento -

#### Artigo 4º

Caberá a Administração estabelecer os horários de funcionamento para cada setor do mercado, especialmente para a entrada e saída de mercadorias, carga, descarga, arrumação e movimentação.

#### Paragrafo Único

Qualquer operação a ser realizada fora do horário estipulado pela Administração dependerá de autorização expressa.

## SECÃO 02

### - Da Limpeza, Manutenção e Conservação -

## Artigo 5º

A limpeza, manutenção e conservação das áreas destinadas às unidades comerciais serão de responsabilidade das concessionárias.

## Artigo 6º

A limpeza, manutenção e conservação das áreas de uso comum, fachadas externas, áreas de estacionamento, áreas de acesso e outros, dentro do perímetro de jurisdição do CEA SA/POÇOS, serão de responsabilidade da administração.

### § 1º

As empresas concessionárias e órgãos de serviços pagarão uma tarifa mensal denominada "Tarifa de serviços", cujo valor será fixado proporcionalmente ao tamanho da área ocupada.

### § 2º

A tarifa de Serviços, citada no parágrafo anterior será paga à Administração até o dia 5 do mês seguinte ao mês vencido e a falta de pagamento dentro desse prazo ocasionará a cobrança de multa de 10 % sobre a importância devida, além de juros de mora e correção de acordo com a variação das UFPC sem prejuízo de outras cominações legais.

## SEÇÃO 03

- Das Unidades Comerciais e Área de Comércio não Permanente -

## Artigo 7º

A cessão de áreas destinadas a unidades comerc

será feita mediante concessão.

§ 1º

Poderá ser atribuído a uma empresa mais de uma unidade comercial, segundo critério de distribuição que considere a viabilidade e disponibilidade de área para este fim.

§ 2º

A concessão de Uso é outorgada em caráter precário e será cancelada, independentemente de interpeção ou qualquer outra medida judicial ou extra-judicial, desde que a administração entenda necessário e/ou sempre que for constatada a sua ociosidade.

§ 3º

Pela ocupação de unidades comerciais os concessionários pagarão à administração uma Tarifa reajustável pelas variações da UFPC.

Artigo 8º

As unidades destinadas a exploração comercial serão cedidas a firmas que, na forma das licitações efetuadas, venham a desenvolver atividades explícitas em suas propostas e aceitas pela Administração, mediante remuneração por prazo determinado e renovável, de acordo com a legislação em vigor.

§ 1º

O edital de licitação fixará o valor da Tarifa de uso.

§ 2º

O pagamento não assegura ao concessionário exclusi  
vidade de vendas dos produtos declarados.

Artigo 9º

Os produtores de hortigranjeiros deverão efetuar solicitação por escrito para se cadastrarem junto ao CEA-SA/POÇOS e a eles será destinado local apropriado para comercialização de seus produtos na área de comércio não permanente.

§ 1º

Os produtores de hortigranjeiros quando da primeira vez que se apresentarem para comercialização receberão da administração, Autorização Provisória para Produtor váli  
da por 30 dias.

§ 2º

O tempo de ocupação dos módulos e a forma de pagamento serão fixadas pela Administração.

SEÇÃO 4

- Da Devolução e Término da Concessão -

Artigo 10

Não havendo mais interesse na área ocupada o concessionário deverá restituí-la à Administração do CEASA/POÇOS em perfeito estado de uso.

§ 1º

Para a devolução de área só poderão ser retiradas benfeitorias que não danifiquem o estado original do imóvel sendo que as demais automaticamente serão incorporadas ao patrimônio do CEASA/POÇOS.

§ 2º

A Administração procederá, antes de atestar a saída, uma completa vistoria da área e suas instalações, a fim de constatar a observância ou não, por parte do concessionário, do contido no artigo acima.

§ 3º

Constatada alguma irregularidade, a gerência procederá de forma que o CEASA/POÇOS seja ressarcido imediatamente, ou se não for possível, lavrará um Termo de Compromisso do concessionário.

SEÇÃO 5

- Da Fiscalização -

Artigo 11

A fiscalização do cumprimento das normas que trata este regulamento, no que diz respeito à urbanidade do pessoal, limpeza, manutenção, iluminação, arrecadação, estatística, disciplina, bem como a fiel execução dos atos baixados pela Administração em complemento a este regulamento, estará a cargo da gerência através de seus agentes credenciados.

§ 1º

O agente fiscalizador, em serviço, deverá estar convenientemente identificado.

§ 2º

A administração manterá à disposição do público, livro de sugestões e reclamações, que serão acolhidas desde que o reclamante se identifique.

§ 3º

As infrações apuradas serão registradas e comunicadas à Administração para as providências devidas.

CAPÍTULO II

- Da Administração -

Artigo 12

Compete à Administração, por si, ou por seus dirigentes, auxiliares e prepostos, exercer a administração do Centro Regional de Abastecimento.

Artigo 13

À Administração compete especificamente:

- A-) Cumprir e fazer cumprir o disposto neste regulamento;
- B-) Elaborar e fornecer os mapas estatísticos;
- C-) Proceder levantamento, análise e propor soluções objetivando o bom desempenho operacional do Centro Regional de Abastecimento;

- D-) Prover convenientemente os recursos de material e pessoal necessários aos serviços de limpeza, manutenção das áreas comuns;
- E-) Exercer fiscalização sobre todos os serviços especialmente os de limpeza, manutenção, conservação e reparo, estacionamento, informações e outros ligados à coordenação da Administração;
- F-) Organizar e fazer cumprir o plano de operações;
- G-) Fazer cumprir os termos da concessão das unidades comerciais;
- H-) Elaborar relatório mensal sucinto, contendo resumo de atividades financeiras, operacionais, estatísticas, administrativas e fatores relevantes ocorridos;
- I-) Baixar instruções complementares necessárias ao bom desempenho operacional, obedecendo aos preceitos legais e regulamentares existentes.

### CAPITULO III

#### - Das Obrigações dos Concessionários -

#### Artigo 14

Os concessionários, estabelecidos no Centro Regional de Abastecimento, cumpre, entre outras obrigações:

- A-) Obedecer integralmente às condições estipuladas no Contrato de Concessão;
- B-) Zelar pela conservação e limpeza das unidades que ocupam;
- C-) Saldar pontualmente seus compromissos para com a administração;

- D-) Manter sua atividade comercial estipulado no contrato de concessão, durante o horário previsto;
- E-) Postar documento de identificação fornecido pelo CEASA/POÇOS;
- F-) Fornecer aos funcionários do CEASA/POÇOS, todas as informações pertinentes à comercialização que lhes forem solicitadas, bem como amostras de mercadorias para o fim de análise;
- G-) Cumprir as exigências fitossanitárias e de higiene pública;
- H-) Manter as balanças rigorosamente aferidas e em local de fácil acesso e visualização de comprador, devendo ser realizada, pela CEASA/POÇOS, periodicamente, a verificação;
- I-) Instalar extintores de incêndio nas dependências dos boxes, de acordo com as leis vigentes;
- J-) Respeitar os limites máximos de velocidade no interior do CEASA/POÇOS.

#### CAPITULO IV

##### - Das Proibições e Penalidades -

#### Artigo 15

As regras de disciplinas, obrigações e restrições estabelecidas neste regulamento, são aplicáveis às firmas estabelecidas, prestadores de serviços auxiliares, órgãos estabelecidos sob a forma de convênio e a seus respectivos representantes, empregados ou funcionários em atividade, bem como ao pessoal da Administração.

#### Artigo 16

As firmas, órgãos prestadores de serviços auxilia-

res estabelecidos no CEASA/POÇOS, respondem civilmente, por si, seus empregados, auxiliares ou prepostos, pelos danos causados a às instalações e dependências, sendo obrigados a reembolsá-los à Administração pelo custo da reparação correspondente.

#### Artigo 17

As firmas, órgãos e serviços auxiliares estabelecidos no CEASA/POÇOS estão sujeitos às instruções emanadas da Administração, para seu eficiente desempenho dentro de suas atribuições explicitadas neste regulamento.

#### Artigo 18

O pessoal que exerce atividade no CEASA/POÇOS deve derá:

- A-) Conduzir-se com atenção e urbanidade;
- B-) Usar uniforme previamente aprovado pela Administração ou pelo poder concedente;
- C-) Cooperar com os elementos da fiscalização.

#### SEÇÃO 1

##### - Das Proibições -

#### Artigo 19

No recinto de CEASA/POÇOS é vedado:

- A-) A prática de aliciamento de qualquer natureza;
- B-) O funcionamento de qualquer aparelho sonoro em utilidade comercial, de modo que possa prejudicar as operações comerciais;
- C-) A ocupação de fachadas externas das unidades comerciais, paredes e áreas comuns, com cartazes, painéis ou quaisquer outros objetos, sem a prévia autorização da Administração ou em

- desacordo com as instruções complementares a serem por ela baixados com o previsto neste regulamento;
- D-) Qualquer atividade comercial não legalmente estabelecida;
  - E-) Entrada, estocagem, exposição ou venda de produtos não permitidos;
  - F-) Entrada e permanência de pedintes ou coletores de sobras;
  - G-) Alterar, por qualquer meio, a finalidade das concessões, especialmente quanto a introdução de novas mercadorias ou sistemas de comercialização;
  - H-) Ceder em parte ou no todo a concessão de uso sem autorização previa e expressa da administração;
  - I-) Prestação dos serviços de carga, descarga, arrumação e transporte por estranhos não autorizados;
  - J-) Utilização das áreas de comercialização, estacionamento ou tráfego, para finalidades não previstas neste regulamento ou sem autorização previa da Administração;
  - L-) Conservar material inflamável ou explosivo;
  - M-) Acender fogo e queimar fogos de artifício;
  - N-) Lavar as dependências com material corrosivo;
  - O-) Abandonar detritos ou mercadorias avariadas na própria dependência ou áreas de uso comum a vias públicas;
  - P-) Conservar em depósito mercadorias em estado de deterioração;
  - Q-) Utilizar produtos químicos destinados à maturação de mercadorias devidamente autorizados pelos órgãos competentes, além dos limites permitidos;

- R-) Utilizar-se de auto-falantes ou qualquer outro sistema de sonorização que possa interferir no desenvolvimento normal das operações gerais dos demais usuários;
- S-) Estacionar veículos de qualquer espécie em locais que obstruam ou dificultem o tráfego;
- T-) Modificar as instalações originais, sem submeter à A P R O V A Ç Ã O prévia e expressa da Administração;
- U-) Portar qualquer tipo de arma, mesmo os possuidores de porte legal;
- V-) Desacatar os funcionários do CEASA/POÇOS no exercício de suas funções ou em razão delas;
- X-) Contribuir, de qualquer maneira, para tudo que possa perturbar a disciplina e a ordem interna do CEASA/POÇOS.

## SEÇÃO 02

### - Das Infrações e Penalidades -

#### Artigo 20

A transgressão dos dispositivos estabelecidos neste regulamento e em seus atos complementares, baixados pela Administração, sujeita os infratores, por si, seus representantes, auxiliares, empregados ou prepostos, sem prejuízo de outras convenções legais, às seguintes penalidades:

- A-) Advertência verbal;
- B-) Apreensão da mercadoria;
- C-) Advertência escrita;
- D-) Suspensão temporária de atividades por até 30 dias;
- E-) Cassação da concessão.

§ 1º

A advertência será aplicada somente nos casos de infração primária ou circunstancial;

§ 2º

A apreensão da mercadoria dar-se-á nos casos de infração às alíneas D, E, e Q do Art. 19 e do Art. 26 deste regulamento.

§ 3º

A penalidade de cassação da concessão será de competência exclusiva do Prefeito Municipal.

SEÇÃO 03

- Das Autuações e Recursos -

Artigo 21

O auto de infração será lavrado no momento em que esta for verificada pela fiscalização e conterá, conforme o caso:

- A-) Denominação da firma autuada;
- B-) Unidade ou box comercial;
- C-) Data/hora da infração;
- D-) Nome do agente infrator, se for o caso;
- E-) Descrição sumária da infração cometida;
- F-) Assinatura do Autuante.

Artigo 22

A lavratura do auto de infração se fará em 4 (quatro) vias de igual teor, devendo o infrator ou seu proposto

exarar "ciente" na 2ª e 3ª vias, sendo-lhe entregue a 1ª via.

#### § Único

Recusando-se o infrator ou seu preposto a exarar o "ciente", o atuante configurará o fato no verso do auto, constituindo-se tal negativa em circunstância agravante na aplicação da penalidade.

#### Artigo 23

À vista do auto de infração, a Administração aplicará a penalidade correspondente, notificando a firma infratora através da remessa da 1ª via do Termo de Notificação na qual será indicada o dispositivo infringido e, se for o caso, as medidas para correção da falha.

#### Artigo 24

É assegurado ao infrator o direito de recurso, devendo exercê-lo no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento da notificação a que se refere o artigo anterior.

#### § 1º

O recurso será apresentado, por escrito, à Administração a quem cabe julgá-lo no prazo máximo de 03 (tres) dias.

#### § 2º

A decisão final será comunicado por escrito.

## CAPITULO V

### SECÃO 1

#### - Da Comercialização -

#### Artigo 25

A comercialização dos produtos expostos será realizada por contatos livremente estabelecidos entre vendedores e compradores, o mesmo ocorrendo com a forma de pagamento.

#### § Único

A exposição de mercadoria será realizada dentro das normas técnicas correspondentes no tocante a classificação e embalagem.

#### Artigo 26

É vedada qualquer operação que venha caracterizar nova compra ou transferência de propriedade sobre uma mesma mercadoria.

#### Artigo 27

As mercadorias não comercializadas durante o período terão a seguinte destinação:

- A-) Estocagem ou armazenagem nas próprias unidades;
- B-) Doação a entidades beneficentes;

#### § 1º

A administração manterá para os fins previstos na

alina "b" do Artigo , cadastro de entidades beneficiantes no qual constarão todos os elementos necessários à sua identificação.

§ 2º

Os produtos a serem doados serão relacionados e entregues de imediato, mediante lavratura de termo a ser assinado pelo representante da entidade.

§ 3º

O transporte das mercadorias doadas será realizado pela própria entidade.

SEÇÃO 2

- Dos Serviços Auxiliares -

Artigo 28

Constituem serviços auxiliares diretos aqueles de prestação imediata pelo CEASA/POÇOS com assistência dos órgãos superiores e conveniados.

§ Único

São serviços auxiliares diretos:

- A-) Informação de mercado;
- B-) Classificação e padronização;
- C-) Embalagem;
- D-) Orientação fitossanitária;
- E-) Metrologia;
- F-) Comunicação (telefone, telex, rádio).

## Artigo 29

Para possibilitar a prestação dos serviços auxiliares diretos, são obrigações do usuários:

- A-) Fornecer todas as informações solicitadas pelos pesquisadores, quanto à quantidade, origem, tipo de compra e venda;
- B-) Permitir o ingresso dos pesquisadores nas lojas e outras dependências para verificação de estoque, qualidade e grau de conservação;
- C-) Observar as determinações da Administração.

## Artigo 30

Constituem serviços auxiliares indiretos, aqueles prestados por terceiros, sob a orientação e fiscalização da Administração.

### § Único

São serviços auxiliares indiretos:

- A-) Carga e descarga;
- B-) Arrumação;
- C-) Transporte;
- D-) Bancos;
- E-) Lanchonete;
- F-) Outros.

## Artigo 31

A prestação de serviços auxiliares indiretos de penderá de autorização da Prefeitura.

CAPITULO VI

- Das Disposições Gerais -

SEÇÃO 1

- Das Instalações -

Artigo 32

As instalações do CEASA/POÇOS deverão obedecer integralmente ao projeto previamente aprovado em conformidade com as disposições relativas à matéria constante deste regulamento.

Artigo 33

As instalações internas de unidades comerciais deverão ser parcialmente submetidas à aprovação da Administração e nenhuma modificação poderá ser feita sem a respectiva autorização.

§ Único

Nenhuma modificação ou acréscimo que venha alterar o projeto arquitetônico original poderá ser realizada sem autorização prévia e expressa da Prefeitura.

SEÇÃO 2

- Da Programação Visual e Propaganda -

Artigo 34

Nenhuma placa, cartaz, painel ou dispositivo de pro

paganda visual poderá ser instalado no CEASA/POÇOS sem a aprovação da Administração.

#### Artigo 35

O CEASA/POÇOS disporá de local próprio para afixação de cartazes de exposição temporária, de promoção de eventos patrocinados por órgãos públicos, bem como de caráter técnico, cultural, turístico ou filantrópico.

#### § Único

Nenhum cartaz poderá ser exposto nas áreas comuns, fora do local de que trata este artigo.

#### Artigo 36

A exploração de propaganda comercial por meio de dispositivo visual é de exclusividade da Administração, que poderá delegar sua execução a terceiros, obedecidas as formalidades legais.

#### § Único

Qualquer dispositivo visual deverá ser dimensionado e quantificado de maneira a não poluir visualmente a área em que for instalado.

### SEÇÃO 3

#### - Dos Convênios -

#### Artigo 37

Os serviços de apoio a cargo de órgãos públicos

ou empresas mistas de serviços públicos serão entregues pela Administração mediante convênio entre as partes na qual constarão as respectivas obrigações.

#### SEÇÃO 4

##### - Das Fontes de Arrecadação -

#### Artigo 38

Constituem fontes de arrecadação da Administração:

- A-) Remuneração da concessão;
- C-) Tarifa de Uso dos módulos (pedra);
- D-) Publicidade;
- E-) Venda de material inservível;
- F-) Serviços Técnicos e formulários.

#### SEÇÃO 5

##### - Das Alterações Contratuais -

#### Artigo 39

Qualquer alteração de contrato social de firmas concessionárias poderão ser precedidos de prévia autorização pela Administração e de recolhimento da taxa correspondente a 10 (dez) vezes o valor da remuneração mensal devida.

§ Único

A taxa estipulada no presente artigo será reduzida em 90% nos casos de alterações contratuais em função de falecimento, aposentadoria ou impedimento legal comprovado do concessionário.

Artigo 40

Não serão permitidas cessões de locais, emprêstimos, autorização de funcionamento, vendas de ponto ou de empresas, ou operação no local permitido, por outros conce-  
cionários ou terceiros, mesmo com instrumento de procura-  
ção.

SEÇÃO 6

- Das Instruções Complementares -

Artigo 41

Para fiel cumprimento das disposições deste regu-  
lamento, a Administração poderá baixar instruções complemen-  
tares, que serão previamente divulgadas entre as partes in-  
teressadas.


SEÇÃO 7


- Dos Casos Omissos -

Artigo 42

Os casos omissos serão dirimidos pela autoridade competente no âmbito de sua atribuição.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 18 DE JANEIRO DE 1994.

  
LUIZ ANTONIO BATISTA  
Prefeito Municipal

  
ANTONIO DE MATTOS NETO  
Secret. Munic. Serviços Urbanos