

**Decreto Legislativo Regional n.º 19/2017/M**

**Primeira alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, que adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.**

Pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, foi adaptado à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que aprovou o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Na vigência do diploma regional, pelos Decretos-Leis n.ºs 228/2009, de 14 de setembro, 15/2014, de 23 de janeiro, e 186/2015, de 3 de setembro, foram introduzidos ajustes e alterações a esse regime, face à conjuntura económica e à necessidade de imprimir maior eficiência, simplificação, diminuição de custos de contexto e liberalização de procedimentos, nomeadamente, ao alojamento local, autonomizado em diploma próprio, na forma de decreto-lei, com intuito de melhor o adaptar à realidade.

Procedeu-se também à redução e clarificação das condições necessárias à instalação dos empreendimentos turísticos, simplificando-as, por um lado, e aumentando a margem de escolha própria dos empresários e, em especial, no que se refere aos equipamentos necessários para a instalação num empreendimento turístico.

Consagrou-se ainda um novo regime no que ao procedimento respeitante à instalação dos empreendimentos turísticos diz respeito, deixando-se ao critério do promotor optar pelo pedido de licença, nos casos em que, nos termos do regime da urbanização e da edificação, estivesse sujeita a comunicação prévia.

No que concerne ao procedimento respeitante à utilização do empreendimento turístico, criou-se um mecanismo de deferimento tácito consubstanciado na regular submissão do requerimento de concessão de autorização para fins turísticos, que constitui título bastante de abertura.

No processo de classificação, consagrou-se a possibilidade dos requisitos para a categoria serem dispensados.

Eliminaram-se as taxas devidas pela realização de auditorias obrigatórias de classificação efetuadas e ainda a Declaração de Interesse para o Turismo.

Neste contexto, para além de se adotar formalmente as alterações aprovadas, importa introduzir alguns ajustamentos no diploma regional, decorrentes dessas alterações legislativas, em especial, a revogação das disposições referentes ao alojamento local e da tipologia «moradias turísticas», esta última por falta de reciprocidade. Por outro lado, importa ainda proceder a um aperfeiçoamento do conceito de empreendimento turístico Quinta da Madeira.

Foram ouvidos a Associação de Municípios da Região Autónoma da Madeira e a Associação Comercial e Industrial do Funchal — Câmara de Comércio e Indústria da Madeira.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, ao abrigo do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 37.º, na alínea *t*) do artigo 40.º e no n.º 1 do artigo 41.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, alterado pelas Leis

n.ºs 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, o seguinte:

**Artigo 1.º****Objeto**

O presente diploma procede à primeira alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, que adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, na sequência das alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 228/2009, de 14 de setembro, 15/2014, de 23 de janeiro, e 186/2015, de 3 de setembro.

**Artigo 2.º****Alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio**

Os artigos 1.º a 6.º, 8.º a 12.º, 14.º e 16.º a 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, passam a ter a seguinte redação:

**«Artigo 1.º**

[...]

1 — O presente diploma adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 228/2009, de 14 de setembro, 15/2014, de 23 de janeiro, e 186/2015, de 3 de setembro, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

2 — O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, com as adaptações constantes do presente diploma, aplica-se a todos os empreendimentos turísticos, que se localizem e exerçam a sua atividade na Região Autónoma da Madeira.

3 — A regulamentação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação é aplicável à Região Autónoma da Madeira, salvo se o Governo Regional da Madeira, de acordo com as competências previstas no presente diploma, proceder à respetiva adaptação ou à aprovação de regulamentação própria.

**Artigo 2.º**

[...]

1 — [...].

2 — A fixação da capacidade máxima dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, compete à Direção Regional do Turismo, após prévia audição dos órgãos municipais competentes.

3 — As competências atribuídas ao Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., são exercidas, na Região Autónoma da Madeira, pelo Instituto das Florestas e Conservação da Natureza, I. P., RAM.

4 — As competências atribuídas pelo diploma em adaptação, nomeadamente para efeitos de eventual regulamentação, aos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo, do ambiente, das finanças e do ordenamento do território são exercidas, na Região

Autónoma da Madeira, pelos membros do Governo Regional responsáveis pelas respetivas áreas.

5 — [Revogado].

### Artigo 3.º

#### Noção, exploração e tipologias de empreendimentos turísticos

1 — Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

2 — Presume-se existir exploração de empreendimento turístico quando:

a) Seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente em agências de viagens e turismo ou sítios da Internet; ou

b) Estando mobilado e equipado, neste sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos inferiores a 30 dias.

3 — A presunção referida no número anterior pode ser ilidida nos termos gerais de direito, designadamente mediante apresentação de contrato de arrendamento urbano devidamente registado nos serviços de finanças ou registo de estabelecimento de alojamento local.

4 — Na Região Autónoma da Madeira, os empreendimentos turísticos podem ser integrados num dos seguintes tipos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Quintas da Madeira;
- c) Aldeamentos turísticos;
- d) Apartamentos turísticos;
- e) Conjuntos turísticos (*resorts*);
- f) Empreendimentos de turismo de habitação;
- g) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- h) Parques de campismo e caravanismo.

5 — Podem ser definidos por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento de cada tipo de empreendimento turístico referido no número anterior.

### Artigo 4.º

[...]

1 — Os empreendimentos turísticos cujo edificado assente num ou mais prédios preexistentes, com características e valor, seja cultural, patrimonial, arquitetónico ou artístico, que espelhem uma identidade de época na história da Madeira, podem ser classificados como Quintas da Madeira.

2 — Essa classificação depende da existência na área edificada, de um edifício principal, a casa-mãe, ao que deve acrescer, as casinhas-de-prazer e outras construções tradicionais, conjugando-as com espaços verdes na área de logradouro envolvente, de preferência preservando as áreas ajardinadas, passeios e caminhos, miradouros, árvores e/ou áreas de cultivo existentes, destinados a serem usufruídos pelos seus hóspedes.

3 — As edificações existentes devem preservar as suas características arquitetónicas, construtivas e decorativas originais, adaptando a nova função àquilo que são as valências históricas e patrimoniais dos edifícios.

4 — A casa-mãe deve funcionar como espaço privilegiado para promover experiências e vivências diretamente relacionadas com a memória do edificado original, oferecendo aos hóspedes um serviço de exceção e qualidade proporcional à relevância histórica e patrimonial do lugar.

5 — As novas edificações, devem cumprir os seguintes condicionamentos:

a) Valorizar a paisagem, otimizando a relação da quinta com o território e dos edifícios com os espaços envolventes;

b) Privilegiar o diálogo entre a arquitetura contemporânea e o património edificado com características históricas de relevo e seus valores de identidade e autenticidade.

6 — As Quintas da Madeira classificam-se nas categorias de quatro ou cinco estrelas, atendendo à qualidade das suas características específicas e gerais e aos serviços que ofereçam, sendo-lhes aplicável os requisitos de instalação, classificação e funcionamento dos hotéis, com as mesmas categorias.

### Artigo 5.º

#### Agroturismo

1 — Na Região Autónoma da Madeira, são empreendimentos de agroturismo os imóveis que através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, assegurem a sua integração na envolvente e possuam explorações de agricultura biológica que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da atividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.

2 — Podem ser instaladas unidades de alojamento fora da edificação principal, em edifícios existentes ou novos, construídos de raiz, incluindo não contíguos, que com ele se harmonizem do ponto de vista arquitetónico, e que assegurem um enquadramento paisagístico na zona onde se inserem.

3 — Em termos de ocupação do solo as unidades de agroturismo devem cumprir com um rácio mínimo de 80 % de solo afeto à exploração agrícola, calculado com base na área total do empreendimento, excetuando a área de implantação da edificação principal preexistente.

### Artigo 6.º

#### Equipamentos e Serviços Complementares

1 — Quando empreendimentos turísticos localizados em contiguidade territorial e explorados pela mesma entidade ofereçam instalações, equipamentos e serviços, com capacidade de oferta suficiente e passíveis de utilização comum, podem ser dispensados dos correspondentes requisitos obrigatórios exigidos para a atribuição de classificação individual a cada um dos empreendimentos.

2 — O disposto no número anterior poderá ser aplicável a empreendimentos turísticos com categorias di-

ferentes, desde que os espaços de utilização comum reúnam as características de instalações e equipamentos e prestem os serviços em vigor para o empreendimento de categoria superior existente.

#### Artigo 8.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, qualquer pedido de informação prévia apresentado na câmara municipal referente a empreendimentos turísticos, exceto para parques de campismo e caravanismo, carece de parecer da Direção Regional do Turismo para verificação da conformidade da pretensão constante do pedido com o Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira.

2 — O parecer da Direção Regional do Turismo é sempre fundamentado, e quando desfavorável é vinculativo.

3 — [Revogado].

4 — [Revogado].

5 — [Revogado].

#### Artigo 9.º

[...]

1 — [...].

2 — O parecer referido no número anterior destina-se a verificar o cumprimento das normas estabelecidas na legislação aplicável e respetiva regulamentação, bem como no Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira, designadamente a adequação do empreendimento turístico projetado ao uso e tipologia pretendidos e implica a apreciação do projeto de arquitetura do empreendimento turístico.

3 — [...].

4 — Ao parecer referido no n.º 1 aplica-se o disposto no artigo 13.º e 13.º-B do regime jurídico da urbanização e da edificação, com as necessárias adaptações.

5 — [...].

#### Artigo 10.º

##### Comunicação da autorização de utilização para fins turísticos

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, a câmara municipal deve dar conhecimento à Direção Regional do Turismo da atribuição de autorização de utilização para fins turísticos e da emissão do respetivo alvará, no prazo de quinze dias a contar da emissão do mesmo.

2 — Caducada a autorização de utilização para fins turísticos, o respetivo título válido de abertura é cassado e apreendido pela câmara municipal, a pedido da Direção Regional do Turismo, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo.

#### Artigo 11.º

[...]

1 — Na Região Autónoma da Madeira, a atribuição, confirmação, ou alteração de classificação dos empreendimentos turísticos previstos no artigo 3.º, exceto os parques de campismo e caravanismo, é da competência da Direção Regional do Turismo.

2 — Depende de prévia audição dos órgãos municipais competentes, a atribuição de classificação pela Direção Regional do Turismo aos empreendimentos de turismo de habitação e aos empreendimentos de turismo no espaço rural.

3 — A Direção Regional do Turismo pode a todo o tempo determinar a realização de auditorias de classificação notificando o destinatário com a antecedência mínima de 3 dias.

4 — A auditoria de classificação é efetuada por elementos da Direção Regional do Turismo e acompanhada por um representante do empreendimento sendo que a ausência deste, desde que regularmente convocado, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da auditoria.

5 — Após a realização da auditoria, a Direção Regional do Turismo fixa a classificação do empreendimento turístico e atribui a correspondente placa identificativa.

6 — Em todos os empreendimentos turísticos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, da placa identificativa da respetiva classificação, cujo modelo é aprovado por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

7 — (Anterior n.º 8.)

8 — [Revogado].

#### Artigo 12.º

##### Obras

Todas as obras e remodelações, incluindo as isentas de licenciamento municipal, que impliquem um aumento da capacidade de alojamento dos empreendimentos turísticos, nos termos previstos no artigo 29.º do diploma em adaptação, carecem de prévia declaração de conformidade, a emitir pela Direção Regional do Turismo.

#### Artigo 14.º

[...]

1 — Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, nomeadamente no tocante à atribuição de utilidade turística ou de financiamentos públicos, os empreendimentos turísticos podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento, devendo, com uma antecedência mínima de três dias à sua implementação, comunicar à Direção Regional do Turismo a sua fixação inicial ou posteriores alterações.

2 — Os empreendimentos turísticos em propriedade plural apenas podem encerrar, nos termos do número anterior, por decisão da maioria dos proprietários das frações afetas ao turismo que represente mais de metade da permissão do prédio e em conformidade com a proposta da entidade exploradora.

3 — O período de funcionamento dos empreendimentos turísticos deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público no exterior do empreendimento, exceto quando o empreendimento esteja aberto todos os dias do ano.

#### Artigo 16.º

[...]

1 — Os empreendimentos devem possuir um livro de reclamações destinado aos clientes nos termos e nas condições fixadas no regime jurídico que estabelece a

obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações a todos os fornecedores de bens e prestadores de serviços que tenham contacto com o público em geral.

2 — A aplicação do Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o regime jurídico indicado no número anterior é efetuada de acordo com as seguintes adaptações:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...].

#### Artigo 17.º

[...]

1 — Compete à Direção Regional do Turismo fiscalizar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, e no presente diploma, sem prejuízo das competências das câmaras municipais.

- 2 — [...].
- 3 — [...].

#### Artigo 18.º

[...]

1 — Sem prejuízo das contraordenações previstas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, para efeitos do disposto no presente diploma constituem contraordenações:

- a) [*Revogada*];
- b) A não afixação no exterior da placa identificativa da classificação do empreendimento turístico, após realização da auditoria;
- c) A realização de obras ou remodelações, com inobservância do disposto no artigo 12.º,
- d) [...]
- e) [...]
- f) [*Revogada*];
- g) [*revogada*].

2 — As contraordenações previstas nas alíneas b) e e) do n.º 1 são punidas com coima de € 100 a € 500, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 1000 a € 5000, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

3 — As contraordenações previstas nas alíneas c) e d) do n.º 1 são punidas com coima de € 500 a € 2500, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 5000 a € 22000, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

4 — Nas contraordenações previstas no presente artigo a negligência é sempre punível.

#### Artigo 19.º

[...]

A aplicação das coimas e das sanções acessórias, previstas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, e no presente diploma competem ao diretor regional do turismo.

#### Artigo 20.º

[...]

O produto das coimas aplicadas pela Direção Regional do Turismo por infração ao disposto no presente diploma e no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março,

na sua atual redação, bem como o produto de eventuais taxas em vigor neste setor constituem receita da Região Autónoma da Madeira.»

#### Artigo 3.º

##### Disposições finais e transitórias

1 — Os requisitos adicionais de identificação dos empreendimentos turísticos Quintas da Madeira e Agroturismo, introduzidos na nova redação dada aos artigos 4.º e 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, não são aplicáveis aos empreendimentos turísticos com essa tipologia já licenciados à data da entrada em vigor do presente diploma.

2 — No prazo máximo de um ano a contar da data de entrada em vigor do presente diploma, o disposto no número anterior é também aplicável aos empreendimentos turísticos que se encontrem em processo de reconversão e àqueles que, no âmbito do processo de licenciamento da operação urbanística, já tenham merecido parecer favorável da Direção Regional do Turismo.

3 — O prazo referido no número anterior poderá ser dilatado por despacho do Diretor Regional Turismo a pedido do interessado, desde que com fundamento em factos alheios à vontade deste.

4 — As entidades exploradoras de moradias turísticas existentes e licenciadas como tal ao abrigo de legislação anterior à data de entrada em vigor do presente diploma, poderão solicitar, no prazo máximo de três meses, junto da Direção Regional do Turismo, a sua reconversão para uma outra tipologia de empreendimento turístico.

5 — As moradias turísticas a que se refere o número anterior, convertem-se automaticamente na modalidade de moradias de alojamento local nos casos em que a entidade exploradora não solicite a sua reconversão para outro tipo de empreendimento turístico ou quando, tendo requerido, a pretensão seja indeferida por não se encontrarem reunidos os requisitos legais aplicáveis à tipologia solicitada.

6 — No prazo máximo de seis meses, a contar da data da reconversão automática das moradias turísticas em moradias de alojamento local, as entidades exploradoras deverão proceder à obtenção de título válido de abertura ao público através do registo das moradias, nos termos previstos no regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.

7 — No prazo máximo de um ano a contar da data de entrada em vigor do presente diploma, as entidades exploradoras de parques de campismo e caravanismo na Região deverão proceder ao registo do empreendimento no Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET).

#### Artigo 4.º

##### Norma revogatória

São revogados o n.º 5 do artigo 2.º, o artigo 7.º, os n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 8.º, o n.º 8 do artigo 11.º e as alíneas a), f) e g) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio.

#### Artigo 5.º

##### Republicação

O Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, com a redação atual, é republicado em anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

## Artigo 6.º

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira de 11 de maio de 2017.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *José Lino Tranquada Gomes*.

Assinado em 6 de junho de 2017.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma da Madeira, *Ireneu Cabral Barreto*.

## ANEXO

(a que se refere o artigo 5.º)

**Republicação**

## Artigo 1.º

**Objeto e âmbito**

1 — O presente diploma adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 228/2009, de 14 de setembro, 15/2014, de 23 de janeiro, e 186/2015, de 3 de setembro, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

2 — O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, com as adaptações constantes do presente diploma, aplica-se a todos os empreendimentos turísticos, que se localizem e exerçam a sua atividade na Região Autónoma da Madeira.

3 — A regulamentação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação é aplicável à Região Autónoma da Madeira, salvo se o Governo Regional da Madeira, de acordo com as competências previstas no presente diploma, proceder à respetiva adaptação ou à aprovação de regulamentação própria.

## Artigo 2.º

**Competências**

1 — As competências cometidas pelo regime em adaptação ao Turismo de Portugal, I. P., e ao seu presidente e à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica são exercidas, na Região Autónoma da Madeira, respetivamente, pela Direção Regional do Turismo e pelo diretor regional do turismo em relação a todos os empreendimentos turísticos.

2 — A fixação da capacidade máxima dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, compete à Direção Regional do Turismo, após prévia audição dos órgãos municipais competentes.

3 — As competências atribuídas ao Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., são exercidas, na Região Autónoma da Madeira, pelo Instituto das Florestas e Conservação da Natureza, I. P., RAM.

4 — As competências atribuídas pelo diploma em adaptação, nomeadamente para efeitos de eventual regulamentação, aos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo, do ambiente, das finanças e do ordenamento do território são exercidas, na Região Autónoma da Madeira, pelos membros do Governo Regional responsáveis pelas respetivas áreas.

5 — [Revogado]

## Artigo 3.º

**Noção, exploração e tipologias de empreendimentos turísticos**

1 — Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

2 — Presume-se existir exploração de empreendimento turístico quando:

a) Seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente em agências de viagens e turismo ou sítios da Internet; ou

b) Estando mobilado e equipado, neste sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos inferiores a 30 dias.

3 — A presunção referida no número anterior pode ser ilidida nos termos gerais de direito, designadamente mediante apresentação de contrato de arrendamento urbano devidamente registado nos serviços de finanças ou registo de estabelecimento de alojamento local.

4 — Na Região Autónoma da Madeira, os empreendimentos turísticos podem ser integrados num dos seguintes tipos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Quintas da Madeira;
- c) Aldeamentos turísticos;
- d) Apartamentos turísticos;
- e) Conjuntos turísticos (*resorts*);
- f) Empreendimentos de turismo de habitação;
- g) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- h) Parques de campismo e caravanismo;

5 — Podem ser definidos por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento de cada tipo de empreendimento turístico referido no número anterior.

## Artigo 4.º

**Quintas da Madeira**

1 — Os empreendimentos turísticos cujo edificado assente num ou mais prédios preexistentes, com características e valor, seja cultural, patrimonial, arquitetónico ou artístico, que espelhem uma identidade de época na história da Madeira, podem ser classificados como Quintas da Madeira.

2 — Essa classificação depende da existência na área edificada, de um edifício principal, a casa-mãe, ao que deve acrescer, as casinhas-de-prazer e outras construções tradicionais, conjugando-as com espaços verdes na área de logradouro envolvente, de preferência preservando as áreas

ajardinadas, passeios e caminhos, miradouros, árvores e/ou áreas de cultivo existentes, destinados a serem usufruídos pelos seus hóspedes.

3 — As edificações existentes devem preservar as suas características arquitetónicas, construtivas e decorativas originais, adaptando a nova função àquilo que são as valências históricas e patrimoniais dos edifícios.

4 — A casa-mãe deve funcionar como espaço privilegiado para promover experiências e vivências diretamente relacionadas com a memória do edificado original, oferecendo aos hóspedes um serviço de exceção e qualidade proporcional à relevância histórica e patrimonial do lugar.

5 — As novas edificações, devem cumprir os seguintes condicionamentos:

a) Valorizar a paisagem, otimizando a relação da quinta com o território e dos edifícios com os espaços envolventes;

b) Privilegiar o diálogo entre a arquitetura contemporânea e o património edificado com características históricas de relevo e seus valores de identidade e autenticidade.

6 — As Quintas da Madeira classificam-se nas categorias de quatro ou cinco estrelas, atendendo à qualidade das suas características específicas e gerais e aos serviços que ofereçam, sendo-lhes aplicável os requisitos de instalação, classificação e funcionamento dos hotéis, com as mesmas categorias.

#### Artigo 5.º

##### Agroturismo

1 — Na Região Autónoma da Madeira, são empreendimentos de agroturismo os imóveis que através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, assegurem a sua integração na envolvente e possuam explorações de agricultura biológica que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da atividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.

2 — Podem ser instaladas unidades de alojamento fora da edificação principal, em edifícios existentes ou novos, construídos de raiz, incluindo não contíguos, que com ele se harmonizem do ponto de vista arquitetónico, e que assegurem um enquadramento paisagístico na zona onde se inserem.

3 — Em termos de ocupação do solo as unidades de agroturismo devem cumprir com um rácio mínimo de 80 % de solo afeto à exploração agrícola, calculado com base na área total do empreendimento, excetuando a área de implantação da edificação principal preexistente.

#### Artigo 6.º

##### Equipamentos e Serviços Complementares

1 — Quando empreendimentos turísticos localizados em contiguidade territorial e explorados pela mesma entidade ofereçam instalações, equipamentos e serviços, com capacidade de oferta suficiente e passíveis de utilização comum, podem ser dispensados dos correspondentes requisitos obrigatórios exigidos para a atribuição de classificação individual a cada um dos empreendimentos.

2 — O disposto no número anterior poderá ser aplicável a empreendimentos turísticos com categorias diferentes, desde que os espaços de utilização comum reúnam as características de instalações e equipamentos e prestem

os serviços em vigor para o empreendimento de categoria superior existente.

#### Artigo 7.º

[Revogado].

#### Artigo 8.º

##### Pedido de informação prévia

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, qualquer pedido de informação prévia apresentado na câmara municipal referente a empreendimentos turísticos, exceto para parques de campismo e caravanismo, carece de parecer da Direção Regional do Turismo para verificação da conformidade da pretensão constante do pedido com o Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira.

2 — O parecer da Direção Regional do Turismo é sempre fundamentado, e quando desfavorável é vinculativo.

3 — [Revogado].

4 — [Revogado].

5 — [Revogado].

#### Artigo 9.º

##### Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas

1 — O deferimento pela câmara municipal do pedido de licenciamento e a admissão da comunicação prévia ou a aprovação de informação prévia para a realização de operações urbanísticas referentes a todos os empreendimentos turísticos carece sempre de parecer da Direção Regional do Turismo.

2 — O parecer referido no número anterior destina-se a verificar o cumprimento das normas estabelecidas na legislação aplicável e respetiva regulamentação, bem como no Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira, designadamente a adequação do empreendimento turístico projetado ao uso e tipologia pretendidos, e implica a apreciação do projeto de arquitetura do empreendimento turístico.

3 — O parecer da Direção Regional do Turismo é vinculativo quando desfavorável, devendo ser devidamente fundamentado.

4 — Ao parecer referido no n.º 1 aplica-se o disposto no artigo 13.º e 13.º-B do regime jurídico da urbanização e da edificação, com as necessárias adaptações.

5 — Juntamente com o parecer, a Direção Regional do Turismo fixa a capacidade máxima do empreendimento e a respetiva classificação de acordo com o projeto apresentado.

#### Artigo 10.º

##### Comunicação da autorização de utilização para fins turísticos

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, a câmara municipal deve dar conhecimento à Direção Regional do Turismo da atribuição de autorização de utilização para fins turísticos e da emissão do respetivo alvará, no prazo de quinze dias a contar da emissão do mesmo.

2 — Caducada a autorização de utilização para fins turísticos, o respetivo título válido de abertura é cassado e apreendido pela câmara municipal, a pedido da Direção Regional do Turismo, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo.

## Artigo 11.º

**Classificação de empreendimentos turísticos**

1 — Na Região Autónoma da Madeira, a atribuição, confirmação, ou alteração de classificação dos empreendimentos turísticos previstos no artigo 3.º, exceto os parques de campismo e caravanismo, é da competência da Direção Regional do Turismo.

2 — Depende de prévia audição dos órgãos municipais competentes, a atribuição de classificação pela Direção Regional do Turismo aos empreendimentos de turismo de habitação e aos empreendimentos de turismo no espaço rural.

3 — A Direção Regional do Turismo pode a todo o tempo determinar a realização de auditorias de classificação notificando o destinatário com a antecedência mínima de 3 dias.

4 — A auditoria de classificação é efetuada por elementos da Direção Regional do Turismo e acompanhada por um representante do empreendimento sendo que a ausência deste, desde que regularmente convocado, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da auditoria.

5 — Após a realização da auditoria, a Direção Regional do Turismo fixa a classificação do empreendimento turístico e atribui a correspondente placa identificativa.

6 — Em todos os empreendimentos turísticos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, da placa identificativa da respetiva classificação, cujo modelo é aprovado por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

7 — A auditoria de classificação poderá vir a ser realizada por entidade acreditada para o efeito, nos termos a definir por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

8 — [Revogado].

## Artigo 12.º

**Obras**

Todas as obras e remodelações, incluindo as isentas de licenciamento municipal, que impliquem um aumento da capacidade de alojamento dos empreendimentos turísticos, nos termos previstos no artigo 29.º do diploma em adaptação, carecem de prévia declaração de conformidade, a emitir pela Direção Regional do Turismo.

## Artigo 13.º

**Nomes**

1 — Os nomes dos empreendimentos turísticos não podem sugerir uma tipologia, classificação ou características que não possuam.

2 — Os empreendimentos turísticos não podem funcionar com nome diferente do aprovado pela Direção Regional do Turismo.

## Artigo 14.º

**Período de funcionamento**

1 — Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, nomeadamente no tocante à atribuição de utilidade turística ou de financiamentos públicos, os empreendimentos turísticos podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento, devendo, com uma antecedência mínima de três dias à sua implementação, comunicar à Direção

Regional do Turismo a sua fixação inicial ou posteriores alterações.

2 — Os empreendimentos turísticos em propriedade plural apenas podem encerrar, nos termos do número anterior, por decisão da maioria dos proprietários das frações afetas ao turismo que represente mais de metade da permutagem do prédio e em conformidade com a proposta da entidade exploradora.

3 — O período de funcionamento dos empreendimentos turísticos deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público no exterior do empreendimento, exceto quando o empreendimento esteja aberto todos os dias do ano.

## Artigo 15.º

**Qualidade**

1 — O departamento governamental responsável pela área do turismo promove a qualidade dos empreendimentos turísticos, através da atribuição de menções distintivas aos empreendimentos turísticos que tenham atingido determinados patamares de qualidade, nomeadamente em termos ambientais.

2 — Por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo são definidas as condições de atribuição das menções distintivas de qualidade.

## Artigo 16.º

**Livro de reclamações**

1 — Os empreendimentos devem possuir um livro de reclamações destinado aos clientes nos termos e nas condições fixadas no regime jurídico que estabelece a obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações a todos os fornecedores de bens e prestadores de serviços que tenham contacto com o público em geral.

2 — A aplicação do Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o regime jurídico indicado no número anterior é efetuada de acordo com as seguintes adaptações:

a) O original da folha de reclamação deve ser enviado à Direção Regional do Turismo;

b) À Direção Regional do Turismo compete o exercício da atividade reguladora e fiscalizadora bem como a instrução dos processos de contraordenação;

c) Ao diretor regional do turismo compete instaurar os processos de contraordenação e aplicar as coimas e sanções acessórias;

d) O produto das coimas constitui receita da Região Autónoma da Madeira.

## Artigo 17.º

**Competência de fiscalização, instauração e instrução de processos**

1 — Compete à Direção Regional do Turismo fiscalizar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, e no presente diploma, sem prejuízo das competências das câmaras municipais.

2 — Compete ao diretor regional do turismo instaurar os processos de contraordenação e aos respetivos serviços proceder à instrução dos mesmos.

3 — Para efeito do disposto nos números anteriores, as demais autoridades públicas devem cooperar com a Direção Regional do Turismo, prestando toda a informação e colaboração necessárias à instrução dos respetivos processos.

## Artigo 18.º

**Contraordenações**

1 — Sem prejuízo das contraordenações previstas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, para efeitos do disposto no presente diploma constituem contraordenações:

- a) [Revogada];
- b) A não afixação no exterior da placa identificativa da classificação do empreendimento turístico, após realização da auditoria;
- c) A realização de obras ou remodelações, com inobservância do disposto no artigo 12.º;
- d) A violação do disposto no artigo 13.º, em matéria de identificação dos empreendimentos turísticos;
- e) A não comunicação do período de funcionamento à Direção Regional do Turismo, tal como previsto no n.º 1 do artigo 14.º;
- f) [Revogada];
- g) [Revogada].

2 — As contraordenações previstas nas alíneas b) e e) do n.º 1 são punidas com coima de € 100 a € 500, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 1000 a € 5000, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

3 — As contraordenações previstas nas alíneas c) e d) do n.º 1 são punidas com coima de € 500 a € 2500, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 5000 a € 22000, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

4 — Nas contraordenações previstas nos números anteriores a negligência é sempre punível.

## Artigo 19.º

**Competência sancionatória**

A aplicação das coimas e das sanções acessórias, previstas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua

atual redação, e no presente diploma competem ao diretor regional do turismo.

## Artigo 20.º

**Receitas**

O produto das coimas aplicadas pela Direção Regional do Turismo por infração ao disposto no presente diploma e no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, bem como o produto de eventuais taxas em vigor neste setor constituem receita da Região Autónoma da Madeira.

## Artigo 21.º

**Disposições transitórias**

1 — O presente Decreto Legislativo Regional aplica-se aos empreendimentos existentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto no artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as adaptações decorrentes do presente diploma.

2 — O prazo de reconversão, a que se refere o n.º 2 do artigo 75.º, é contado a partir da data da entrada em vigor do presente diploma.

## Artigo 22.º

**Processos pendentes**

Os processos pendentes regem-se de acordo com o disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as adaptações introduzidas pelo presente diploma.

## Artigo 23.º

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

I SÉRIE



Depósito legal n.º 8814/85 ISSN 0870-9963

Diário da República Eletrónico:

Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio eletrónico: [dre@incm.pt](mailto:dre@incm.pt)

Tel.: 21 781 0870

Fax: 21 394 5750