

FICHA TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO
EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS

Referência:

Data da ação de fiscalização
(dia/mês/ano):

Hora de
início
(h:min):

1. Identificação do operador económico fiscalizado					
1.1 Identificação do operador económico					
Pessoa Coletiva	Designação social:		NIPC:		
Pessoa Singular	Nome completo:		NIF:		
CAE principal:					
CAE secundários:					
N.º total de trabalhadores ao serviço do operador económico:					
1.2 Identificação da pessoa presente no ato				Sim	Não
É o/a representante legal do operador económico?					
Nome:					
Função:		NIF			
Observações:					
2. Local fiscalizado					
2.1	Denominação corrente do estabelecimento:				
2.2	Morada:				
2.3	Código Postal:				
2.4	Localidade:				
2.5	Telefone:				
2.6	Tipo de estabelecimento:				
2.7	Tipo de operador económico:				
2.8	Coordenadas (graus, minutos e segundos)				
2.9	Descrição do local fiscalizado:				
2.10	Tipo de atividade:				
2.11	Alvará/Licença/Registo/Autorização de laboração/Comunicação Prévia n.º:				
2.12	Alvará/Licença/Registo/Autorização de laboração/Comunicação Prévia emitido por:				
2.13	Área útil do estabelecimento (m²):				
2.14	Capacidade máxima de pessoas/ serviço:				
2.15	Período de laboração			Sim	Não
2.15.1	Qual é o horário de funcionamento?				
	Manhã				
	Tarde				
	Noite				
2.15.2	Com encerramento mensal?				
	Em que mês/meses encerra?				
2.15.3	Com encerramento semanal?				
	Em que dia/s da semana encerra?				

FICHA TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO
EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS

Observações:

3. Identificação da brigada

UR/ UNIC	UO/ Divisão	Nome completo	N.º do cartão ASAE	É o/a responsável pelo ato?	
				Sim	Não

Observações:

4. Deveres gerais do exercício da atividade no estabelecimento

		Sim	Não	N.A.
4.1	Verifica-se a falta do dístico de proibição de fumar? (art.º 6.º da Lei n.º 37/2007, de 14/08, alterada pelas Leis n.ºs 109/2015, de 26/08 e 63/2017, de 03/08, e pelo DL n.º 9/2021, de 29/01)			
4.2	Verifica-se a falta de livro de reclamações? (art. 3.º, n.º 1, alínea a) do DL n.º 156/2005, de 15/09, alterado pelos DL n.ºs 371/2007, de 06/11, 118/2009, de 19/05, 317/2009, de 30/10, 242/2012, de 07/11, 74/2017, de 21/06, 81-C/2017, de 07/07, 9/2020, de 10/03 e DL n.º 9/2021, de 29/01)			
4.3	Encontra-se afixada no estabelecimento, em local bem visível e com caracteres facilmente legíveis pelo consumidor ou utente, a seguinte informação: «Este estabelecimento dispõe de livro de reclamações» e «Entidade competente para apreciar a reclamação: [identificação e morada completas da entidade]»? (art. 3.º, n.º 1, alínea c) do DL n.º 156/2005, de 15/09 alterado pelos DL n.ºs 371/2007, de 06/11, 118/2009, de 19/05, 317/2009, de 30/10, 242/2012, de 07/11, 74/2017, de 21/06, 81-C/2017, de 07/07, 9/2020, de 10/03 e DL n.º 9/2021, de 29/01)			
4.4	São cumpridas as regras de informação sobre meios alternativos de resolução de litígios com os consumidores? (Lei n.º 144/2015, de 08/09, alterada pelo DL n.º 102/2017, de 23/08 e pelas Leis n.ºs 14/2019, de 12/02, 75-B/2020, de 31/12 e DL n.º 9/2021, de 29/01; artigo 29.º do RJACSR, aprovado em anexo ao DL n.º 10/2015, de 16/01 alterado pelo DL n.º 102/2017, de 23/08, com as alterações introduzidas até ao DL n.º 9/2021, de 29/01)			
4.5	Encontra-se afixado no estabelecimento o mapa de horário de funcionamento em local bem visível do exterior? (n.º 2, art.º 4º-A e alínea a), n.º 2, art.º 5.º do DL n.º 48/96, de 15/05, alterado pelos DL n.ºs 126/96, de 10/08, 111/2010, de 15/10, 48/2011, de 01/04, 10/2015, 16/01 e 9/2021, de 29/01)			
4.6	Verifica-se o funcionamento fora do horário estabelecido? (alínea b), n.º 2, art.º 5.º do DL n.º 48/96, de 15/05, alterado pelos DL n.ºs 126/96, de 10/08, 111/2010, de 15/10, 48/2011, de 01/04, 10/2015, 16/01 e 9/2021, de 29/01)			
4.7	Verifica-se a falta de Licença da PassMúsica (Autorização de Produtores e Artistas para a execução pública de música)? (art.º 178.º, 184.º e 195.º do do Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos, aprovado pelo DL n.º 63/85, de 14/03, com as alterações introduzidas até ao DL n.º 9/2021, de 29/01; cf. https://www.passmusica.pt/Licensing)			
4.8	Verifica-se a falta de Licença da Sociedade Portuguesa de Autores (autorização dos autores)? (art.º 195.º do do Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos, aprovado pelo DL n.º 63/85, de 14/03, com as alterações introduzidas até ao DL n.º 9/2021, de 29/01; cf. https://www.spautores.pt/usuarios/usuarios-spa)			
4.9	Os preços dos serviços prestados constam de listas ou cartazes que se encontram afixados de forma visível no lugar onde os serviços são propostos ou prestados ao consumidor? (n.º 1, art.º 10.º e art.º 11.º do DL n.º 138/90, 26/04, alterado pelos DL n.ºs 162/99, 13/05, 9/2021, de 29/01, e 109-G/2021, de 10/12)			

**FICHA TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS**

4.10	Verifica-se a afixação de um cartaz com a informação de que o catálogo com os preços dos serviços prestados se encontra à disposição do público, estando esse catálogo junto do local onde se encontra o cartaz? (caso existam numerosos serviços propostos e condições muito diversas que não permitem uma afixação de preços perfeitamente clara) (n.º 2, art.º 10.º e art.º 11.º do DL n.º 138/90, 26/04, com as alterações dos DL n.ºs 162/99, 13/05, 9/2021, de 29/01, e 109-G/2021, de 10/12)			
4.11	O preço de venda e o preço por unidade de medida , seja qual for o suporte utilizado para os indicar, referem-se ao preço total expresso em moeda com curso legal em Portugal, e incluem todos os impostos, taxas e outros encargos que nele sejam repercutidos, de modo a que o consumidor possa conhecer o montante exacto que tem a pagar? (n.º 5, art.º 1.º e art.º 11.º do DL n.º 138/90, 26/04, alterado pelos DL n.ºs 162/99, 13/05, 9/2021, de 29/01, e 109-G/2021, de 10/12)			
4.12	A publicidade , sempre que mencione preços de bens ou serviços , respeita as regras de afixação de preços e indica de forma clara e perfeitamente visível o preço total expresso em moeda com curso legal em Portugal, incluindo taxas e impostos? (n.º 1, art.º 6.º e art.º 11.º do DL n.º 138/90, 26/04, alterado pelos DL n.ºs 162/99, 13/05, 9/2021, de 29/01, e 109-G/2021, de 10/12)			
4.13	A indicação dos preços de venda e por unidade de medida é feita em dígitos de modo visível, inequívoco, fácil e perfeitamente legível? (n.º 1, art.º 5.º e art.º 11.º do DL n.º 138/90, 26/04, alterado pelos DL n.ºs 162/99, 13/05, 9/2021, de 29/01, e 109-G/2021, de 10/12)			
Observações:				
5.	Requisitos de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos	Sim	Não	N.A.
5.1	É titular de alvará de autorização de utilização para fins turísticos? (Art. 32º e Al. a), nº 2, artº 67º DL 39/2008, de 07 de Março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei nº 9/2021, de 29.01)			
5.2	A edificação de empreendimentos turísticos foi sujeita à apresentação de comunicação prévia com prazo prevista no artigo 23.º-A ? (Art. 32º e Al. b), nº 2, artº 67º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei nº 9/2021, de 29.01)			
5.3	Todas as unidades de alojamento estão identificadas no exterior da respetiva porta de entrada em local bem visível ? (al.a) do nº 3 art. 67º conj. com o nº 3 do art. 7º do DL 39/2008, de 07 de Março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei nº 9/2021, de 29.01)			
5.4	As portas de entrada das unidades de alojamento possuem um sistema de segurança que apenas permite o acesso ao utente e ao pessoal do estabelecimento? (al.a) do nº 3 do art. 67º conj. com o nº 4 do art. 7º do DL 39/2008, de 07 de Março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei nº 9/2021, de 29.01)			
5.5	As unidades de alojamento são insonorizadas e têm janelas ou portadas em comunicação direta com o exterior ? (al. a) do nº 3 do art. 67º conj. com o nº 5 do art. 7º do DL 39/2008, de 07 de Março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei nº 9/2021, de 29.01)			
5.6	É respeitada a capacidade máxima dos empreendimentos turísticos? (al. b) do nº 3 do art. 67º conj. com o nº 1 e 4 do art. 8º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei nº 9/2021, de 29.01)			

**FICHA TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO
EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS**

5.7	As camas convertíveis instaladas nas unidades de alojamento não excedem o número das camas fixas? (al. a) do nº 4 do art. 67º conj. com o nº 2 do art. 8º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.8	Os parques de campismo e de caravanismo respeitam a capacidade determinada pela área útil destinada a cada utilizador ? (al. b) do nº 3 do art. 67º conj. com o art. 5º da Portaria nº 1320/2008, de 17/11 e o nº 4 do art. 8º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.9	O empreendimento turístico tem afixado no exterior, junto à entrada principal, a placa identificativa da respetiva classificação de modelo aprovado? (al. b) do nº 4 do art. 67º conj. com o nº 7 e 8 do art. 36º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e do Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.10	O nome do empreendimento turístico não sugere uma tipologia, ou características que não possua? (al. d) do nº 4 do art. 67º conj. com o nº 1 do art. 41º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e do Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.11	As denominações simples ou compostas que utilizem o termo «hotel» só são utilizadas por estabelecimentos hoteleiros e por hotéis rurais? (al. d) do nº 4 do art. 67º conj. com o art. 42º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e do Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.12	A publicidade, documentação comercial e merchandising do empreendimento turístico indica o respetivo nome ou logótipo, não sugerindo uma tipologia, grupo, categoria ou características que o empreendimento não possua ? (al. e) do nº 4 do art. 67º conj. com o nº 2 do art. 41º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e do Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.13	O empreendimento turístico é explorado por uma única entidade, responsável pelo seu integral funcionamento e nível de serviço e pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis? (al. f) do nº 4 do art. 67º conj. com o nº 1 do art. 44º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e do Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.14	Existe vigilância e equipamento de informação e salvamento nas piscinas de empreendimentos turísticos, quando utilizadas exclusivamente pelos seus hóspedes e convidados? (al. g), nº 1, art. 67º conj com o nº 2 do artº 9º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.15	A entidade exploradora comunicou ao Turismo de Portugal, no prazo de 10 dias sobre a verificação, a alteração de nome, morada, período de funcionamento, identificação da entidade exploradora, mediante registo efetuado diretamente no RNET – Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos ? (al. c), nº 4, art. 67º conj com o nº 2 do artº 40º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.16	Foram declaradas e no prazo de 30 dias após a sua conclusão, ao Turismo de Portugal, quaisquer obras realizadas no empreendimento, não sujeitas a controlo prévio, e que alterem a classificação ou capacidade máxima ou que seja suscetíveis de prejudicar os requisitos mínimos exigidos para a classificação do empreendimento? (al. e), nº 3, art. 67º conj com o artº 29º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			

**FICHA TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS**

5.17	A disponibilização, divulgação ou comercialização de alojamento em empreendimentos turísticos não registado ou com o registo desatualizado? (Al. f), nº 3, art. 67º conj com o artigo 40.º, do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.18	A disponibilização, divulgação ou comercialização de alojamento através de plataformas eletrónicas possui a identificação do número de registo? (Al. g), nº 3, art. 67º conj com o artº 42º-A, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.19	O desrespeito pelo regime de exploração turística em permanência e de exploração continuada das unidades de alojamento do empreendimento turístico? (Al. h), nº 3, art. 67º conj com os nº 1 e 2, art. 45º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.20	A falta de celebração de contrato de exploração com os proprietários ou a falta de previsão no referido contrato dos termos da exploração turística das unidades de alojamento, da participação dos proprietários nos resultados da exploração das unidades de alojamento e das condições da utilização destas pelos respetivos proprietários? (Al. h), nº 3, art. 67º conj com os nº 3 e 4, art. 45º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.21	A exploração das unidades de alojamento pelos respetivos proprietários ou a celebração de contratos comprometem o uso turístico das mesmas? (Al. i), nº 3, art. 67º conj com o nº 6, artº 45º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.22	A entidade exploradora publicita os preços de tabela dos serviços de alojamento oferecidos, mantendo-os sempre à disposição dos utentes e, relativamente aos demais serviços, disponibiliza aos utentes os respetivos preços? (Al. j) do nº 3, art. 67º conj com a al. a), do artº 46º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.23	A entidade exploradora informa os utentes sobre as condições de prestação dos serviços e preços, previamente à respetiva contratação? (Al. j) do nº 3, art. 67º conj com a al. b), do artº 46º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.24	A entidade exploradora mantém em bom estado de funcionamento todas as instalações e equipamentos do empreendimento, incluindo as unidades de alojamento, efetuando as obras de conservação ou de melhoria necessárias, tendo em vista o cumprimento dos requisitos gerais de instalação, bem como os requisitos obrigatórios comuns exigidos para a respetiva classificação em matéria de segurança, higiene e de saúde pública, sem prejuízo do disposto no título constitutivo de empreendimentos em propriedade plural quanto à responsabilização pela realização de obras em unidades de alojamento? (Al. j) do nº 3, art. 67º conj com o nº 6, artº 45º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.25	O empreendimento mantém as condições e requisitos necessários que lhe permitem manter a classificação que possui? (Al. j) do nº 3, art. 67º conj com a al. d), do artº 46º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			

**FICHA TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO
EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS**

5.26	<p>A entidade exploradora facilita às autoridades competentes o acesso ao empreendimento e o exame de documentos, livros e registos diretamente relacionadas com a atividade turística? (Al. j) do nº 3, art. 67º conj com a al. e), do artº 46º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)</p>			
5.27	<p>A entidade exploradora cumpre as normas legais, regulamentares e contratuais relativas à exploração e administração do empreendimento turístico? (Al. j) do nº 3, art. 67º conj com a al. f), do artº 46º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)</p>			
5.28	<p>É permitido o acesso ao empreendimento turístico, salvo nos seguinte casos? a) Pode ser recusado o acesso ou a permanência nos empreendimentos turísticos a quem perturbe o seu funcionamento normal b) Há possibilidade de afetação total ou parcial dos empreendimentos turísticos à utilização exclusiva por associados ou beneficiários das entidades proprietárias ou da entidade exploradora, e a reserva temporária de parte ou da totalidade do empreendimento turístico, desde que devidamente publicitado c) Pode ser reservado para os utentes neles alojados e seus acompanhantes o acesso e a utilização dos serviços, equipamentos e instalações do empreendimento, desde que devidamente publicitado (Al. k) do nº 3, art. 67º conj com os nºs. 2, 3 e 4, do artº 48º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)</p>			
5.29	<p>O encerramento de um empreendimento turístico em propriedade plural, sem consentimento da maioria dos seus proprietários? (Al. l), nº 3, art. 67º conj com o 2, artº 49º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)</p>			
5.30	<p>A entidade administradora do empreendimento organiza anualmente as contas respeitantes à utilização das prestações periódicas e submete-as à apreciação de um revisor oficial de contas? (Al. o), nº 3, art. 67º conj com o artº 60º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)</p>			
5.31	<p>O relatório de gestão e as contas respeitantes à utilização das prestações periódicas são enviados a cada proprietário, juntamente com a convocatória da assembleia geral ordinária, acompanhados do parecer do revisor oficial de contas? (Al. o), nº 3, art. 67º conj com o artº 60º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)</p>			
5.32	<p>A entidade administradora faculta aos proprietários, na assembleia geral destinada a aprovar o relatório de gestão e as contas respeitantes à utilização das prestações periódicas, a análise das contas de exploração, bem como dos respetivos elementos justificativos? (Al. o), nº 3, art. 67º conj com o artº 60º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)</p>			
5.33	<p>A entidade administradora do empreendimento turístico em propriedade plural elabora um programa de administração e de conservação do empreendimento para cada ano? (Al. p), nº 3, art. 67º conj com o nº 1 do artº 61º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)</p>			

FICHA TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

5.34	O programa foi enviado a cada proprietário juntamente com a convocatória da assembleia geral ordinária em que se procede à respetiva aprovação para o ano seguinte? (Al. p), nº 3, art. 67º conj com o nº 2 do artº 61º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.35	Existe publicitação das regras de funcionamento e acesso aos empreendimentos turísticos? (Al. g), nº 4, art. 67º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.36	Existe publicitação do período de funcionamento dos empreendimentos turísticos? (Al. h), nº 4, art. 67º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.37	Foi efetuada a remessa a cada um dos proprietários de uma cópia do título constitutivo para os empreendimentos turísticos em propriedade plural? Al. i), nº 4, art. 67º conj com o 6, artº 64º, DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.38	Os proprietários de lotes ou frações autónomas em empreendimentos turísticos em propriedade plural não dão utilização diversa da prevista no título constitutivo? (Al. m), nº 3, art. 67º, conj. com o al.a) do nº 1 do art. 57º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.39	Não alteram a sua volumetria ou a configuração arquitetónica exterior? (Al. m), nº 3, art. 67º, conj. com o al.b) do nº 1 do art. 57º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.40	Não praticam quaisquer atos ou realizam obras, incluindo pinturas, que afetem a continuidade ou unidade urbanística, ou paisagística, do empreendimento, ou que prejudiquem o funcionamento ou utilização de instalações e equipamentos de utilização comum? (Al. m), nº 3, art. 67º, conj. com o al.c) do nº 1 do art. 57º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.41	Não praticam quaisquer atos ou realizam obras que afetem a tipologia ou categoria do empreendimento? (Al. m), nº 3, art. 67º, conj. com o al.d) do nº 1 do art. 57º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.42	Não impedem a realização de obras de manutenção ou conservação da respetiva unidade de alojamento, por parte da entidade exploradora? (Al. m), nº 3, art. 67º, conj. com o al.e) do nº 1 do art. 57º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
5.43	A entidade exploradora do empreendimento tem acesso às unidades de alojamento do empreendimento, a fim de proceder à respetiva exploração turística, prestar os serviços de utilização comum e outros previstos no título constitutivo, proceder às vistorias convenientes para efeitos de conservação ou de executar obras de conservação ou reposição? (Al. m), nº 3, art. 67º, conj. com o nº 3 do art. 57º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			

**FICHA TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS**

5.44	A entidade administradora do empreendimento cumpre os deveres de prestação de caução de boa administração? (Al. n), nº 3, art. 67º, conj. com o art. 57º do DL nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL nº 228/2009, de 14.09, DL nº 15/2014, de 23.01, DL nº 128/2014, de 29.08, DL nº 186/2015, de 3.09, DL nº 80/2017, de 30.05 e Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29.01)			
Observações:				
6. Irregularidades detetadas				
7. Assinaturas				