

ESTATUTOS DA
GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, EEM

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Artigo 1º
Denominação e Natureza Jurídica

1. A GAIURB – Urbanismo e Habitação, EEM, adiante designada abreviadamente por GAIURB, é uma pessoa colectiva de direito público, de natureza empresarial, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, ficando sujeita à tutela e superintendência da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.
2. A GAIURB dispõe de plena capacidade jurídica, abrangendo a mesma todos os direitos e obrigações necessários à prossecução do seu objecto.
3. A GAIURB rege-se pelos presentes estatutos, pelas normas aplicáveis às entidades empresariais locais e, subsidiariamente, pelas restantes normas do regime jurídico do sector empresarial local.

Artigo 2º
Sede

1. A GAIURB tem a sua sede no Largo de Aljubarrota, 13, freguesia de Santa Marinha, no concelho de Vila Nova de Gaia.
2. Por deliberação do Conselho de Administração, a GAIURB pode proceder à deslocação da sua sede social ou à abertura de delegações, agências, gabinetes ou qualquer outra forma de representação que entenda conveniente.

Artigo 3º
Objecto e atribuições

1. A GAIURB tem por objecto, por delegação do Município de Vila Nova de Gaia nos termos do nº 1 do artigo 17º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de

Dezembro, o ordenamento do território e gestão urbanística, a reabilitação urbana, o desenvolvimento da habitação e a promoção do desenvolvimento local no concelho de Vila Nova de Gaia.

2. Para a prossecução do seu objecto, incumbe, designadamente, à GAIURB:
 - a) Desenvolver as iniciativas necessárias com vista à promoção do enquadramento estético do concelho, nomeadamente no que diz respeito à paisagem e reabilitação urbana;
 - b) Promover todas as actividades associadas à reabilitação urbana, nos termos da legislação em vigor;
 - c) Instruir, apreciar e emitir parecer sobre todos processos de licenciamento de publicidade e ocupação do espaço público a eles associados, prestando colaboração necessária, mediante a elaboração de estudos e/ou projectos, tendente à regular instrução de processos;
 - d) Propor a definição dos parâmetros e do desenho urbano, necessários à qualificação urbana do território;
 - e) Participar na elaboração dos instrumentos de gestão territorial de nível supra municipal e emitir parecer dirigido à Câmara Municipal sobre as suas diferentes fases da elaboração;
 - f) Emitir parecer sobre a integração e exclusão de áreas de Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional;
 - g) Propor à Câmara Municipal que requeira a declaração de utilidade pública, para efeitos de expropriação e posse administrativa, de terrenos necessários à execução dos planos de urbanização e dos planos de pormenor e de unidades de execução plenamente eficazes;
 - h) Executar e monitorizar a execução dos planos municipais de ordenamento do território e propor medidas de actualização ou correcção de desvios;
 - i) Propor a delimitação das zonas de defesa e controlo urbano e dos planos de renovação de áreas degradadas;
 - j) Emitir pareceres e gerir todos os procedimentos relativos às operações urbanísticas, nos termos da lei;
 - k) Assegurar a compatibilização dos projectos e operações urbanísticas com os instrumentos eficazes de gestão territorial, a legislação e normativos legais e o modelo de desenvolvimento urbanístico do município;

- l) Elaborar estudos de estruturação viária e propor alinhamentos em vias municipais;
- m) Assegurar acções de fiscalização urbanística e propor as medidas previstas na lei, tendo em vista o cumprimento das disposições legais e regulamentares;
- n) Organizar, instruir e propor as decisões no âmbito dos processos de contra-ordenação;
- o) Coordenar e executar tarefas de recolha, produção e processamento de informação alfanumérica, cartográfica e topográfica, necessárias ao apoio nas funções de planeamento, gestão e fiscalização urbanística;
- p) Gerir informação topográfica obtida pelos serviços municipais e fornecida pelas entidades particulares;
- q) Promover a realização de acções de formação em matéria de urbanismo e ordenamento do território ou outras da sua competência;
- r) Desenvolver produtos informáticos que auxiliem a actividade corrente da empresa, designadamente nas áreas de gestão do ordenamento do território e no seu enquadramento urbanístico;
- s) Promover, através de peritos qualificados nomeados para o efeito, a certificação energética dos edifícios sitos no Concelho de Vila Nova de Gaia, nos termos da lei;
- t) Assegurar a divulgação das actividades desenvolvidas junto dos munícipes, nomeadamente através da elaboração de estudos e projectos de criação gráfica e de comunicação;
- u) Desenvolver outras actividades que o Município entenda delegar, nomeadamente no que respeita ao licenciamento de postos de abastecimento e de armazenagem de combustíveis e outros derivados do petróleo; inspecção e fiscalização de elevadores; autorização de equipamentos de telecomunicações, bem como outras actividades de licenciamento e fiscalização relacionadas;
- v) Promover o desenvolvimento da habitação social no Concelho e a gestão e exploração do parque habitacional da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- w) Desenvolver projectos e promover todas as actividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor;

- x) Zelar pela criação da habitação de qualidade com vista à fixação de populações específicas no Concelho de Vila Nova de Gaia;
 - y) O desenvolvimento de projectos e acções de criação e requalificação de áreas de implantação empresarial no Concelho de Vila Nova de Gaia;
3. Acessoriamente, inclui-se ainda no objecto da GAIURB o desenvolvimento de outras actividades relacionadas com o seu objecto, incluindo a prestação de serviços a particulares.
4. No desenvolvimento do seu objecto, a GAIURB deverá observar e cumprir os seguintes parâmetros:
- a) A inovação, enquanto capacidade de responder de forma criativa aos desafios que se lhe colocam;
 - b) O dinamismo, celeridade, transparência e eficácia, através da capacidade de concretizar projectos que antecipem as necessidades dos seus utentes e da promoção da qualidade urbanística do concelho de Vila Nova de Gaia, a valorização da sua imagem e o seu valor ambiental e social e a qualidade de vida dos cidadãos;
 - c) O rigor, através da capacidade de potenciar os meios disponíveis, sem descuidar os factores sociais, éticos e financeiros;
 - d) Eficácia, celeridade e simplificação de procedimentos;
 - e) Planear e gerir o ordenamento do território e a sua adequação ao Concelho de Vila Nova de Gaia, de forma a garantir níveis de excelência da actividade e qualificação urbanística e do enquadramento estético da paisagem urbana, assim procurando assumir-se como uma empresa de referência nesta área;
 - f) Proporcionar serviços e disponibilizar informação técnica rigorosa e eficaz a todos os munícipes e técnicos com intervenção no território, traçando valores de sustentabilidade e excelência para um ordenamento do território de qualidade;
5. Para efeitos do disposto no número 1 e nos termos do nº 2 do artigo 17º da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro, os trabalhadores da GAIURB ficam investidos nos correspondentes poderes de autoridade administrativa, designadamente decorrentes do Decreto Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, bem como para a realização de todas as operações previstas no Decreto-Lei nº 104/2004, de 7 de Maio.

6. A GAIURB poderá proceder à aquisição e alienação de bens imóveis, bem como à realização de quaisquer obras que sejam necessárias ao desenvolvimento do seu objecto, nomeadamente equipamentos de carácter social para apoio às populações dos complexos habitacionais que se encontrem sob a sua gestão.
7. A GAIURB poderá prosseguir o seu objecto directa ou indirectamente através de sociedades ou outras entidades em que participe ou venha a participar.
8. Acessoriamente, a GAIURB poderá exercer outras actividades relacionadas com a sua missão de promoção do desenvolvimento local.

CAPÍTULO II

Órgãos da Entidade Empresarial Local

Secção I

Disposições Gerais

Artigo 4º

Órgãos

1. São órgãos da GAIURB:
 - a) O Conselho de Administração;
 - b) O Conselho Geral;
 - c) O Fiscal Único.
2. Os membros dos órgãos da GAIURB nomeados e exonerados pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, sob proposta do seu Presidente, e tomam posse perante este.
3. Os órgãos da GAIURB, no desenvolvimento da sua actividade, observarão escrupulosamente as orientações dimanadas da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.

Artigo 5º

Mandato e exercício de funções

1. O mandato dos membros dos órgãos da GAIURB tem a duração de 4 anos, sendo coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos actos de exoneração e da continuação de funções até à efectiva substituição.
2. O exercício de funções dos membros dos órgãos sociais é acumulável com o exercício de outras funções profissionais, sem prejuízo das incompatibilidades previstas na lei.

Artigo 6º

Remunerações

Aos membros do Conselho de Administração e ao Fiscal Único será atribuída uma remuneração certa mensal, fixada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.

Secção II

Conselho de Administração

Artigo 7º

Composição

1. O Conselho de Administração é composto por um Presidente e dois a quatro vogais.
2. Compete à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia a nomeação e a exoneração do Presidente e dos demais membros do Conselho de Administração.

Artigo 8º

Competência

1. Compete ao Conselho de Administração praticar todos os actos necessários à correcta prossecução das atribuições gerais e específicas da GAIURB, nomeadamente:
 - a) Emitir parecer sobre matérias que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia entender dever submeter-lhe, no âmbito das suas competências e das atribuições do município;

- b) Elaborar e aprovar os Planos de Actividade e os Orçamentos anuais e plurianuais;
 - c) Elaborar anualmente o Relatório de Gestão e Demonstração Económica;
 - d) Elaborar o quadro de pessoal e respectivo estatuto remuneratório;
 - e) Promover a contratação de pessoal;
 - f) Celebrar os contratos necessários à prossecução do seu objecto;
 - g) Autorizar a execução de trabalhos e de obras fixando os seus termos e condições;
 - h) Contrair empréstimos, angariar financiamentos e realizar outro tipo de operações tendo em vista a realização do seu objecto;
 - i) Adquirir, transmitir e alienar direitos e bens;
 - j) Organizar os serviços e exercer o poder directivo e disciplinar;
 - k) Constituir mandatários;
 - l) Organizar e manter actualizado o cadastro de bens da entidade;
 - m) Praticar os demais actos que lhe sejam cometidos pelos presentes estatutos, pela lei e pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.
2. O Conselho de Administração poderá delegar em qualquer dos seus membros algumas das suas competências, definindo em acta os limites e as condições do seu exercício.

Artigo 9º

Presidente do Conselho de Administração

1. Compete em especial ao Presidente do Conselho de Administração da GAIURB:
- a) Coordenar as actividades de gestão e de administração da GAIURB, tendo em vista a realização do seu objecto, no respeito pelas orientações da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;

- b) Representar a GAIURB em juízo e fora dele, activa e passivamente e em quaisquer actos ou contratos em que ela deva intervir, podendo delegar a representação noutro membro ou em pessoa especialmente habilitada para o efeito;
 - c) Convocar e presidir às reuniões do Conselho de Administração, dirigindo os trabalhos e providenciando pela execução plena das deliberações tomadas;
 - d) Desempenhar as demais competências estabelecidas nestes Estatutos e nos Regulamentos Internos.
2. Nas suas faltas e impedimentos, o Presidente será substituído pelo membro do Conselho de Administração por si designado ou, na falta de designação, pelo membro do Conselho de Administração mais idoso.

Artigo 10º

Reuniões, Deliberações e Actas

1. O Conselho de Administração deliberará sobre a periodicidade das reuniões ordinárias e reunirá, extraordinariamente, sempre que o Presidente o convoque, por sua iniciativa ou por requerimento da maioria dos seus membros.
2. As reuniões terão lugar na sede social ou noutro local a designar.
3. O Conselho de Administração não pode deliberar sem que esteja presente ou representada a maioria dos seus membros.
4. As deliberações do órgão são tomadas por maioria simples de votos dos membros presentes ou representados.
5. O Presidente ou quem o substituir terá voto de qualidade.
6. As actas serão lavradas em livro próprio e assinadas pelos membros do Conselho presentes na reunião.

Artigo 11º

Formas de obrigar

1. A GAIURB obriga-se com a assinatura conjunta de dois membros do Conselho de Administração, devendo um deles ser o Presidente ou quem o substituir.

2. A GAIURB obriga-se, ainda, pela assinatura de um dos membros do Conselho de Administração, de mandatário ou procurador, nos actos e contratos para os quais o Conselho ou o Presidente tenha delegado poderes, dentro dos limites da delegação, do mandato ou da procuração outorgada para o efeito.
3. Nos actos de mero expediente é suficiente a assinatura de qualquer dos membros do Conselho de Administração.

Secção III

Conselho Geral

Artigo 12º

Composição

1. O Conselho Geral é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) O Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
 - b) Cinco elementos a designar pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
 - c) Quatro elementos a designar pela Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia;
 - d) Os Presidentes das Juntas de Freguesia de Vila Nova de Gaia.

Artigo 13º

Competência

1. O Conselho Geral exerce funções meramente consultivas, sendo a sua competência, designadamente:
 - a) Elaborar e aprovar o respectivo regimento;
 - b) Eleger a mesa;
 - c) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional e sobre o relatório de contas; e

- d) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a GAIURB, emitindo os pareceres ou recomendações tidas por convenientes.
2. O Conselho Geral pode solicitar ao Conselho de Administração as informações necessárias ao desempenho das suas funções.

Artigo 14º

Reuniões

É aplicável às reuniões do Conselho Geral, sua periodicidade, deliberações e redução a acta, o disposto no artigo 10º quanto ao Conselho de Administração.

Secção IV

Fiscal Único

Artigo 15º

Noção e Competências

1. A fiscalização da GAIURB é exercida por um revisor ou por uma sociedade de revisores oficiais de contas, que procederão à revisão legal.
2. São competências do Fiscal Único, designadamente:
 - a) Fiscalizar a acção do Conselho de Administração;
 - b) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
 - c) Participar aos órgãos competentes as irregularidades, bem como os factos que considere reveladores de graves dificuldades na prossecução do objecto da GAIURB;
 - d) Proceder à verificação dos valores patrimoniais da GAIURB, ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
 - e) Remeter semestralmente à Câmara Municipal de Gaia um relatório fundamentado sobre a situação económica e financeira da GAIURB;
 - f) Pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a GAIURB, a solicitação do Conselho de Administração;

- g) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre o relatório do Conselho de Administração e contas do exercício;
- h) Emitir parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela GAIURB;
- i) Emitir certificado legal de contas;
- j) Exercer as demais funções estabelecidas na lei ou nos presentes Estatutos e fixados nos regulamentos da GAIURB ou pela Câmara Municipal, no exercício das suas funções de tutela de superintendência.

CAPÍTULO III

Poderes de tutela e de superintendência

Artigo 16º

Poderes de tutela

A tutela económica e financeira da GAIURB é exercida pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, através do seu Presidente ou do Vereador em quem for delegada esta competência, abrangendo assim os seguintes poderes:

- a) Aprovação dos planos estratégico e de actividade, orçamento e contas, assim como de dotações para capital, subsídios e indemnizações compensatórias;
- b) Homologação de preços ou tarifas a praticar sob proposta do Conselho de Administração;
- c) Emitir directivas e instruções genéricas ao Conselho de Administração no âmbito dos objectivos a prosseguir;
- d) Apresentar propostas de alteração estatutária;
- e) Autorizar a aquisição de participação no capital de sociedades;
- f) Autorizar a celebração de empréstimos de médio e longo prazo;
- g) Definir o estatuto remuneratório dos membros do Conselho de Administração;

- h) Determinar a realização de auditorias e averiguações ao funcionamento da entidade empresarial;
- i) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a GAIURB, podendo emitir recomendações que considerar convenientes;
- j) Outros poderes que lhe sejam conferidos pela lei ou pelos estatutos.

CAPÍTULO IV

Património, capital Estatutário e formas de gestão

Artigo 17º

Património

1. Constitui património da GAIURB o universo de bens, direitos e obrigações que lhe forem conferidos nos termos dos Estatutos, os que lhe vierem a ser atribuídos a qualquer título e os que adquiriu no cumprimento do seu objecto ou no exercício das suas competências.
2. A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia transferirá para a GAIURB os bens e os valores que considere necessários para o regular desenvolvimento das suas competências e atribuições, tendo em vista a prossecução do seu objecto.

Artigo 18º

Capital Estatutário

1. O capital da GAIURB é de € 2.268.000,00 (dois milhões duzentos e sessenta e oito mil euros), integralmente realizado pelo Município de Vila Nova de Gaia.
2. O capital da GAIURB pode ser livremente alterado através de dotações e outras entradas, bem como mediante incorporação de reservas.

Artigo 19º

Receitas

Constituem receitas da GAIURB:

- a) As verbas que lhe forem atribuídas pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- b) As receitas geradas pela sua actividade;
- c) As participações, dotações, subsídios, doações, heranças ou legados que lhe sejam atribuídos ou deixados por qualquer pessoa individual ou colectiva, pública ou privada;
- d) Os rendimentos de bens próprios;
- e) O produto da alienação de bens próprios, das mais-valias derivadas pela valorização do seu património e verbas arrecadadas dos empréstimos;
- f) Quaisquer outras receitas ou valores que lhe venham a ser atribuídos por lei ou por contrato;
- g) A participação nos lucros de sociedades em que participe e nos resultados de outras entidades em que tome parte.

Artigo 20º

Reservas

1. A dotação anual para reforço da reserva legal não pode ser inferior a 10% do resultado líquido do exercício deduzido na quantia necessária à cobertura dos prejuízos transitados.
2. A reserva legal só pode ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados.
3. O Conselho de Administração poderá propor à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia a constituição de outras reservas e fundos.

Artigo 21º

Instrumentos de Gestão Previsional

A gestão económica da GAIURB é disciplinada pelos seguintes instrumentos de gestão previsional:

- a) Planos plurianuais e anuais de actividades, de investimento e financeiros;

- b) Orçamento anual de investimento;
- c) Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de proveitos e orçamento de custos;
- d) Orçamento anual de tesouraria; e
- e) Balanço previsional.

Artigo 22º

Contratos-Programa e Contratos de Gestão

1. O município de Vila Nova de Gaia celebrará contratos de gestão com a GAIURB, onde se defina pormenorizadamente o seu objecto e missão, bem como as suas funções de desenvolvimento económico local a desempenhar.
2. Nos referidos contratos de gestão serão ainda definidos, pormenorizadamente, o fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual, a sua finalidade, a eficácia e eficiência que se pretendem atingir com a mesma, concretizados num conjunto de indicadores ou referenciais que permitam medir a realização dos objectivos sectoriais e acordadas as condições para o desenvolvimento de políticas de preços subsidiados na óptica do interesse geral, e bem assim nos termos que regulem as transferências financeiras necessárias ao financiamento anual da actividade da GAIURB.
3. Dos contratos de gestão constará obrigatoriamente o montante das participações públicas que a GAIURB terá direito a receber como contrapartida das obrigações assumidas.

Artigo 23º

Contabilidade

A contabilidade da GAIURB tem de respeitar o Sistema de Normalização Contabilística e deve responder às necessidades de gestão empresarial, permitindo um controlo orçamental permanente.

Artigo 24º

Documentos e prestação de contas

1. A GAIURB deverá elaborar, com referência a trinta e um de Dezembro de cada ano, os seguintes documentos:
 - a) Balanço;
 - b) Demonstração de Resultados;
 - c) Anexo ao Balanço e à demonstração de Resultados;
 - d) Demonstração de fluxos de caixa;
 - e) Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo;
 - f) Relatório sobre a execução anual do Plano plurianual de investimentos;
 - g) Relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação de resultados;
 - h) Parecer do Fiscal Único.
2. Os documentos referidos no número anterior serão enviados à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, para apreciação e aprovação.
3. O Relatório anual do Conselho de Administração, o Balanço, a Demonstração de Resultados e o Parecer do Fiscal Único serão publicados no boletim municipal e num dos jornais mais lidos na área do Concelho.

CAPÍTULO V

Pessoal

Artigo 25º

Estatuto de Pessoal

1. O Estatuto do Pessoal é definido:
 - a) Pelo regime jurídico do contrato individual de trabalho;
 - b) Pelas demais normas que integram o estatuto do pessoal da GAIURB.
2. A contratação colectiva é regulada nos termos da lei geral.

3. O estatuto do pessoal da GAIURB e o respectivo estatuto remuneratório, será aprovado pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, sob proposta do Conselho de Administração apresentada no prazo de 60 dias após a sua tomada de posse, com respeito pelo disposto no Estatuto do Gestor Público, subsidiariamente aplicável aos titulares do seu órgão de gestão.

Artigo 26º

Regime de Previdência do Pessoal

1. Ao pessoal da GAIURB é aplicável o regime geral da segurança social.
2. O pessoal ao serviço da GAIURB ao abrigo de instrumentos de mobilidade pode optar pela manutenção do regime de protecção social da função pública, devendo, nesse caso, a GAIURB participar no financiamento da Caixa Geral de Aposentações e nas despesas de administração da ADSE, nos termos previsto na lei.

Artigo 27º

Mobilidade

1. Sem prejuízo do disposto nos números 3 e 4 do artigo 46º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei nº 64-A/2008, de 31 de Dezembro, os trabalhadores com relação jurídica de emprego público podem exercer funções na GAIURB mediante acordo de cedência de interesse público ou outorgado para o efeito, nos termos da lei.
2. Podem, ainda, exercer funções na GAIURB os trabalhadores de quaisquer empresas públicas, em regime de cedência ocasional, nos termos previstos no Código do Trabalho.

Artigo 28º

Participação dos Trabalhadores na Gestão da Entidade Empresarial

Os representantes dos trabalhadores serão ouvidos quanto ao Estatuto do Pessoal a propor à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e, nas restantes situações, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29º

Reestruturação, Fusão, Extinção e Transformação

1. A reestruturação, fusão ou extinção da GAIURB é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a quem incumbe definir nos termos da liquidação do respectivo património.
2. A GAIURB deverá ser extinta quando a autarquia tiver que cumprir obrigações assumidas pelos órgãos daquela, para as quais o respectivo património se revele insuficiente.
3. A GAIURB pode ser transformada em Empresa, devendo essa transformação ser precedida de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.

Artigo 30º

Casos Omissos e interpretação

As omissões ou dúvidas de interpretação ou aplicação dos presentes Estatutos serão resolvidas pela legislação em vigor ou, na falta ou omissão desta, pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.