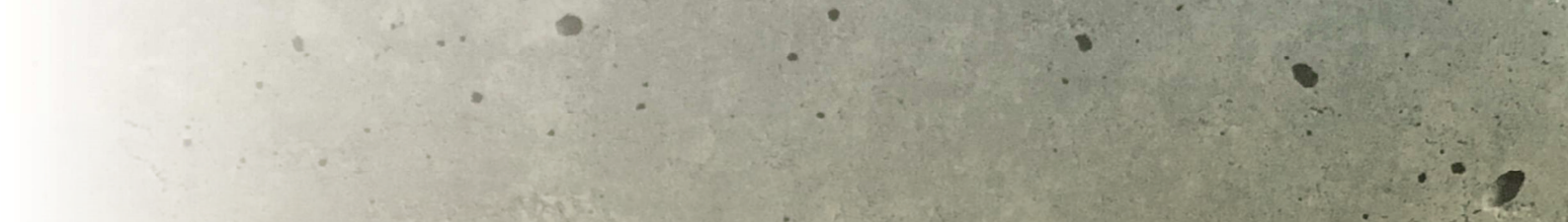


2018

RELATÓRIO
E CONTAS
RELATÓRIO
E CONTAS
RELATÓRIO
E CONTAS



GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM

Largo Aljubarrota, nº 13
4400-012 Vila Nova de Gaia
www.gaiurb.pt

Entidade Empresarial Municipal | Capital Estatutário € 2.268.000
Nº Matrícula | NIPC 506 064 433 da C.R.C. de Vila Nova de Gaia

ÓRGÃOS SOCIAIS

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Daniel Couto, Arq.

(presidente não executivo)

André Sanches Correia, Dr.

(administrador executivo)

Israel Oliveira, Dr.

(administrador executivo)

Fiscal Único

MGI & Associados, SROC, Lda.

Assembleia Geral

Constituído de acordo com o art.º 7º dos estatutos da Empresa

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	7
2. PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS	11
3. ESTRUTURA ORGANIZATIVA	17
4. AUDITORIA E QUALIDADE	21
5. UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS	27
6. UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	41
7. DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE E FINANÇAS	55
8. ATIVIDADE DA EMPRESA	59
DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS	61
DIVISÃO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO	65
DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	73
DIVISÃO DE SERVIÇOS E INOVAÇÃO	89
DIVISÃO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA	99
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA	105
DIVISÃO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA	113
DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E PROJETOS ESTRATÉGICOS	123
DIVISÃO DE ESPAÇO PÚBLICO E PUBLICIDADE	131
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO	
UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL	143
UNIDADE DE GESTÃO HABITACIONAL	157
UNIDADE DE MANUTENÇÃO E OBRAS	167
9. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	173
DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL	187
ARTIGO 397.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS	189
FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO	191
PERSPETIVAS PARA O ANO 2019	193
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS	195
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	197
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	205
10. ANEXO: CONTRATO-PROGRAMA	223
11. CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	239

01

INTRODUÇÃO

No cumprimento do disposto no artigo 11º nº 1 dos seus Estatutos, no artigo 42º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e nos artigos 65º e seguintes do Código das Sociedades Comerciais, apresenta o Conselho de Administração o Relatório e Contas da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, que inclui a análise da sua Atividade, as suas Contas e a Proposta de Aplicação dos Resultados.

Durante o ano de 2018, a Gaiurb, EM tem dado continuidade à sua aposta estratégica no desenvolvimento de novos serviços, tendo em vista a sua disponibilização aos utentes tradicionais, mas reforçando igualmente o objetivo de os transacionar junto de outras entidades públicas e/ou privadas.

Demos continuidade à promoção do serviço *NOPAPER* que tem vindo a revolucionar quer a relação com os nossos utentes, quer o *modus operandi* – tramitação interna dos processos de licenciamento e fiscalização, bem como o serviço de Certificação Energética, que além da internalização de custos tem vindo a crescer de forma sustentada no número de clientes externos. Um serviço que foi criado mais recentemente foi o serviço de inspeção de elevadores, que contribuiu para a afirmação da estratégia de diversificação de serviços que a Gaiurb tem vindo a implementar nos últimos anos.

Procedemos à Implementação de novos projetos nomeadamente o *Novo GeoPortal de Gaia v2.0*, a aplicação mobile GISMAT GAIA Mobile, GAIA Cidadão, GISMAT Cadastro de Propriedades e GISMAT Atendimento. Destacamos a implementação do projeto GAIA DRONE SURVEY, que com a aquisição deste equipamento nos tem permitido assegurar a realização de levantamentos fotográficos e vídeos, produção de ortofotomapas e modelos 3D de edificado, para utilização interna, melhoria e modernização dos nossos serviços e prestação de serviços ao exterior.

Com a implementação destes novos serviços cumprimos um duplo objetivo: elevar mais um patamar na qualidade do serviço prestado, acrescentando maior eficiência e celeridade; por outro lado asseguramos novas fontes de receita e mercados alternativos aos tradicionalmente assumidos.

Considerando as oportunidades de financiamento Portugal 2020 para apoio à eficiência energética nos edifícios de habitação social, cofinanciadas através do FEDER, a Gaiurb assegurou o desenvolvimento dos projetos de reabilitação e certificação energética com o objetivo de promover a melhoria do desempenho energético e aumento do conforto e qualidade de vida dos seus utilizadores.

Para o efeito, promoveram-se projetos de execução para a reabilitação dos empreendimentos de habitação social que carecem de intervenção para assim reforçar a qualidade ao nível do conforto térmico e apostou-se ainda na requalificação dos espaços públicos adjacentes, reforçando assim a auto-estima da população residente.

O ano de 2018 consubstanciou-se ainda como um ano de *turnover* para a construção e para o urbanismo em Vila Nova de Gaia. Após uma sequência de anos em que o fenómeno da construção estagnou, fruto de uma conjuntura económico-social que assim o ditou, o ano de 2018 veio confirmar que a apetência pelo desenvolvimento de projetos ligados a construção voltou a ganhar uma dimensão assinalável.

Fruto desta realidade, a estrutura de serviços da Gaiurb, teve que responder e readaptar-se a esta nova demanda, quer ao nível da reafecção de meios humanos, quer na definição de procedimentos mais eficientes.

Demos um especial enfoque na capacidade de resposta do atendimento no *front-office* e no *back-office* (nopaper). Reforçamos o pessoal afeto a este serviço, criando um novo modelo e espaço de atendimento ao público. Reforçamos a campanha de incentivo à utilização das nossas soluções digitais – *nopaper*, por forma a promover a qualidade e eficiência deste serviço.

Face ao crescimento do mercado imobiliário e por conseguinte, à mais recente apetência pelo investimento imobiliário no concelho de Gaia, a pressão sobre a instrução de processos de urbanismo incrementou-se substancialmente no ano de 2018, pelo que tivemos necessidade de reforçar o quadro de pessoal, para assegurar o nível de qualidade de serviços que sempre caracterizou esta empresa municipal.

Nessa conformidade, foram contratados durante o ano de 2018, 15 técnicos para reforço de diversas áreas de serviço ligadas diretamente a gestão e fiscalização urbanísticas.

Esta decisão permitiu, por um lado assegurar a qualidade de serviço prestado e por outro lado aumentar as receitas decorrentes da cobrança das taxas de urbanismo.

Toda esta conjuntura e a estratégia de gestão que tem vindo a ser implementada, permitiram concluir o exercício de 2018 com resultados financeiros muito positivos.

Os desafios na área de atividade da Gaiurb são múltiplos, a certeza porém, é da nossa total determinação e comprometimento em alcançar um elevado nível de eficiência e eficácia na prestação de um serviço público de interesse geral.

Relativamente às atividades, elas serão detalhadamente apresentadas e analisadas no contexto de cada departamento.

O presente relatório e contas do Conselho de Administração é ainda acompanhado da Certificação e Parecer do Fiscal Único.

02

PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

Missão

A empresa municipal Gaiurb tem como missão apoiar o Município de Vila Nova de Gaia: no domínio do Urbanismo, no desenvolvimento de uma política urbanística de excelência desde o planeamento e licenciamento, à fiscalização e paisagem urbana; no domínio da Habitação, no desenvolvimento de uma política de habitação que assume a coesão social como pilar de atuação, numa lógica de coordenação socio-habitacional e exploração patrimonial. Deste modo, nestes dois domínios, a Gaiurb quer contribuir para a sustentabilidade do concelho e para a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes.

Objetivos

A Empresa, tem como objetivos principais o ordenamento do território, a gestão e fiscalização das operações urbanísticas, a reabilitação e regeneração urbana, a exploração e promoção da habitação, o desenvolvimento de serviços e inovação e a promoção do desenvolvimento local do concelho de Vila Nova de Gaia.

Compete à Gaiurb, em sincronia com a DMUA, a prossecução destes objetivos no domínio do Urbanismo, designadamente:

- 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 atividades associadas à reabilitação urbana, nos termos da legislação em vigor;
- c) Instruir, apreciar e emitir pareceres 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 projetos, 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 supramunicipal 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 atualização ou correção 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 projetos 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 ações 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 contraordenação;
- 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 ações de formação em matéria de urbanismo e ordenamento do território ou outras da sua competência;
- r) Desenvolver produtos informáticos que auxiliem a atividade 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 atividades desenvolvidas junto dos munícipes, nomeadamente através da elaboração de estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação;
- u) Desenvolver outras atividades no âmbito da gestão urbanística, nomeadamente no que respeita ao licenciamento de postos de abastecimento e de armazenagem de combustíveis e outros derivados do petróleo; inspeção e fiscalização de elevadores; autorização de equipamentos de telecomunicações, bem como outras atividades de licenciamento e fiscalização relacionadas;
- v) Desenvolver projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor.

No domínio da Habitação, a Gaiurb prossegue os seguintes objetivos:

- a) Promover o desenvolvimento da habitação social no Concelho e a exploração do parque habitacional da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- b) Otimizar a capacidade de resposta em matéria de atribuição de habitação social, adequando o perfil da procura à eventual oferta de novos fogos;
- c) Instruir, apreciar e emitir parecer sobre as candidaturas a habitação social, de acordo com a legislação em vigor;
- d) Formalizar o realojamento, desde a preparação de contratos de arrendamento e cálculo de rendas, de acordo com a legislação em vigor;
- e) Apostar no trabalho de proximidade com os munícipes gaienses proporcionando todos os esclarecimentos acerca dos procedimentos do Departamento de Habitação, prestando um serviço público de excelência;
- f) Promover o desenvolvimento de dinâmicas comunitárias, através da implementação de microprojetos delineados em função das especificidades dos vários empreendimentos sociais;
- g) Promover a coordenação e exploração sócio habitacional com vista à conservação dos edifícios e à gestão dos espaços comuns, tendo em conta os princípios de responsabilização, participação e proximidade;

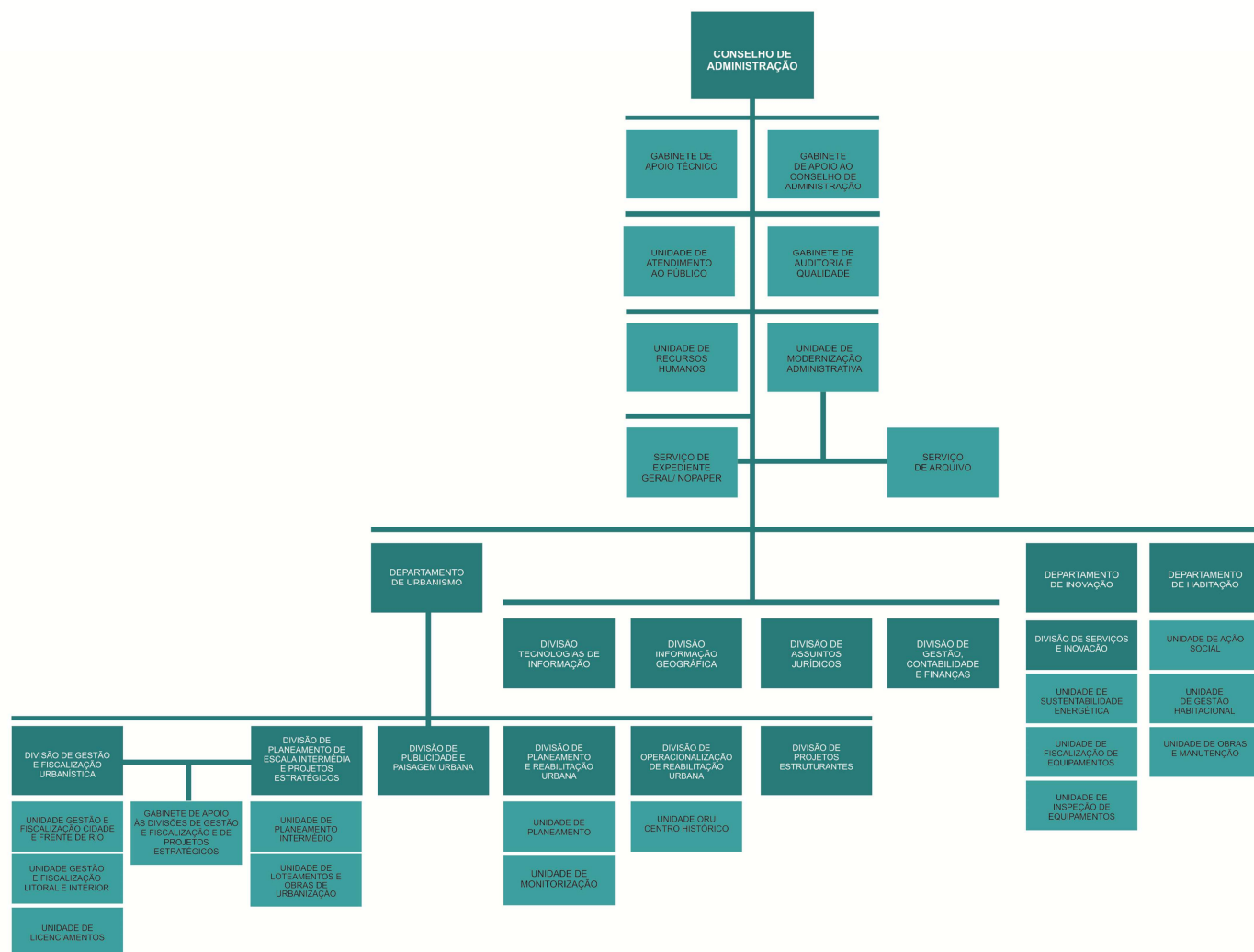
- h) Apoiar as pessoas na prevenção e/ou reparação de problemas que geram ou foram gerados por situações de exclusão social, através de uma intervenção e acompanhamento social individualizado;
- i) Promover obras de manutenção e reabilitação dos empreendimentos sociais assim como a manutenção das instalações e outros edifícios pertencentes ou sob exploração da empresa;
- j) Realizar estudos e propostas de reabilitação e ou/ inovação para os vários empreendimentos sociais assim como para as instalações e outros edifícios pertencentes à empresa;
- k) Assegurar as manutenções de equipamentos (elevadores, centrais hidropressoras, campos de jogos) de acordo com a legislação aplicável.

Concomitantemente constitui, ainda objetivo da Gaiurb o desenvolvimento de outras atividades no mercado de bens e serviços, junto de outros agentes económicos, relacionadas com o seu objeto, designadamente nas áreas da assessoria e consultoria e na elaboração de projetos.

03

ESTRUTURA ORGANIZATIVA

Por deliberação do CA de 18 de outubro de 2016 o organograma da GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM passou a ser o seguinte:



04

AUDITORIA E QUALIDADE

AUDITORIA E QUALIDADE

Ao longo de 2018, o Gabinete de Auditoria e Qualidade deu cumprimento às orientações estratégicas definidas pela Gaiurb tendo alcançado os objetivos inicialmente propostos, facto que contribuiu para a melhoria dos níveis de qualidade dos serviços prestados, bem como o aumento da satisfação dos seus clientes.

O Gabinete de Auditoria e Qualidade assume como missão principal a consolidação do Sistema de Gestão da Qualidade implementado na Empresa, através da melhoria contínua dos processos, e a manutenção da Acreditação da Gaiurb, EM como Organismo de Inspeção de Equipamentos de Elevação.

Todavia, o âmbito de atuação deste serviço não se esgota em matéria de Qualidade, sendo da sua competência a procura permanente de fontes de financiamento, capazes de permitir a realização de investimentos prioritários no património da Empresa ou sob a sua gestão, bem como dotar a Empresa dos meios financeiros necessários à modernização administrativa, no sentido de garantir o acompanhamento da evolução e transformação dos sistemas de gestão e informação.

Na prossecução destes objetivos, em 2018 foi dada especial atenção à melhoria dos processos nos serviços de urbanismo, considerando que representa o *core business* da Gaiurb.

A Gaiurb incorporando na sua cultura a filosofia Kaizen, 'Hoje melhor do que ontem, amanhã melhor do que hoje!', estabeleceu uma parceria com o Instituto Kaizen com o objetivo de implementar na Empresa novos modelos de gestão, adotando uma abordagem de mapeamento dos processos críticos da empresa, bem como se procedeu a uma análise do lead time atual dos processos e determinou objetivos mensuráveis e rigorosos para todos os processos da área do urbanismo.

Acreditamos igualmente que os nossos recursos humanos, altamente especializados, são o suporte para impulsionar a mudança do futuro da empresa. A adaptação da empresa à mudança e exigências do mercado representa uma cultura corporativa de melhoria contínua, desafiando-se constantemente para obtenção de um melhor desempenho e performance.

Face às alterações da Norma ISO 9001, a Gaiurb foi objeto de uma nova auditoria externa no âmbito do Sistema de Gestão da Qualidade, em Março de 2018, tendo mais uma vez afirmado o rigor pelo cumprimento dos requisitos que lhe conferem o reconhecimento e a certificação de qualidade, assim como o seu compromisso na melhoria continua dos serviços.

Concluído o ano de 2018 é com enorme regozijo que apresentamos os resultados obtidos pela Empresa, mérito, esse, alcançado pela sua capacidade de reação e adaptação às oportunidades que foram surgindo ao longo do ano, nomeadamente, o crescimento do mercado imobiliário e a publicação de um conjunto de avisos de candidaturas no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano.

Os resultados atingidos e as melhorias implementadas em 2018 demonstram o contributo positivo da Gaiurb na afirmação da marca GAIA, através da combinação entre Prestação de Serviços de Excelência e Investimento Inteligente e Sustentável.

A Gaiurb orgulha-se de ser uma empresa reconhecida internacionalmente como uma empresa inovadora associada ao conceito de cidade inteligente, gerida segundo o conceito de governação aberta e orientada para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

O ano de 2018 foi, mais uma vez, marcado por um conjunto de eventos que corroboraram a Excelência da Gaiurb, bem como a dedicação e empenho de toda a sua estrutura organizativa em criar uma Empresa melhor, vanguardista e singular, destacando-se entre outros:

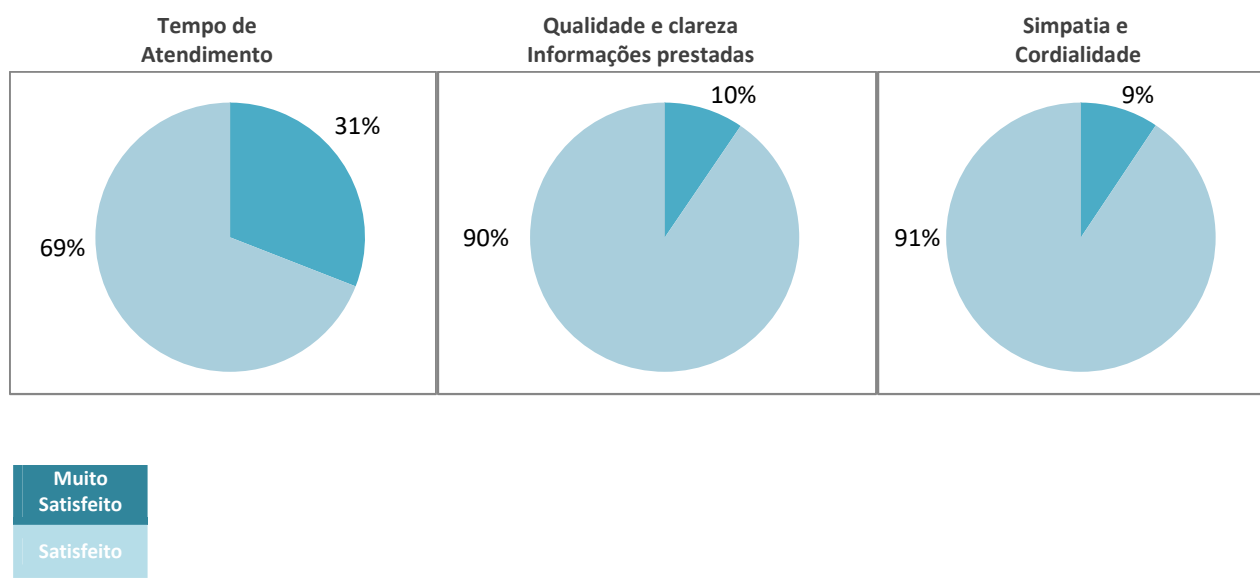
- A renovação do **Certificado de Qualidade** de acordo com a norma 9001:2015, em 30 de Abril de 2018
- O reconhecimento pelo IPAC da Gaiurb como **Organismo de Inspeção de Equipamentos de Elevação**, em 9 de Maio de 2018;
- O **projeto de Excelência nos Serviços de Urbanismo - kaizen**, a decorrer desde Março de 2018.

Findo o ano, concluímos que a Gaiurb atingiu o nível de desempenho esperado, com uma taxa média de cumprimento superior a 90%, resultado considerado satisfatório face ao volume extraordinário de tarefas que foram ocorrendo na empresa ao longo do ano.

A Gaiurb considera que um importante indicador de avaliação do desempenho da empresa é indubitavelmente a perceção dos nossos clientes em relação à prestação dos nossos serviços. É por essa razão que anualmente são aplicados inquéritos de satisfação junto dos nossos clientes com o objetivo de se avaliar se os requisitos do cliente estão ou não a ser cumpridos assim como permitir a implementação de melhorias face a insuficiência/falhas detetadas nos serviços ou na Empresa.

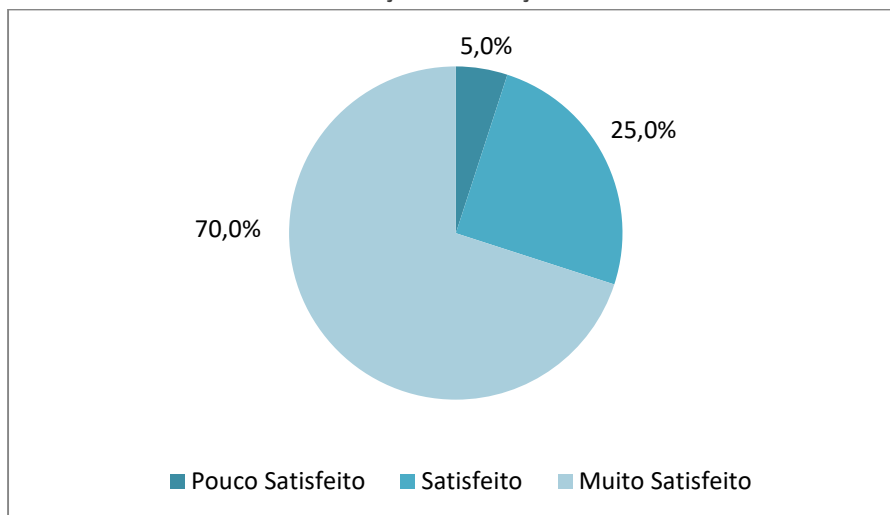
Na prossecução deste desiderato, a Gaiurb aplicou a todos os cidadãos/clientes que se dirigiram à Empresa um questionário de avaliação da satisfação dos serviços prestados pela área de Urbanismo, tendo obtido a classificação de “excelência”. A avaliação externa é reveladora do esforço desenvolvido pela Gaiurb na área da modernização administrativa e na procura contínua pela melhoria dos serviços prestados, sustentados numa forte aposta em sistemas de informação desenvolvidos internamente ou em cooperação com os nossos parceiros tecnológicos.

GRAU DE SATISFAÇÃO ATENDIMENTO NOS SERVIÇOS DE URBANISMO

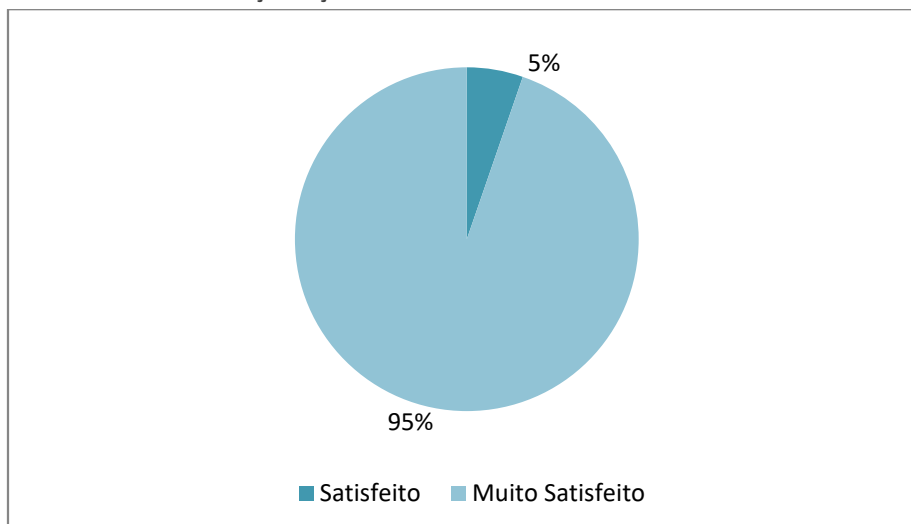


Foi igualmente apurado o índice de satisfação dos serviços prestados pela Empresa na área da Habitação, através da aplicação de um inquérito, realizado no presente mês, a um total de 99 agregados residentes nos empreendimentos sociais do concelho de Vila Nova de Gaia. Os resultados do inquérito revelam, também nesta área, elevada competência da Empresa, tendo obtido uma **avaliação muito positiva dos serviços prestados pela Gaiurb**, com uma classificação global superior a 4 pontos em 5.

GRAU DE SATISFAÇÃO
OBRAS DE REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO - 1.ª FASE



GRAU DE SATISFAÇÃO
INTERVENÇÃO AÇÃO SOCIAL NOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS



O nível de satisfação dos nossos clientes obtidos em 2018 é o reconhecimento positivo da política de desenvolvimento da Empresa orientada para um crescimento sustentável, inteligente e inclusivo, procurando permanentemente elevar o nível de satisfação de todas as partes interessadas e distinguir-se como um serviço público de excelência, contrariando a burocracia, complexidade e morosidade associada outrora a estes serviços, desempenhando com rigor e competência as atribuições delegadas pelo Município de Vila Nova de Gaia.

05

UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS

UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS

A aposta numa gestão equilibrada e integrada dos recursos humanos foi o pilar fundamental para o sucesso da empresa e para a consolidação do planeamento estratégico traçado para toda a estrutura orgânica para o ano de 2018, salientando-se a valorização remuneratória aplicada a todos os trabalhadores da empresa que constituiu o culminar desse planeamento estratégico equilibrado. Todos os objetivos operacionais delineados para 2018 como orientações estratégicas da empresa para a área dos recursos humanos, foram na sua essência cumpridos.

1. Principais Objetivos Estratégicos Traçados

- a. **Manter o apoio a uma gestão equilibrada e integrada dos Recursos Humanos**, dando continuidade a uma política de racionalização do capital humano existente e de redistribuição dos colaboradores pelas áreas funcionais, de acordo com as necessidades da empresa, com vista a consolidar a estrutura orgânica, permitindo uma gestão de proximidade e um reforço da estabilidade das relações em contexto de trabalho.
- b. **Reforçar mecanismos de valorização profissional dos Recursos Humanos, apoiando quer a formação contínua** com vista ao reforço de competências e qualificações dos trabalhadores quer a **qualificação especializada em áreas de inovação**, valorizando o desempenho dos trabalhadores na empresa e visando aumentar a produtividade e a competitividade da empresa através da prestação de serviços altamente especializados, tudo com vista a garantir a satisfação do público com demonstrações de comprovada competência.
- c. **Promover a motivação e melhoria contínua do desempenho dos trabalhadores**, através de iniciativas conjuntas com entidades externas que promovam o bem-estar no local de trabalho, visando o **fortalecimento da motivação e bem-estar dos recursos humanos**, dando continuidade à **aposta nos Protocolos de Parceria** com instituições variadas com vista à obtenção de condições vantajosas de aquisição de bens e serviços que beneficiem e apoiem os colaboradores da empresa e assegurando **Condições de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho**, com vista a manter as condições de trabalho adequadas e o acompanhamento apropriado dos trabalhadores em matéria de higiene, segurança e saúde no trabalho que garanta a sua aptidão para o trabalho.
- d. **Consolidar o Sistema de Avaliação de Desempenho**, com vista a dar continuidade ao processo de monitorização do desempenho não só dos colaboradores mas também da empresa como organização beneficiando da consolidação de experiências e conhecimentos anteriormente adquiridos.

2. Gestão Equilibrada e Integrada dos Recursos Humanos

Com vista à prossecução das orientações estratégicas traçadas pela empresa para 2018, foi mantido o empenho em apoiar os recursos humanos da empresa, como equipa coesa, para que cumprissem as metas, atingissem os objetivos e desenvolvessem as competências a que se tinham proposto para esse ano.

Durante o ano de 2018, foi mantida a aposta numa gestão equilibrada e integrada dos recursos humanos da empresa bem como nas relações laborais existentes, tendo a empresa conseguido fazer uma gestão criteriosa dos seus recursos, adaptando a estrutura orgânica da empresa de modo a satisfazer o aumento de atividade dos serviços.

O ano de 2018 foi claramente um ano de viragem para os recursos humanos da Gaiurb, EM. Por um lado, foi possível reforçar as equipas de trabalho, necessidade há muito manifestada. Por outro lado, os trabalhadores viram finalmente descongelados os seus salários, que desde 2009 não sofriam qualquer alteração.

Assim, salientamos o significativo reforço das equipas de trabalho, na sequência do aumento de investimento no mercado da construção e dos pedidos de licenciamento de obras, tendo-se assistido à contratação de um número significativo de colaboradores. Foi efetuado um reajuste na organização interna, reafectando os funcionários para áreas mais exigentes e reestruturando a empresa, respeitando sempre a consolidação financeira da empresa.

Salientamos ainda, na sequência da publicação do diploma que estabelece as normas de execução do Orçamento de Estado para 2018, a aplicação a todos os trabalhadores da empresa das medidas de valorização remuneratória promovidas pela Gaiurb em articulação com a Câmara Municipal e, em consequência disso a alteração do posicionamento remuneratório para o índice salarial imediatamente seguinte ao que detinham, reportando-se essa alteração a 1 de janeiro de 2018. Ainda de acordo com o Orçamento de Estado para 2018, o acréscimo remuneratório daí resultante está a ser pago de forma faseada.

Todas estas medidas foram tomadas assegurando a gestão equilibrada dos recursos humanos bem como a sustentabilidade financeira da empresa, mantendo-se a preocupação em apoiar os trabalhadores, para que reforcem a sua estabilidade profissional e pessoal e contribuam para o pleno sucesso da empresa.

3. Reforço dos mecanismos de valorização profissional dos Recursos Humanos

3.1. Proporcionar Formação Contínua aos Recursos Humanos

A Gaiurb, EM promove ações no sentido de assegurar anualmente aos seus trabalhadores a formação contínua que permita melhorar o desempenho das suas funções, proporcionando a formação mais atualizada e orientada às necessidades das suas tarefas e aos seus interesses pessoais procurando motivá-los a fazerem mais e melhor ao proporcionar o reforço das suas competências e qualificações.

Na verdade, a qualificação dos recursos humanos é uma das maiores apostas e garantes de sucesso da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, que conta com trabalhadores cada vez mais qualificados para o exercício das tarefas e das funções que lhes estão cometidas, apoiando-os a melhorar as suas competências, seja através da participação em ações de formação seja através de cursos, mestrados, doutoramentos, promovendo toda a qualificação curricular.

Anualmente, na prossecução deste objetivo e no cumprimento das obrigações legais existentes nesta matéria, é elaborado o Plano Anual de Formação, resultado duma prévia operação de levantamento de necessidades de formação que ocorreu junto das várias divisões e unidades da empresa.

A partir da sistematização da informação recolhida procede-se à elaboração do diagnóstico de necessidades de que resulta a elaboração do plano de formação apresentado que pretendeu ser um projeto dinâmico que irá sendo executado durante o ano, mediante a seleção da ação de formação dentro da área proposta e dos trabalhadores abrangidos, podendo ser apresentadas novas necessidade de formação a qualquer momento.

O Plano de Formação apresentado para 2018, foi aprovado pelos órgãos sociais da empresa em finais de 2017, com o objetivo de promover o investimento na formação profissional e na qualificação curricular dos quadros da empresa, sempre com o intuito de manter os trabalhadores motivados no desempenho das funções, conferindo-lhes competências orientadas às necessidades das suas tarefas e aos seus interesses pessoais, resultando daí uma qualidade técnica de excelência que tem permitido o aumento de competitividade da empresa.

O procedimento implementado na área da formação foi consolidado mediante o acolhimento prático de todos os envolvidos no processo, tendo permitido um controlo e uma avaliação permanente da eficácia da formação proporcionada aos trabalhadores no âmbito dos procedimentos previstos pelo Sistema de Gestão de Qualidade e uma avaliação das entidades formadoras.

No plano anual de formação 2018 estavam previstas 26 ações genéricas. Realizaram-se 64 ações de formação que executaram 24 das ações genéricas previstas no plano, ficando por executar 2 o que equivale a uma taxa de execução de 92%. Em contrapartida realizaram-se 11 ações de formação fora do plano o que em termos de execução global do número de ações previstas no plano daria uma taxa de execução de 100%.

A realização destas 64 ações de formação envolveu a participação de 324 formandos, o que representou 5720 horas de formação e um investimento em formação profissional aproximado a 2.000€.

Foi elaborado o Relatório de Acompanhamento da Formação de 2018, resultado duma análise comparativa das horas de formação proporcionada aos trabalhadores da empresa durante o ano de 2018 e durante os anos de 2016 e 2017, considerando as horas de dispensa gozadas ao abrigo do estatuto de trabalhador estudante, tendo sido apresentadas à Administração as principais conclusões:

- De um total de 186 trabalhadores da empresa com direito a 35 horas anuais de formação, 59 tiveram 35 ou mais horas de formação em 2018, representando 32% do total. Relativamente ao ano anterior, houve um acréscimo de 26% para 32% do total de trabalhadores.
- A empresa tem cumprido anualmente com a obrigação de assegurar formação continua a pelo menos 10% dos trabalhadores, tendo em 2018 atingido cerca de 57% dos trabalhadores. Destes trabalhadores, 32% frequentaram 35 ou mais horas de formação.
- A empresa não tem conseguido assegurar no cômputo dos três anos o mínimo de 35 horas anuais a todos os trabalhadores.

De facto, embora exista a vontade de se proporcionar formação ao maior número de trabalhadores, no sentido de se colmatarem as necessidades de qualificação existentes para melhorar o desempenho nas respetivas funções e de se cumprir as metas legais existentes, o certo é que sendo a Gaiurb uma empresa pública, que gere dinheiros públicos, afetou para esta rubrica nos IGPS de 2018 um valor muito baixo, o que dificulta o cumprimento das obrigações legais nesta matéria.

Aliás, face a este constrangimento, temos vindo a procurar medidas alternativas quer através da disponibilização de recursos humanos internos com competências para dar formação quer através da celebração de parcerias com entidades exteriores que nos permitam beneficiar de formação gratuita.

No âmbito das parcerias, durante o ano de 2018, reforçamos a parceria protocolada com a Escola Artística e Profissional Árvore, que muito contribuiu para a melhoria da performance da empresa no que ao cumprimento das horas de formação obrigatória diz respeito, tendo-se já alargado a formação a mais trabalhadores da Gaiurb, EM e a outras áreas de formação, prevendo-se que seja dada continuidade a esta parceria em 2019.

Destacamos em 2018 a frequência gratuita de formação certificada disponibilizada pela Escola Oficina, nas áreas de formação “Excel iniciação”, “Informática - noções básicas”, e “O Direito na Era Digital – RPGD”.

Destacamos ainda a realização da formação “Gestão do Stress Profissional”, que teve um impacto muito positivo na empresa bem como a formação “DPO – RGPD” frequentada pela DPO nomeada pela Gaiurb, essencial atentas as novas exigências legislativas.

3.2. Reforçar a qualificação especializada em áreas de inovação

A inovação na prestação de serviços continuou a ser uma prioridade e uma das orientações estratégicas da empresa para 2018. Daí que, se tenha reforçado a qualificação especializada de alguns trabalhadores para estarem habilitados a dar resposta no âmbito de solicitações recebidas em novas áreas de trabalho e em mercados concorrenciais, através de formação altamente especializada e da atribuição de novas competências aos quadros da empresa, com o objetivo de recolher novas receitas e de internalizar custos.

Essa aposta foi reforçada em 2018, pois a Gaiurb foi reconhecida como organismo de inspeção, tendo necessariamente que assegurar a qualificação altamente especializada dos seus recursos humanos responsáveis por esta área específica, continuamente controlada pelas entidades certificadora.

Por outro lado, consolidou-se como prestadora de serviços no mercado da apreciação de projetos e de avaliação e certificação energética de edifícios, empenhando-se em apoiar os seus peritos no desenvolvimento e consolidação de competências e qualificações nesta área de atuação.

Reforçamos assim a formação especializada de inspetores e técnicos responsáveis pelos processos de inspeção e fiscalização de instalações elevatórias bem como na qualificação de projetistas e peritos qualificados para prestar serviços na área da apreciação de projetos e de avaliação e certificação energética de edifícios, que poderão ser responsáveis pela avaliação do desempenho energético de imóveis e pela emissão do respetivo certificado energético.

4. Promover a motivação e melhoria contínua do desempenho dos trabalhadores

4.1. Fortalecimento da motivação e bem-estar dos Recursos Humanos

Sendo uma preocupação da empresa assegurar o bem-estar dos seus trabalhadores e promover a motivação para se sentirem mais satisfeitos e realizados em contexto de trabalho, considerando a Gaiurb como um local de trabalho apazível, destacamos em 2018 a realização de algumas iniciativas que tiveram como objetivo principal fortalecer o espírito de grupo e reforçar o relacionamento coletivo.

Assim, durante o mês de junho de 2018, a empresa promoveu um convívio para os trabalhadores, que incluía um almoço de confraternização e a transmissão do jogo da seleção nacional no Campeonato do Mundo de Futebol.

Ainda durante o mês de julho de 2018, por ocasião da comemoração do Dia Internacional da Fruta, a empresa associando-se a este dia, colocou fruta ao dispor dos seus colaboradores, com o objetivo de lhes proporcionar hábitos alimentares saudáveis, demonstrando a preocupação com o bem-estar destes, resultando assim numa equipa mais motivada, feliz e saudável

Dando continuidade à atividade realizada no ano anterior, no sentido de reforçar o espírito de equipa, a empresa realizou um Magusto, no mês de Novembro, contando com a participação direta de cerca de 100 colaboradores, revelando-se mais uma vez como uma iniciativa que contribuiu para aproximar colegas de trabalho e reforçar o relacionamento interpessoal.

4.2. Aposta na celebração de Protocolos de Parceria

Sendo uma das atribuições da empresa uma política de boa gestão de recursos humanos, no decurso de 2018 a Gaiurb, EM continuou a apostar no apoio aos seus trabalhadores, na vertente de apoio à família quer ao nível de cuidados de saúde quer ao nível da valorização pessoal.

Em 2018 a empresa continuou empenhada em obter alguns benefícios para os colaboradores e respetivas famílias ao nível dos cuidados médicos e de saúde, ao nível de apoio financeiro nas despesas com transportes e com atividades educativas dos seus filhos, através da celebração de protocolos de parceria com várias instituições.

Consciente da importância que este tipo de apoios tem sobre a motivação dos seus colaboradores, mantivemos as parcerias anteriores e procuramos diligenciar junto de potenciais parceiros com vista a procurar mais e novos apoios para os trabalhadores e respetivos agregados familiares.

Assim, mantivemos em vigor em 2018 o Contrato “Andante Pro”, renovado com o TIP Transportes Intermodais do Porto em Maio de 2017, continuando a assegurar a concessão de um desconto nos títulos de transporte a todos os colaboradores da empresa e familiares que pretendam beneficiar deste regime.

Considerando que, se trata de um contrato que visa apoiar os colaboradores da empresa, na redução do custo suportado com a aquisição de títulos de transporte, sem encargos para a empresa e que, tem uma adesão significativa dos colaboradores da empresa, continuaremos empenhados em assegurar a celebração de um novo contrato, nas mesmas condições para vigorar a partir de 2019.

Mantivemos o apoio financeiro às bolsas atribuídas aos filhos dos trabalhadores da empresa, para frequência do programa designado “Universidade Júnior”, durante uma semana, onde os mesmos puderam vivenciar a experiência da realidade académica, no sentido de enaltecer e promover o seu sucesso educativo.

No âmbito da Saúde Oral, visando promover, melhorar e facilitar o acesso dos trabalhadores da Gaiurb, EM e dos seus familiares diretos a cuidados de saúde oral continuou a vigorar o protocolo de parceria celebrado com a Clínica Medica Jardim da Lixa, S.A. e com a Consolidar e Validar – Centro de Estudos em Ciências da Saúde, Lda., que permitiu aos seus beneficiários terem acesso a uma tabela de preços com valores protocolados e prioridade aquando da seleção dos pacientes para a realização de tratamentos diferenciados e de custo reduzido.

No âmbito da Saúde Visual, renovamos o protocolo celebrado com a “Ergovisão”, que permite aos colaboradores da Gaiurb beneficiar de condições vantajosas e descontos em consultas de optometria e na aquisição de artigos de ótica.

Ainda no âmbito dos cuidados de saúde continua a vigorar um protocolo celebrado com a farmácia Gaia Nova que permite aos colaboradores da Gaiurb beneficiarem de descontos na aquisição de artigos da farmácia e de que já têm usufruído vários colaboradores.

4.3. Assegurar as Condições de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

Com vista a dar cumprimento à obrigação legal de assegurar as condições de trabalho adequadas e o acompanhamento apropriado dos trabalhadores em matéria de higiene, segurança e saúde no trabalho que garanta a sua aptidão para o trabalho, a empresa renovou o contrato de prestação de serviços celebrado com a Medi -T – Saúde, Lda. e Medi-T2 – Higiene e Segurança, Lda., tendo em consideração a avaliação positiva desta prestação.

Mantivemos a preocupação de assegurar que todos os trabalhadores que estão ao serviço da empresa estão aptos do ponto de vista médico para exercer as suas funções e que a empresa lhes proporciona boas condições de trabalho.

Durante o ano de 2018, tal como tinha sido previsto, continuamos a assegurar a todos os trabalhadores da empresa a realização de exames médicos periódicos e outros, através da Medi -T – Saúde, Lda..

Também durante o ano de 2018, foi assegurada a verificação das condições de trabalho adequadas através da Medi-T2 – Higiene e Segurança, tendo sido realizadas visitas às instalações da Gaiurb, EM em julho de 2018 e elaborados os respetivos relatórios de auditoria contendo as não conformidades e recomendações, tendo a empresa já tomado todas as medidas no sentido de cumprir as recomendações.

5. Consolidar o Sistema de Avaliação de Desempenho

O procedimento de avaliação de desempenho para os trabalhadores da Gaiurb para o ciclo avaliativo bienal para 2017-2018 foi aprovado pelo Conselho de Administração em 7 de fevereiro de 2017, tendo sido acordados entre avaliadores e avaliados no início de 2017 os objetivos e competências comportamentais.

A atribuição da pontuação aos parâmetros da avaliação e a classificação final para o biênio 2017-2018 deverá ocorrer no primeiro trimestre de 2019, altura em que se prevê sejam novamente contratualizados entre os trabalhadores da empresa e os respetivos avaliadores os objetivos e competências para o período de avaliação seguinte, pretendendo-se consolidar o procedimento implementado em anos anteriores, beneficiando-se das experiências e conhecimentos já adquiridos pelos trabalhadores e avaliadores na definição de objetivos e competências de acordo com as orientações estratégicas delineadas pela empresa

O procedimento de avaliação de desempenho para os dirigentes da Gaiurb, EM, foi aprovado pelo Conselho de Administração em 21 de fevereiro de 2017, estando previsto um ciclo avaliativo coincidente com a duração de comissão de serviço respetivo, isto é, para o triénio 2016-2019. A atribuição da pontuação aos parâmetros da avaliação e a classificação final para os dirigentes neste período deverá ocorrer logo que termine a comissão de serviço.

BALANÇO SOCIAL A 31 DE DEZEMBRO DE 2018

O Quadro de Pessoal da Gaiurb era constituído a 31 de Dezembro de 2018 por 252 trabalhadores e 3 Administradores nomeados, sendo o Presidente do Conselho de Administração não executivo e os dois vogais, Administradores executivos.

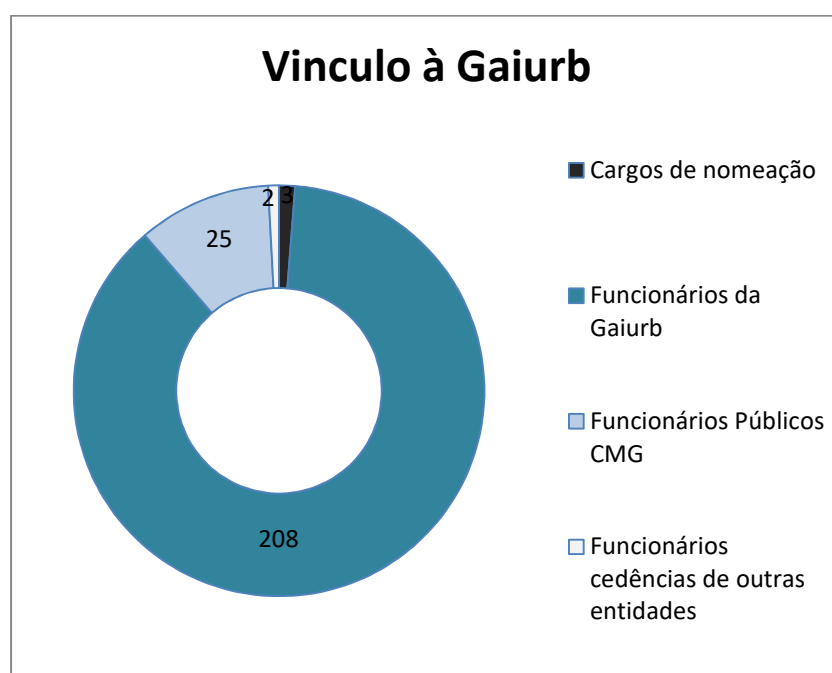
Tendo em conta o vínculo que os 252 trabalhadores possuem com a empresa, contabilizam-se 200 trabalhadores com contrato de trabalho por tempo indeterminado (destes 11 estão cedidos à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, CNPDPCJ e AMP e 4 estão em situação de licença sem retribuição), 23 trabalhadores com contrato de trabalho a termo certo, 29 trabalhadores em regime de acordo de cedência de interesse público ou cedência ocasional à Gaiurb, E.M (nestes incluem-se 27 trabalhadores da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, estando 2 em situação de licença sem vencimento e 2 trabalhadoras das Águas de Gaia).

Distribuição dos trabalhadores por vínculo com a Gaiurb, EM:

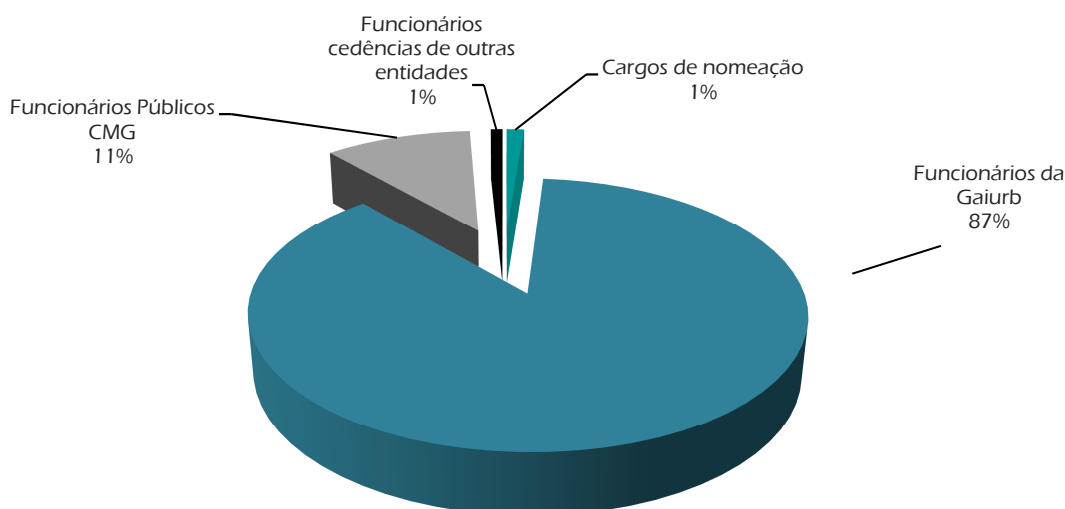
TIPO DE VÍNCULO	QUANTIDADE	SITUAÇÃO ATUAL NA EMPRESA
NOMEAÇÃO CA	3	3 ATIVOS
QUADRO	200	185 ATIVOS
		4 LICENÇAS SEM RETRIBUIÇÃO
		11 CEDIDOS À CAMARA e CNPDPCJ e AMP
CONTRATO A TERMO	23	23 ATIVOS
CEDÊNCIA INTERESSE PÚBLICO/OCASIONAL	29	27 ATIVOS
		2 LICENÇAS SEM RETRIBUIÇÃO
TOTAL DE TRABALHADORES	255	
TOTAL DE TRABALHADORES ATIVOS	238	

Tomando como referência a totalidade de trabalhadores que integravam o quadro de pessoal da empresa no final do ano anterior, durante o ano de 2018 ocorreram 10 saídas, sendo 5 saídas definitivas por fim de acordo de cedência de interesse público e por óbito e 5 saída temporárias por licença sem retribuição, cedência de interesse público e baixa de longa duração, tendo ocorrido 23 entradas, das quais 18 correspondem a novas admissões para reforçar equipas de trabalho e 5 a regressos de licença sem retribuição, de baixa de longa duração e a uma reintegração na empresa.

Relativamente aos **238 trabalhadores ativos** que estavam em exercício de funções na Gaiurb, EM a 31 de Dezembro de 2018, podemos considerar que, tendo em consideração **o tipo de vínculo à Gaiurb**, estão distribuídos em quatro grupos, mantendo-se na essência a representatividade que cada grupo já tinha anteriormente. Em termos absolutos essa distribuição tem a representação seguinte:



Numa análise percentual à representatividade que existe na empresa, verificamos que, o grupo dos trabalhadores com vínculo à Gaiurb continua o mais representativo com 87%, seguido do grupo com vínculo de origem à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia que representa 11% do total dos trabalhadores, sendo os restantes grupos de trabalhadores em cargos de nomeação ou com vínculo de origem a entidades diversas, designadamente às Águas de Gaia, os menos representativos, com 1% cada. De seguida é apresentada a representação gráfica destes dados:

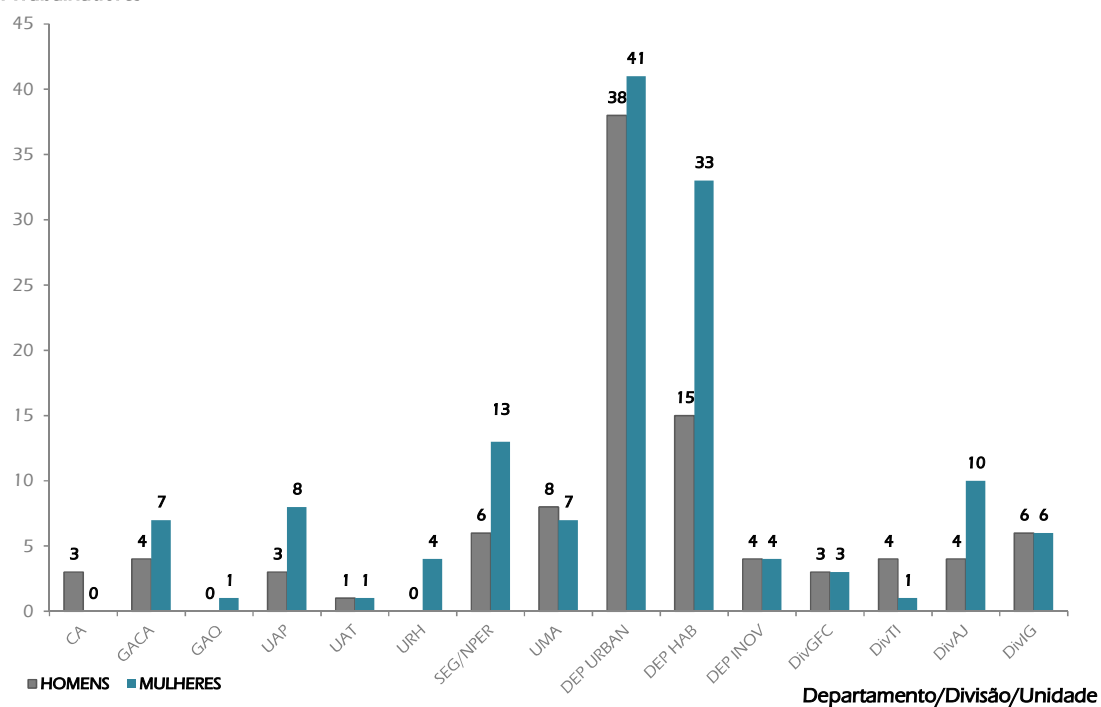


A Gaiurb, EM tem uma equipa **jovem e muito equilibrada no que respeita à igualdade de género.**

DISTRIBUIÇÃO DOS TRABALHADORES POR GÉNERO E MÉDIA ETÁRIA				
DEPARTAMENTO/DIVISÃO/UNIDADE	TOTAL TRABALHADORES	HOMENS	MULHERES	MÉDIA ETÁRIA
Conselho de Administração	3	3	0	53
Gabinete Apoio CA	11	4	7	50
Gabinete Auditoria e Qualidade	1	0	1	36
Unidade de Atendimento ao Público	11	3	8	46
Unidade de Apoio Técnico	2	1	1	42
Unidade de Recursos Humanos	4	0	4	49
Serviço Expediente Geral/No paper	19	6	13	40
Unidade Modernização Administrativa	15	8	7	40
Departamento de Urbanismo	79	38	41	44
Departamento de Habitação	48	15	33	43
Departamento de Inovação	8	4	4	43
Divisão Gestão Contabilidade Finanças	6	3	3	41
Divisão Tecnologias de Informação	5	4	1	38
Divisão Assuntos Jurídicos	14	4	10	43
Divisão de Informação Geográfica	12	6	6	42
TOTAL	238	99	139	43

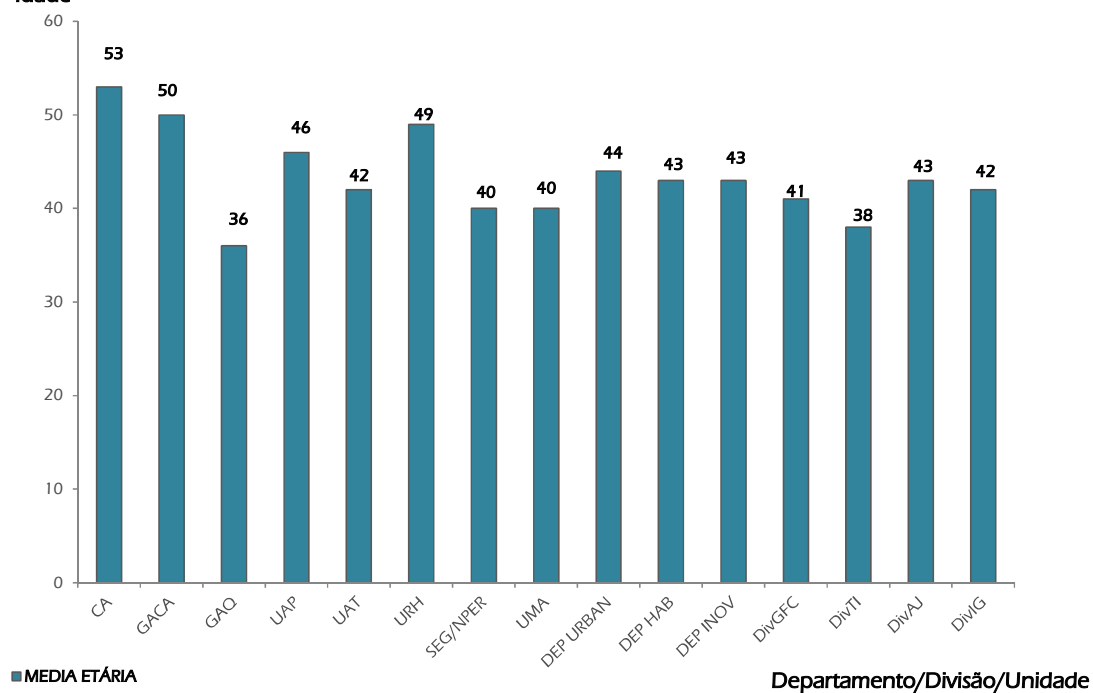
Verifica-se assim que, a média etária dos trabalhadores da empresa é de 43 anos e que existe um equilíbrio entre géneros, visto que 58% são mulheres e 42% homens.

N. Trabalhadores



Distribuição dos trabalhadores de acordo com o género

Idade



Distribuição dos trabalhadores de acordo com a idade

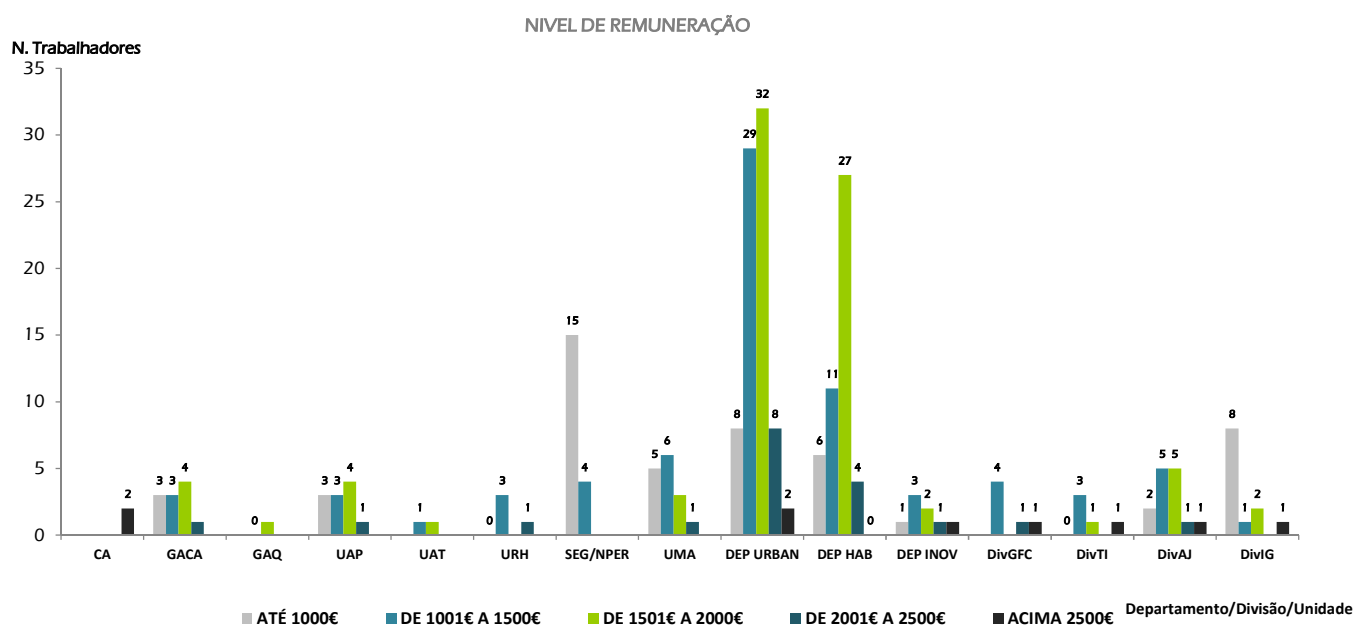
Os recursos humanos da Gaiurb, EM possuem um nível de qualificação muito elevado e especializado, tendo em consideração que dos 238 trabalhadores ativos, a empresa tem 2 trabalhadores com doutoramento e 148 com grau académico equivalente a mestrado e licenciatura, o que corresponde a cerca de 63% dos trabalhadores da empresa.

A distribuição de trabalhadores de acordo com as habilitações pode representar-se graficamente, do seguinte modo.

HABILITAÇÕES



No que concerne ao nível remuneratório dos trabalhadores da empresa e fazendo uma análise comparativa entre as remunerações base dos trabalhadores da empresa pagas em anos anteriores e as remunerações base dos trabalhadores da empresa pagas durante o ano de 2018, verificou-se que ocorreu uma valorização remuneratória generalizada, decorrente da alteração de posicionamento aplicada a todos os trabalhadores da empresa, atentas as disposições contidas no Orçamento de Estado para 2018 nesta matéria.



Tomando por referência as remunerações dos colaboradores considerados ativos na empresa, fez-se um enquadramento do nível remuneratório auferido, dividido por cinco grupos. Fora deste enquadramento fica o Presidente do Conselho de Administração, que por ser membro não executivo não auferia qualquer remuneração.

Deste enquadramento resulta que, dos trabalhadores ativos da empresa, 158 trabalhadores recebia a 31 de Dezembro de 2016 entre 1001€ e 2000€, representando a faixa mais significativa correspondente a 67% da totalidade dos trabalhadores, tendo a média de salários subido para 1.427€.

Analisando os dados recolhidos em 2018, comparativamente com o ano anterior, verificamos uma variação para cima da generalidade dos salários, tendo diminuído o número de trabalhadores com salários nos níveis remuneratórios mais baixos (até aos 1000€ e entre 1001€ e 1500€) e aumentado o número de trabalhadores com salários no nível remuneratório entre os 1501€ e 2000€.

Em jeito de conclusão acresce referir que, a empresa é constituída por um leque bastante diversificado de categorias profissionais e de níveis de gestão intermédia, permitindo um acompanhamento mais aproximado da execução e cumprimento das orientações estratégicas determinadas pela gestão de topo da empresa.

Esta empresa tem uma equipa altamente qualificada, com habilitações académicas correspondentes ao conteúdo funcional próprio da categoria de técnico/a superior, o que tem contribuído para um desempenho de excelência e para que se mantenha o reconhecimento externo da Gaiurb, EM como uma empresa consolidada e competitiva, com uma performance inovadora e de grande qualidade, demonstrada quer a nível nacional quer internacional.

06

**UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO
ADMINISTRATIVA**

UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Enquadramento

A Unidade de Modernização Administrativa (UMA), criada em Outubro de 2016, tem por missão estudar, propor, coordenar e acompanhar a execução das medidas tendentes a promover sistematicamente a reconversão e a modernização dos serviços, de modo transversal, com vista a garantir uma perfeita interação entre eles e os utilizadores dos serviços da Gaiurb (técnicos, requerentes). Garantir ainda um serviço administrativo cada vez mais integrado e eficiente.

No momento da sua implementação esta unidade agregou todo o sector administrativo, o NoPaper e a unidade de Arquivo, tendo, para além do corrente tratamento do expediente administrativo de forma sistemática e uniforme, como principais objetivos:

- Promoção e procura sistemática da desburocratização e da simplificação administrativa;
- Promoção e evolução sistemática do tratamento digital de todos os procedimentos internos e externos;
- O tratamento do expediente administrativo de forma sistemática e uniforme;
- Promoção e procura sistemática da desburocratização e da simplificação administrativa;
- Promoção e evolução sistemática do tratamento digital de todos os procedimentos internos e externos.
- Monitorização das tarefas executadas pelos serviços afetos a esta unidade;
- Implementação e divulgação de novos procedimentos transversais aos diferentes serviços da empresa;
- Uniformização e permanente atualização dos procedimentos face à experiência resultante das atividades em curso e às sucessivas alterações à legislação aplicável;
- Atualização dos documentos internos e externos;
- Implementação e divulgação de novas regras de instrução dos processos em digital;
- Sessões de esclarecimentos públicas;
- Sessões de esclarecimentos internas;
- Implementação de novos circuitos com vista à desmaterialização total dos procedimentos;
- Implementação do serviço de saneamento.

Em Julho de 2018, foi ainda criado o serviço de saneamento, que foi integrado na unidade de modernização administrativa, com vista à persecução dos seguintes objetivos:

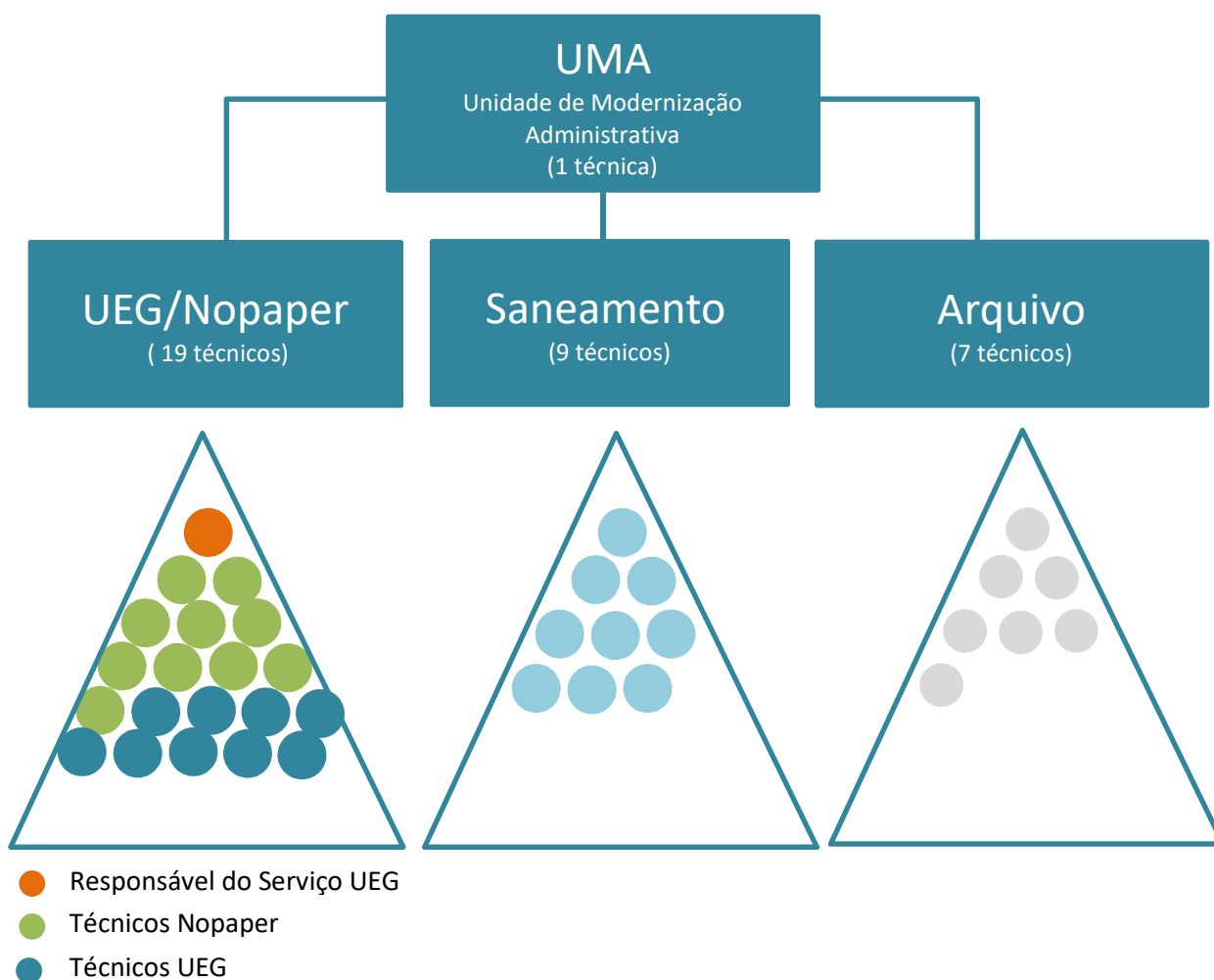
- Reduzir o nº de intervenientes de diferentes áreas no saneamento de processos;
- Alcançar maior celeridade na apreciação do saneamento;
- Libertar o grupo de registo (nopaper) de tarefas de saneamento, para garantir qualidade no ato de registo no que se refere a:
 - Morada
 - NIF
 - Contactos do requerente / técnicos

- Tipos de requerimentos

- Uniformizar critérios quanto à verificação da apresentação de elementos instrutórios, com vista a reduzir os erros cometidos pelos técnicos externos no ato de apresentação dos pedidos;
- Reduzir o nº de tarefas afetas aos coordenadores das áreas de gestão no que se refere à validação de consultas e à distribuição e verificação do saneamento;
- Garantir que a consulta às entidades só é feita quando o processo está bem instruído;
- Garantir que só chegam à fase de apreciação os pedidos que se encontrem bem instruídos;
- Aumentar o rigor na análise e inserção dos dados estatísticos.

Estrutura

Para atingir os referidos objetivos, durante o ano de 2018, a Unidade de Modernização Administrativa, foi reforçada ao nível dos recursos humanos em Junho e Outubro de 2018, apresentando, em termos organizativos no final do ano de 2018, a seguinte estrutura:



Competências

A Unidade de Modernização Administrativa, com atuação específica na empresa, tem como missão estudar, propor, coordenar e acompanhar a execução das medidas tendentes a promover sistematicamente a reconversão, modernização e desmaterialização dos serviços, de modo transversal, em articulação permanente com os restantes serviços competentes, com vista a garantir uma perfeita interação entre eles e os utilizadores dos serviços da Gaiurb (técnicos, requerentes), e um serviço administrativo cada vez mais integrado e eficiente.

- Assegurar a coordenação e dinamizar a cooperação entre os vários serviços no âmbito da desmaterialização dos procedimentos;
- Estudar, propor e dinamizar a implementar metodologias e instrumentos de trabalho que assegurem a melhoria contínua das práticas administrativas e a otimização dos processos;
- Estudar, propor e coordenar projetos de modernização, desburocratização e simplificação processual;
- Colaborar no estudo de novas soluções tecnológicas;
- Adaptar novos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas face às alterações que decorrem da lei;
- Colaborar no Sistema de Gestão da Qualidade, promover a sua consolidação e expansão, que permita garantir a continuidade da certificação dos Serviços, no âmbito da gestão e fiscalização urbanística;
- Proceder regularmente à análise da situação interna sobre a organização e funcionamento dos serviços e apresentar propostas de melhoria;
- Assegurar a uniformização de conteúdos e codificação de documentos;
- Uniformizar e atualizar os conteúdos dos documentos internos;
- Atualizar a informação no âmbito das operações urbanísticas disponível on-line (Normas de instrução, requerimentos, construtor)
- Monitorizar os procedimentos implementados;
- Acompanhar e monitorizar as ações associadas ao registo e apreciação dos pedidos em suporte digital;
- Acompanhar e analisar os resultados no âmbito dos prazos estabelecidos para a execução das tarefas;
- Acompanhar e monitorizar as ações de registo do expediente em papel e digital face às regras implementadas;
- Assegurar a disponibilização e apresentação de informação sobre os serviços prestados pela Gaiurb no âmbito da desmaterialização e simplificação dos procedimentos;
- Elaborar documentos orientadores, manuais;
- Acompanhar e coordenar as tarefas desenvolvidas na Unidade de Expediente Geral, Saneamento e Arquivo;
- Elaborar relatórios no âmbito das referidas competências;
- Atualizar conteúdos ao nível dos modelos de requerimentos, informações técnicas, Avisos, ofícios;
- Divulgar de novos procedimentos e ações de melhoria;

As competências específicas dos serviços afetos à UMA foram reajustadas, em resultado do reforço das equipas e da criação do novo serviço de saneamento:

EXPEDIENTE GERAL

- Assegurar o atendimento telefónico;
- Emitir alvarás, certidões, cópias, fotocópias e documentos semelhantes, cuja passagem seja devidamente autorizada;
- Contactar para levantamento de documentos;
- Elaborar informações técnicas de deferimento dos pedidos de prorrogação de licenças;
- Executar notificações no âmbito dos processos de obras particulares;
- Executar notificações no âmbito dos processos de fiscalização;
- Elaborar Avisos de publicitação de obras;
- Averbar novos titulares, técnicos e empreiteiros
- Organizar e numerar os processos administrativos.
- Proceder à distribuição dos processos pelas unidades;
- Anexar documentos aos processos;
- Anexar registos;

Nopaper

- Receber, classificar, registar, digitalizar e distribuir pelos vários serviços, toda a correspondência, requerimentos e demais documentos;
- Classificar, registar e digitalizar os requerimentos apresentados em papel para processos com tramitação em papel e digital;
- Classificar, registar e digitalizar os requerimentos apresentados em suporte digital provenientes de e-mail/fax e e-doc;
- Organizar os processos administrativos;
- Assegurar as tarefas definidas para receção e registo e tratamento de requerimentos por via digital;
- Sanear os processos em suporte digital quanto ao tipo de ficheiros apresentados e respetivas assinaturas;
- Elaborar e enviar os Avisos de publicitação dos pedidos;
- Verificar o valor das taxas calculadas no ato de submissão do pedido pela plataforma;
- Assegurar o processamento, manipulação e tratamento de peças em formato digital, nomeadamente certificação digital;
- Garantir a receção e tratamento dos Pedidos de Adesão on-line;
- Controlar o pagamento das referências multibanco emitidas;
- Tratar as guias de pagamento em resultado da liquidação das taxas;

- Receção dos recibos de leitura;
- Elaborar informações técnicas e notificações no âmbito das competências próprias estabelecidas;
- Monitorizar os prazos de resposta dos processos administrativos;
- Organizar e registar novos processos de fiscalização urbanística;
- Georreferenciar processos de fiscalização;
- Garantir o atendimento técnico especializado (telefónico ou presencial) no âmbito da submissão dos processos em digital;
- Efetuar atendimento técnico presencial especializado;
- Dar apoio ao SAP no atendimento presencial sempre que necessário;

SANEAMENTO

- Elaborar informações técnicas com vista ao aperfeiçoamento dos pedidos apresentados no âmbito do RJUE, designadamente:
 - ✓ Pedidos de licenciamento de operações urbanísticas (PL);
 - ✓ Pedidos de legalização (LEG);
 - ✓ Comunicações prévias (CP – sigma flow);
 - ✓ Pedidos de Informação Prévia (PIP);
 - ✓ Alterações de Utilização (MU);
 - ✓ Certidões de Correspondência (CERT - sigma flow);
 - ✓ Certificação de PH;
 - ✓ Pedidos de substituição (titular/técnico/empreiteiro);
- Elaborar informações de averbamento;
- Analisar e inserir os dados estatísticos das operações urbanísticas na aplicação de urbanismo:
 - ✓ Valor da Estimativa orçamental;
 - ✓ Processo de construção;
 - ✓ Detalhe do processo;
 - ✓ Fichas estatísticas;
- Monitorizar a qualidade da informação após registo:
 - ✓ Morada
 - ✓ NIF
 - ✓ Contactos do requerente / técnicos
 - ✓ Adesão aos serviços on-line
 - ✓ Tipos de requerimentos
- Promover as consultas às entidades externas através da plataforma do SIRJUE;

- Promover as consultas aos Departamentos Municipais e às Juntas de Freguesia no âmbito dos processos de obras particulares;
- Controlar de prazos de resposta:
 - ✓ Consultas efetuadas;
 - ✓ Notificações de Aperfeiçoamento – prazo de resposta;
- Proceder ao registo dos pareceres rececionados na aplicação;
- Rececionar os pareceres e garantir o respetivo registo na aplicação e sua distribuição pelos serviços;
- Validar digitalmente a aprovação dos projetos de arquitetura;

ARQUIVO

- Organizar o arquivo físico, estabelecer critérios de classificação em função das necessidades de utilização;
- Monitorizar os prazos de resposta aos ofícios;
- Gerir o armazenamento e a preservação da documentação em papel;
- Digitalizar e imprimir documentos;
- Imprimir projetos validados digitalmente para acompanhamento de obra ou para anexar ao alvará de loteamento;
- Dar resposta às requisições de processos;
- Distribuir expediente pela empresa.
- Assegurar a incorporação dos documentos em Arquivo Municipal;
- Enviar os processos físicos requisitados para os serviços respetivos;
- Imprimir documentos validados;
- Analisar os pedidos de cópias simples/autenticadas dos processos de obras particulares.
- Efetuar notificações no âmbito dos pedidos de cópias.
- Assegurar a anexação de documentos nos processos em tramitação e arquivados.
- Recuperar histórico dos processos que passam para o sistema de tramitação exclusivamente digital.

Indicadores de 2018

Durante o ano de 2018 foram ainda executadas as seguintes ações:

- Monitorização dos procedimentos em tramitação digital CERT/PI/CP/ATE, implementados no ano de 2016 e 2017, com vista à implementação de ações de melhorias;
- Implementação da tramitação digital de:
 - ✓ PEDIDOS DE DIREITO DE PREFERÊNCIA
 - ✓ PEDIDO DE PARECER DE ENDUADRAMENTO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO NO PARU/PAICD - IFRRU 2020
- Atualização dos circuitos já implementados em resultado da monitorização;

- Divulgação de novas fichas de procedimento;
- Implementação várias ações de melhoria, destacando-se:

DESCRIÇÃO DA AÇÃO	DATA DE INICIO
1- Definição de o procedimento de Estabelecer contacto para levantamento de documentos - FP.DMUA.03.01	26/01/2018
2- Notificação de registo da comunicação prévia - FP.DMUA.04.01	29/01/2018
3- Receção de pareceres de entidades externas - FP.DMUA.06.01	09/02/2018
4- Introdução nos requerimentos de um campo de autorizações, no que diz respeito à consulta do processo e ao levantamento de documentos: O processo só pode ser consultado ou os documentos levantados se a pessoa estiver autorizada pelo requerente: - no requerimento inicial (ver campo autorizações) Ou - se exibir uma autorização para esse efeito assinada pelo requerente acompanhada do cartão de identificação , no ato de levantamento. Nesta autorização deve ser colocada a indicação “ Foi exibido CC” Após assinatura, a declaração + autorização exibida no momento, deve ser digitalizada e colocada no arquivo documental do processo e o papel encaminhado para o processo físico (se aplicável).	28/02/2018
5- Implementação de novos serviços on-line - FP.DMUA.10.01	1/03/2018
6- No dia 1 de Março de 2018 determinou-se que os pedidos, no âmbito das obras particulares, publicidade e atendimento técnico devem ser: - apresentados exclusivamente através da plataforma on-line; - obrigatoriamente assinados digitalmente por quem tem legitimidade para apresentar o pedido (requerente) e, no caso dos projetos, pelos seus autores (técnicos). Na ausência de assinatura digital, por parte do requerente ou do técnico, os documentos originais têm que ser previamente exibidos e entregues no balcão de atendimento da Gaiurb, EM para que seja verificada a legitimidade (exibindo documento de identificação) e colocado um certificado digital sobre a versão digitalizada do original. Nesse momento será entregue o respetivo ficheiro certificado para que possa posteriormente organizar o processo na ferramenta construtor e submeter o pedido através da plataforma on-line. FP.DMUA.09.01	1/03/2018
7- Atualização das informações técnicas com vista a introdução da proposta de ofício no modelo de informação. Esta ação permitiu que o requerente /técnico tenham acesso ao conteúdo do ofício, na plataforma on-line, após despacho superior.	1/03/2018
8- Colaboração na implementação do balcão de triagem no SAP - FP.DMUA.08.01	1/03/2018
9- Implementação de um balcão de suporte técnico nopaper no SAP	1/03/2018

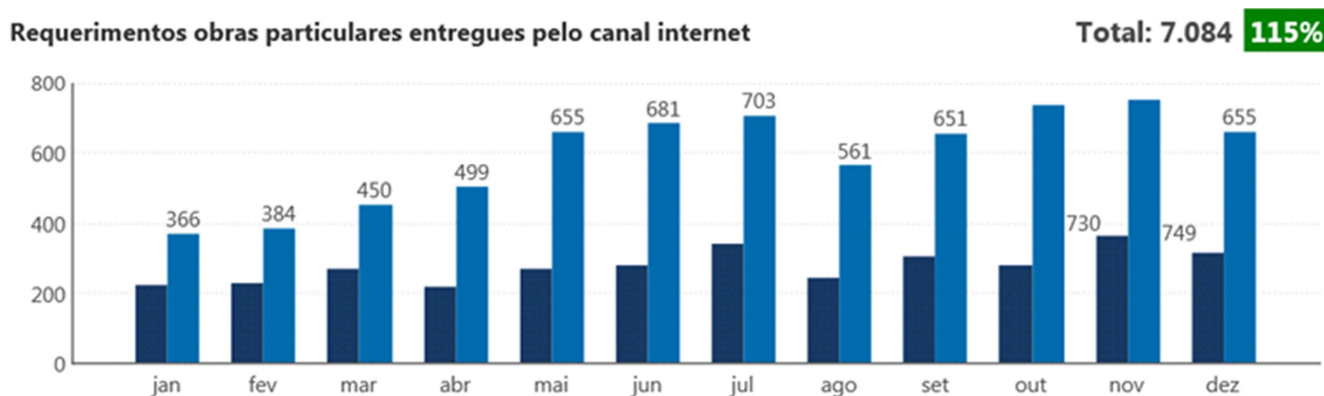
Sempre que apareçam requerentes/técnicos com pedidos compostos por mais de 5 documentos, serão encaminhados a este balcão para que tenham formação de como submeter o pedido através da plataforma on-line	
10- Implementação de novo procedimento para o tratamento dos pedidos averbamentos, ocupações de espaço público e prorrogações de prazo da licença: No ato de registo: - já existe licença de construção emitida;- tramitam diretamente para os técnicos sem prazo; Consultar a Fiscalgest para identificar o técnico que está a acompanhar a obra - não tem licença emitida - tramita para o responsável da respetiva área, com o prazo de 1 dia para distribuição. - Abertura de linha para consulta à DMIEP (Exceção: nos casos de pedidos de licença de ocupação de espaço aéreo com grua, só se abre linha para consulta se a grua estiver a ocupar espaço publico. Deverá ser aberto o documento que permite fazer essa verificação. - Efetuar consulta à DMIEP por edoc.	12/03/2018
11- Identificação dos técnicos da UEG responsáveis pela entrega dos documentos no balcão de triagem, sempre que solicitado por este balcão. Os técnicos do SAP não devem sair do seu posto.	14/03/2018
12- Definição de texto tipo de e-mail, que deve ser enviado a quem tenta submeter pedidos sem ser pela plataforma : Assunto:: Exclusividade de entrega on-line	20/03/2018
13- Divulgação das alterações introduzidas aos projetos de especialidades, ao abrigo da nova legislação, DL 96/2017 envio para conhecimento que se resumem: - à alteração da sua designação; - eliminada a necessidade de visar o projeto junto da entidade; - a ficha eletrotécnica deve ser acompanhada por outros documentos: - no caso dos projetos de gás, caso seja apresentado o projeto com declaração de conformidade emitida por Entidade Inspectora de Gás, deve entregar o original nos serviços de atendimento da Gaiurb.	26/03/2018
14- Definição de texto tipo para esclarecer os requerentes de qual o procedimento quando os pagamentos de taxas são feitos fora do prazo estabelecido: “O pagamento do formulário em questão foi efetuado a __/__/2018, ultrapassando o prazo estabelecido para pagamento (__/__/__), tendo sido o formulário invalidado. A anulação do formulário implica que este não pode ser recuperado e que qualquer pagamento sobre a referência anteriormente gerada não possa ser reaproveitada para novo pedido. Desta forma, deverá submeter novamente o formulário, proceder ao pagamento das taxas respetivas, dentro do prazo estabelecido, e posteriormente poderá fazer o pedido de devolução das taxas pagas em __/__/2018. “	22/04/2018
15- Registo e Gestão de Edocs - FP.DMUA.12.01	14/05/2018
16- Formação para os técnicos do atendimento e UEG e arquivo – legislação aplicável aos procedimentos em tramitação	14 a 21/05/2018

17- Regras do Atendimento Prioritário - FP.DMUA.13.01	29/05/2018
18- Regras de Registo de formulários de Urbanismo - FP.DMUA.14.01	07/06/2018
19- Implementação dos sistemas de alertas - FP.DMUA.15.01	13/06/2018
20- Registo de depósito – caução - FP.DMUA.16.01	19/06/2018
21- Implementação da unidade de Saneamento - FP.DMUA.17.01	02/07/2018
22- Regras para registo dos Atos - FP.DMUA.19.01	26/07/2018
23- Apresentação publica das novas regras relativas à instrução de processos digitais de obras particulares, divulgado através de e-mail para todos os técnicos externos e disponibilizada a informação na plataforma on-line https://www.gaiurb.pt/nopaper/not_16_09_2018_instrucao.htm	15/09/2018
24- Divulgação de novo requerimento para apresentação do projeto de sinalização temporária e implementação de novo procedimento - FP.DMUA.18.01	17/09/2018
25- Ações a executar sempre que identificam um erro ao gerar a notificação de um ofício em sigmaflow - Retirar de imediato a data de envio. Caso esta data não seja retirada, os requerentes têm acesso ao ofício nos serviços on-line; - Pedir à DTI para inutilizar o documento (não se pode criar novo ofício); - Após a DTI confirmar a anulação do documento, corrigir o ofício.	04/10/2018
26- Sessões de esclarecimentos - novos técnicos - Apresentação dos serviços e dos procedimentos aplicáveis às diferentes áreas	09/10/2018
27- Sessões de esclarecimentos - procedimentos/aplicações: UGFU /UPI/LOT/LIC	08-06/11/2018
28- O construtor já se encontra preparado para rececionar, no separador das peças desenhadas, o projeto em modelo BIM (http://www.gaiurb.pt/noticias/2018/ng_gaia_bim.htm) no formato IFC. Este tipo de ficheiro não tem que estar assinado digitalmente.	09/10/2018
29- Formação – BIM - Nopaper /Saneamento/UEG	10/10/2018
30- Atualização de conteúdos nos modelos de informação de apreciação de pedidos de prorrogação de prazo de licença Estas alterações pretendem esclarecer o requerente do que deve fazer com o Aviso de publicitação da obra atualizado e qual a forma de obter esse aviso, após deferimento da prorrogação de prazo.	12/11/2018
31- Esclarecimento sobre o procedimento a dotar nos pedidos de isenção de taxas em ARU de acordo com o regulamento: Não poderá ser transmitido aos requerentes que podem pagar as taxas e apresentar pedido de isenção porque posteriormente os serviços procederão à devolução. Em face desta decisão, não há lugar a devolução de taxas. Caso pretendam beneficiar da isenção, os requerentes terão que aguardar pela decisão daquele pedido e só depois	29/11/2018

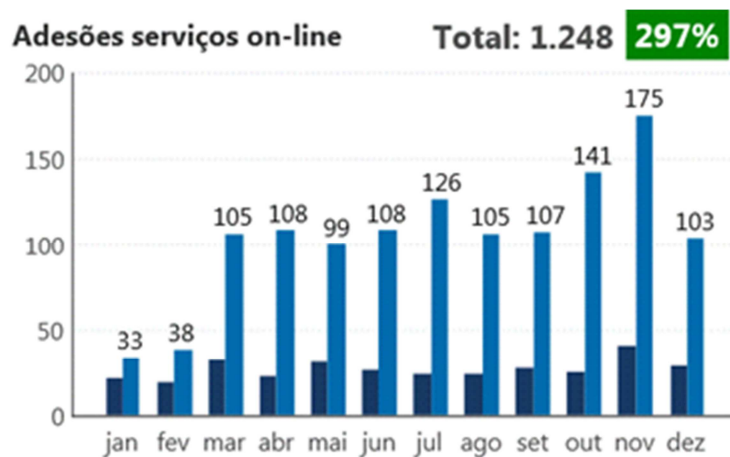
requerer a emissão do alvará de licença que estiver em causa.	
32- Os requerimentos registados no SAP são encaminhados diretamente para os apoios administrativos das áreas, sem passar pelo nopaper. Elaborada tabela dos diferentes tipos de requerimentos com identificação dos diferentes intervenientes, para garantir a correta tramitação dos assuntos.	03/12/2018
33- Atualização das informações de deferimento de prorrogação de prazo das licenças para permitir que esta tarefa seja feita pela UEG em simultâneo com a emissão do respetivo alvará. O nopaper, no momento da receção da guia, deve: - encaminhar a mesma para o respetivo apoio administrativo; - abrir linha em pareceres e informações para o técnico que fez o último ofício. A informação e o alvará devem ser enviados para despacho.	18/12/2018
34- Atualização dos conteúdos das informações de saneamento face às novas regras de instrução	12/2018

ANÁLISE COMPARATIVA 2017/2018

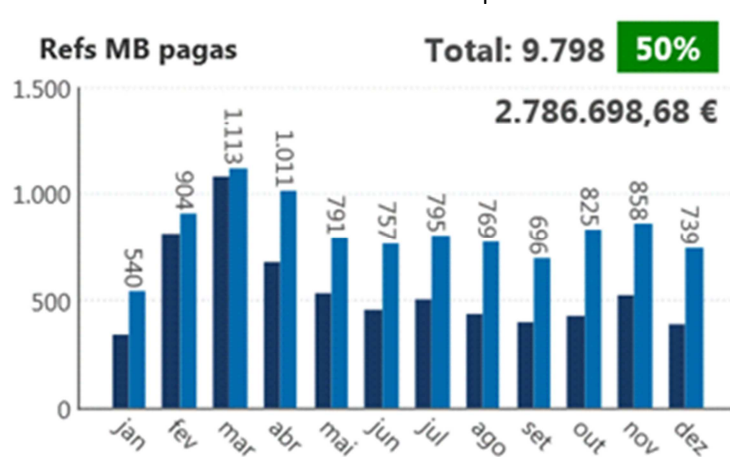
Em resultado das diversas ações de melhoria implementadas, destacando-se a obrigatoriedade de apresentação dos pedidos, com mais de 5 documentos através da plataforma on-line, importa evidenciar o aumento substancial dos requerimentos apresentados através da plataforma, atingindo-se claramente o objetivo para o qual nos propusemos.



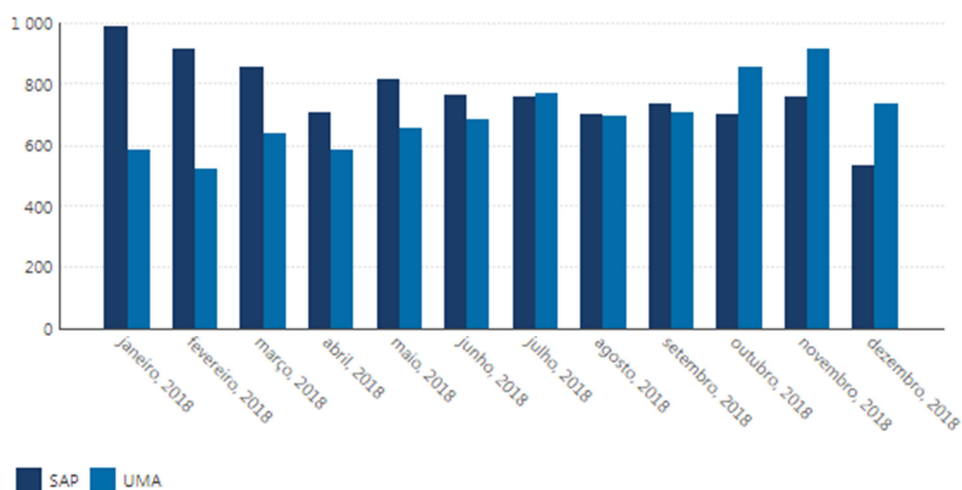
O que implicou também o aumento do nº adesões aos serviços on-line,



e consequentemente ao aumento do nº de referências MB emitidas e liquidadas no ato da submissão do formulário on-line



O presente gráfico evidencia que o objetivo traçado foi alcançado, dado que o registo de formulários através da plataforma tem vindo a aumentar em relação ao registo de requerimentos no balcão de atendimento ao público.



Estes resultados têm um impacto muito positivo nos serviços, libertando:

- o Serviço de Atendimento ao público das tarefas de registo de requerimentos de alguma complexidade, pelo nº de documentos que apresentavam;
- o Nopaper da necessidade, de após registo do formulário, ter que fazer o calculo das taxas, emitir referência MB e enviar notificação para pagamento.

Neste momento, compete ao requerente/técnico carregar os documentos na plataforma, obter as taxas de apreciação aplicáveis à operação urbanística e submeter na plataforma o pedido respetivo. Nesse momento a plataforma gera uma referência MB com o valor da taxa a liquidar, em 24h, caso contrário o formulário é invalidado.

O pedido só é registado quando o formulário foi corretamente submetido e as taxas liquidadas.

07

**DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE
E FINANÇAS**

DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE E FINANÇAS

A Gaiurb tem sempre em foco o alcance da estabilidade financeira da Empresa sendo um fator essencial para o seu crescimento equilibrado e sustentável, sendo por isso importante, a sua perseverança e a contínua promoção das suas prestações de serviços.

A Gaiurb tem vindo a adotar medidas de afetação mais eficientes dos seus recursos, bem como, o desenvolvimento e promoção de novos serviços a prestar aos munícipes e à população em geral, por forma a garantir o autofinanciamento da sua atividade em condições de sustentabilidade e estabilidade económico-financeira.

O trabalho desenvolvido pela Divisão de Gestão, Contabilidade e Finanças sempre foi, e continuará a ser, desenvolvido de forma rigorosa, exigente, transparente e com um forte sentido de responsabilidade, procurando sempre dar resposta às orientações estratégicas e metas propostas pelo Conselho de Administração e pelo Município de Vila Nova de Gaia.

No ano de 2015 a Gaiurb foi reclassificada, pelo Instituto Nacional de Estatística, como Entidade do Setor Institucional das Administrações Públicas, subsequentemente ficou enquadrada na Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso, Lei n.º 8/2012, de 12 de fevereiro.

Na sequência da aplicação da Lei dos Compromissos na Gaiurb, está esta empresa sujeita às regras da Lei n.º 22/2015, de 17 de março, que introduz a quarta alteração à Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro – Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso (LCPA), e aos procedimentos necessários à aplicação da mesma e à operacionalização da prestação de informação, nos termos do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, ficando, assim, esta Divisão com mais um acréscimo de responsabilidade no desenvolvimento das suas atividades.

Em Dezembro de 2018, foi estabelecido prorrogar por um ano o prazo estabelecido no art.º 18º do Decreto-Lei nº 192/2015 de 12 de Setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 85/2016 de 21 de Dezembro. Assim, o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) irá entrar em vigor a 1 de Janeiro de 2020 para o subsector da Administração Local. Com a aplicação do SNC-AP à Gaiurb, esta divisão terá de adotar inúmeros procedimentos novos, bem como, proceder à alteração de todo o sistema informático da Contabilidade de modo a assegurar que as normas sejam devidamente aplicadas.

Para além do que já foi mencionado, a Divisão de Gestão, Contabilidade e Finanças é ainda responsável por assegurar a gestão de tesouraria, de acordo com as boas práticas de gestão e tendo por base os instrumentos aplicáveis, bem como, pelo suporte ao bom funcionamento da empresa, desenvolvendo-se, também, as seguintes atividades:

- 🔊 Controlo da despesa, faturação, registo da informação contabilística, recebimentos, pagamentos e reconciliação das disponibilidades (caixa e bancos);
- 🔊 Cumprimento das obrigações fiscais e financeiras da Gaiurb;
- 🔊 Gestão dos procedimentos de Contratação Pública;
- 🔊 Elaboração do plano e orçamento, instrumentos de gestão financeira e do documento de prestação de contas e demais demonstrações financeiras;
- 🔊 Prestação de informação à DGAL, INE, Autoridade Tributária e Tribunal de Contas.
- 🔊 Cumprimento do dever de informação previsto no artº 42º e das regras e imposições legais que a Empresa está sujeita;
- 🔊 Execução de tarefas inerentes à receção e encaminhamento de processos de contraordenação para o Município de Vila Nova de Gaia;
- 🔊 Impressão e envio dos avisos de cobrança, mensais e trimestrais, das taxas de publicidade, bem como, o acompanhamento dos recebimentos;
- 🔊 Emissão de Certidões de Dívida, seu controlo e acompanhamento;
- 🔊 A gestão do economato;
- 🔊 Gestão da frota automóvel.

08

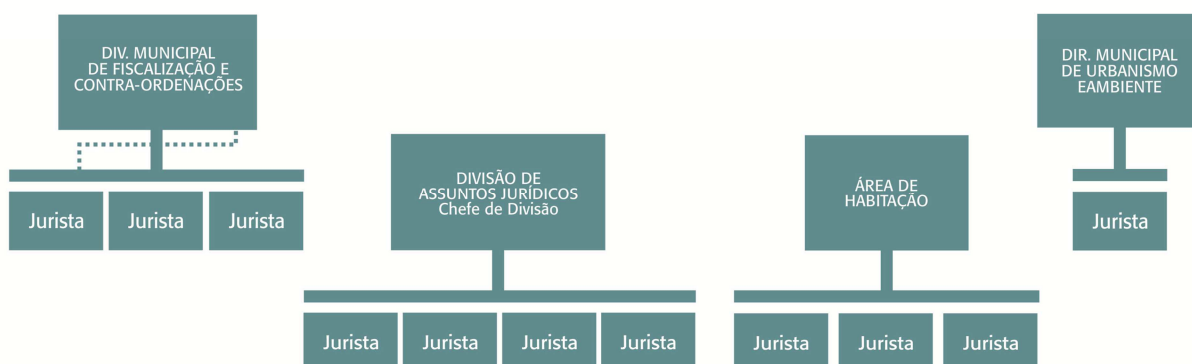
ATIVIDADE DA EMPRESA

DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

A Divisão de Assuntos Jurídicos (DAJ) da Gaiurb mantém a missão confiada em 2008 (ano em que foi criado o Departamento de Assuntos Jurídicos) de tratar, de forma integrada e transversal, de todas as matérias de natureza jurídica que se suscitem à Gaiurb no decurso da sua atividade de prestação de serviços ao Município de Vila Nova de Gaia e ao exterior, fazendo ainda a articulação com os consultores externos, fundamentalmente, em matéria de contencioso, tanto administrativo como comum.

No ano de 2018, este serviço integrou uma jurista nos quadros técnicos que ficaram organizados da seguinte forma:

- **cinco** juristas no núcleo da Divisão, com atividades vocacionadas para assessorar as seguintes áreas: toda a gestão urbanística incluindo a área da reabilitação urbana; assessoria no âmbito da contratação pública, com especial incidência à Unidade de Obras e Manutenção e à Divisão de Serviços e Inovação; apoio no relacionamento com as entidades externas à empresa, ao Município e aos Tribunais; na consultoria jurídica externa, em todos os assuntos gerais provenientes da Administração e com a implementação do Regulamento Geral de Proteção de Dados, com a designação da figura do Encarregado de Proteção de Dados, a cargo de uma jurista.
- **três** juristas na área da habitação.
- **uma** jurista a exercer funções na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.
- **três** juristas a exercer funções na Divisão Municipal de Fiscalização e Contraordenações.



Do ano de 2018 destacam-se deste serviço as seguintes atividades:

- No âmbito da Empresa

Início da implementação do Regulamento Geral de Proteção de Dados e designação do Encarregado de Proteção de Dados (DPO);

Integração no grupo de trabalho para apresentação de proposta de Proposta de Progressão nas Carreiras na Gaiurb;

Assessoria na elaboração dos diversos contratos celebrados pela empresa;

Prestação de assessoria jurídica à Administração, especialmente em matérias de contratação pública e de prestações de serviços, elaborando um total de 88 propostas para deliberação do Conselho de Administração;

Coordenação das atividades e ações na linha geral de orientação definida pelo Conselho de Administração;

Prestação de informações técnico-jurídicas sobre todas as questões que lhe foram submetidas internamente;

Uniformização, em matéria de interpretação, das posições jurídicas assumidas pela Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente;

Apreciação e proposta de decisão de todas as reclamações lavradas no Livro de Reclamações da Empresa;

Análise, tratamento e divulgação da legislação publicada no Diário da República, a nível interno e através da sua publicitação na página da internet da Empresa;

Atualização jurídica, legislativa e jurisprudencial em matéria de urbanismo e de outras relacionadas com a atividade da Empresa e sua divulgação e explicitação pelos serviços da empresa, proporcionando o desenvolvimento formativo de todos os técnicos;

Prestação de informação interna sobre as alterações legislativas com impacto no desenvolvimento e gestão da atividade da Gaiurb ou outras de interesse geral;

Participação nos procedimentos associados à desmaterialização administrativa;

Colaboração na preparação de medidas municipais e documentação associada, no âmbito dos benefícios fiscais na reabilitação urbana, designadamente no âmbito do IFRRU;

Participação em todos os procedimentos no âmbito do Programa de Apoio à Reconstrução de Habitação Permanente e Protocolo de Auxílio Financeiro entre a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento regional – Norte, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e a Gaiurb, EM.

- Em matérias de Gestão e Fiscalização Urbanísticas e Planeamento

Integração na Equipa Técnica encarregue de proceder à revisão de todos os regulamentos municipais, em especial do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Nova de Gaia, do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas, do Regulamento de Atribuição de Benefícios Públicos e do Regulamento Municipal de Defesa da Paisagem Urbana e Publicidade, tudo sob a supervisão do Departamento de Assuntos Jurídicos do Município;

Constituição do grupo de trabalho e sua coordenação com vista à apresentação de proposta ao Presidente da Câmara Municipal no âmbito da descentralização Administrativa;

Acompanhamento e preparação das respostas na Ação Inspetiva levada a efeito no âmbito do Plano de Ordenamento da Albufeira Crestuma Lever;

Acompanhamento das alterações ao Regulamento do PDM no âmbito do Regime Excecional de Regularizações de Atividades Económicas e Legalizações;

Prestação de informação sobre todos os pedidos de isenção do pagamento de taxas municipais;

Articulação entre a Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente e a Divisão Municipal de Gestão e Fiscalização Urbanística, na realização das seguintes tarefas:

Revisão dos modelos e minutas de informações e ofícios no âmbito dos benefícios fiscais e incentivos financeiros associados à reabilitação urbana;

Prestação de informação técnico-jurídica em todas as questões ou processos administrativos que lhe foram remetidos pela Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente, no âmbito da Gestão Urbanística; emissão de parecer nos processos administrativos de licenciamento e de fiscalização urbanística em coordenação com a Divisão Municipal de Gestão e Fiscalização Urbanística, tendo em vista a fundamentação das decisões a proferir pelos órgãos decisores;

Prestação de informações no âmbito de processos de publicidade, quanto a dúvidas de ordem técnico-jurídica, tendo em vista a fundamentação das decisões a proferir;

Habilitação da Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente, no âmbito das suas competências específicas, a preparar resposta aos Tribunais, Autoridades Judiciárias, Provedor de Justiça, Inspeção Geral de Finanças e outras entidades e do Departamento dos Assuntos Jurídicos da Câmara Municipal, controlando os prazos para prestação dessa resposta, solicitando, de forma articulada, aos diversos serviços da Empresa os elementos conducentes àquela informação;

Participação nas alterações aos regulamentos municipais conexados com a atividade da empresa e a área da habitação e urbanismo;

Informação e acompanhamento, em todos os seus trâmites, das reclamações e recursos hierárquicos de atos administrativos, em estreita coordenação com o Departamento dos Assuntos Jurídicos da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em matérias da competência municipal na área do urbanismo;

Realização e acompanhamento de inúmeros atendimentos aos munícipes, no âmbito dos processos administrativos;

Elaboração de diversos protocolos entre o Município e particulares/autarquias;

Acompanhamento da execução de diversos Protocolos celebrados entre o Município de Vila Nova de Gaia e outras entidades ou particulares.

- No âmbito da gestão dos empreendimentos habitacionais propriedade do Município de Vila Nova de Gaia Permanece assegurado o apoio e a prestação de informação técnica na área da habitação social, zelando-se pelo cumprimento dos contratos de arrendamento e pela aposta na mediação, através de atendimentos e celebração de acordos com vista a regularização de dívidas pelo não pagamento de rendas, por parte dos agregados familiares;

Tratamento dos processos de averiguação, notificação e inquérito e tramitação e execução dos processos de inquérito para despejo, em articulação com os serviços da Câmara Municipal;

Assessoria à Unidade de Ação Social, nomeadamente no apoio com os órgãos de polícia criminal.

- Articulação dos assuntos entre a Administração e a Assessoria Externa
Articulação, preparação e acompanhamento dos pedidos de Parecer, no âmbito do Direito do Urbanismo e do Planeamento;

Articulação, preparação e acompanhamento dos processos judiciais junto do Escritório de Advogados, designadamente em matéria de cobrança judicial de dívidas de rendas de habitação e contencioso pré-contratual.

DIVISÃO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO

Visão

A missão da Divisão de Tecnologias de Informação passa por garantir a confidencialidade, a integridade e a disponibilidade dos sistemas de informação da organização, em paralelo com a promoção de serviços inovadores capazes de garantir valor acrescentado para a Gaiurb e para os cidadãos.

Estratégia

A estratégia da DTI passa por uma gestão coordenada de quatro componentes críticas para o sucesso dos sistemas de informação na organização: a mudança, as operações, a modernização e a inovação. A aposta da Divisão, concretizada em 2009 pela mudança do paradigma de gestão, passa pela estabilização dos processos de operação, através de melhores equipamentos e melhores práticas de operação, diminuindo progressivamente o esforço necessário nesta componente. Através desta forma de atuar, pretende-se que o esforço nos projetos de modernização seja crescente, sustentado por práticas de operação consistentes e que não coloquem em causa o suporte aos utilizadores e a operação dos sistemas centrais.

Universo de atuação

A DTI presta apoio a cerca de 250 utilizadores e igual número de computadores, localizados em 35 locais distintos do Concelho de Vila Nova de Gaia. A estrutura de apoio está centralizada no Largo de Aljubarrota, na sede da Gaiurb, prestando apoio, tanto remoto como físico, às restantes 34 localizações. Toda a estrutura aplicacional utilizada pelos colaboradores é disponibilizada e gerida pela DTI, através de um centro de dados equipado com servidores de dados e aplicações. Os sistemas centrais de computação asseguram a disponibilização e a segurança de serviços e dados a todos os 250 utilizadores. A estrutura aplicacional disponibilizada aos utilizadores conta com mais de 30 diferentes aplicações, sendo uma parte relevante desenvolvida e gerida internamente pela DTI. A dispersão de localizações e utilizadores, em conjunto com a diversidade do universo aplicacional e de informação, bem como toda a responsabilidade de gestão dos sistemas centrais estar sob a égide da DTI, proporciona um ambiente de elevada complexidade e requer a aplicação das melhores práticas do setor. A intervenção da DTI na área da modernização administrativa, com particular enfoque na desmaterialização das áreas sob gestão da Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente, oferece um nível adicional de complexidade e gestão de recursos escassos para a abordagem aos desafios que são colocados a esta Divisão.

Organização

A DTI contou em 2018 com a colaboração de cinco elementos, com diminuição de dois elementos face ao ano anterior, divididos pela direção e três unidades funcionais (disponibilidade, suporte e desenvolvimento).

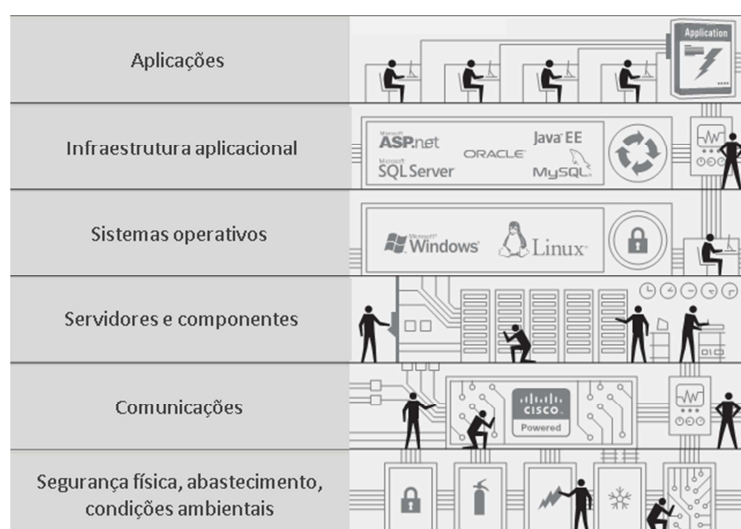
As competências base de cada unidade estão assim definidas:

- À Direção cabe a responsabilidade de gestão geral da Divisão, incluindo as componentes de recursos humanos, planeamento e coordenação geral de trabalhos. Além das tarefas gerais de Direção, cabe a esta unidade a responsabilidade direta sobre as componentes de política de segurança da organização e gestão dos projetos de modernização;
- No que diz respeito à Unidade Técnica de Suporte, a sua atividade centra-se no apoio diário a todos os colaboradores da empresa em termos aplicacionais e de equipamentos;
- À Unidade Técnica de Disponibilidade cabe a tarefa de garantir a disponibilidade dos sistemas de informação, com enfoque particular nos sistemas centrais e salvaguarda de dados;
- A Unidade de Desenvolvimento tem por objetivo desenhar e criar ferramentas capazes de potenciar um trabalho mais confortável e eficiente na organização, bem como a implementação de todos os projetos de modernização administrativa.

A lógica organizativa da Divisão, desenhada tendo em vista uma estruturação lógica de competências e responsabilidades, encontra na sua lógica funcional uma maior flexibilidade ao nível de afetação de recursos humanos, existindo um elevado nível de partilha de funções e competências. De facto, tendo em consideração a abrangência do universo de atuação da Divisão e o número de funcionários existentes, existe uma necessidade crescente de abrangência de competências e funções independentemente da função base ao nível do organigrama.

Adicionalmente às atividades de desenvolvimento de administração de sistemas, a DTI tem a sua face mais visível na unidade de suporte, já que este sector está particularmente exposto e tem um contacto permanente com todos os colaboradores da empresa. Sendo essencialmente assegurado por três colaboradores da Unidade Técnica de Suporte, com o inevitável apoio dos restantes membros da Divisão, este serviço contempla as atividades de apoio junto dos 250 utilizadores. As atividades de suporte são encaminhadas à DTI pela via presencial, telefónica ou por correio eletrónico. A Unidade de suporte responde perante os utilizadores a todo e qualquer pedido de apoio relacionado com o funcionamento dos equipamentos pessoais, periféricos ou partilhados, bem como todas as aplicações informáticas em utilização pela empresa. O universo de atuação desta unidade é vasto, exigindo conhecimentos transversais ao nível de *software* base, hardware e aplicações específicas do sistema de informação da Gaiurb. Face ao elevado número de utilizadores, a sua dispersão geográfica e a diversidade do sistema de informação, existe a necessidade de uma elevada sistematização no processamento e consequente tratamento dos pedidos. Só assim se torna possível garantir os níveis exigíveis de qualidade na atividade de suporte.

À Unidade Técnica de Disponibilidade compete garantir a segurança, a integridade e a disponibilidade dos sistemas de informação e de todos os componentes que o asseguram. A unidade técnica de disponibilidade intervém sobre as comunicações de voz e dados, as condições físicas, ambientais e de abastecimento elétrico do centro de dados, os mecanismos de segurança de informação digital (intrusão, *malware* e salvaguarda de informação) e todos os componentes de *hardware* e *software* que constituem o centro de dados da empresa. Além das tarefas diárias que garantem o bom funcionamento dos sistemas centrais do sistema de informação, existe uma aposta permanente na melhoria do desempenho e fiabilidade dos sistemas, quer através de melhorias nos equipamentos, quer em alterações e *upgrades* dos sistemas operativos e aplicações, garantindo-se períodos de *downtime* apropriados ao exigível para a atividade da empresa.



No seguimento do investimento realizado durante o ano de 2016, no qual foi desenvolvido o projeto de modernização do centro de dados, foi dada seguimento às necessárias adequações às exigências crescentes de disponibilidade, segurança e performance das aplicações e informação digital. Não se registaram eventos relevantes do ponto de vista da indisponibilidade de dados ou dos sistemas centrais.

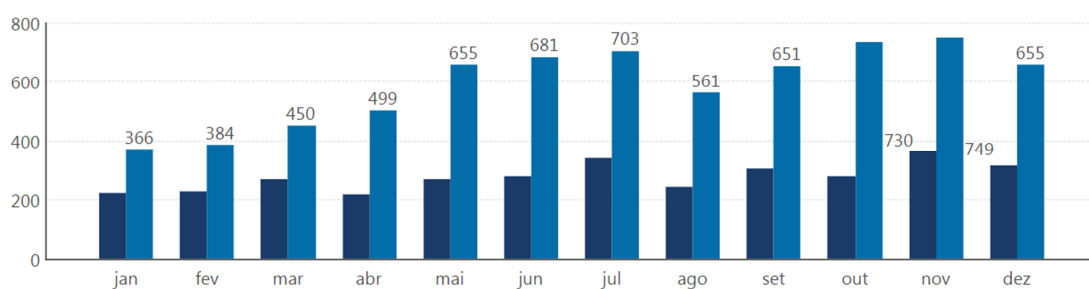
Com o evento da desmaterialização dos processos de obras particulares, a exigência de disponibilidade e de desempenho sobre os sistemas foi aumentada, implicando a criação de novos mecanismos internos de gestão dos sistemas. De facto, com a possibilidade de os processos de obras poderem ser entregues de forma desmaterializada e através dos serviços *on-line* implica, automaticamente, que os serviços passem a funcionar numa lógica de 24x7x365. Esta exigência de disponibilidade permanente introduz variantes nas práticas de gestão do centro de dados, fazendo deslocar atividades de manutenção para períodos necessariamente de pouca procura dos serviços. Por outro lado, são introduzidos critérios mais apertados para os mecanismos de monitorização e alarmística, exigindo-se maior capacidade de resposta em caso de necessidade de intervenção.

Uma empresa aberta

Uma empresa aberta é necessariamente uma melhor empresa. Aberta, no sentido que disponibiliza mais e melhores meios para que os seus requerentes, clientes, parceiros e colaboradores possam participar nos processos de decisão e comunicar de forma fácil e rápida com a empresa. Aberta, no sentido que disponibiliza os seus dados de atividade em prol de uma maior transparência e para que melhor se perceba a atividade da própria organização. Aberta, no sentido em que a disponibilização de dados para o público e outras organizações é vista como uma mais-valia e uma oportunidade de criação de novas ideias.

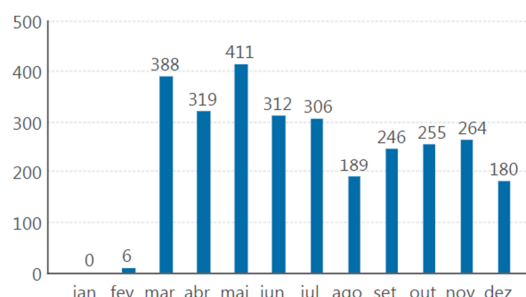
Uma maior abertura da empresa implica, inevitavelmente, uma forte contribuição da área das tecnologias de informação neste processo, que se pretende seguro, progressivo e sustentado. Para tal, foram desenvolvidas as seguintes atividades durante o ano de 2018:

- **Serviços on-line**, lançamento da nova versão dos serviços on-line, com possibilidade de pagamentos e acesso a informação em tempo real. Durante 2018 foram enviados mais de 7000 requerimentos por esta via, pagas cerca de 10.000 referências multibanco e registadas 1200 novas adesões aos serviços on-line.



Entrega de requerimentos via internet e comparação homóloga com ano anterior.

- **Sistema de alertas:** disponibilizado um sistema automático de alertas e de comunicação com os requerentes através de sms. Durante o ano de 2018 foram enviadas mais de 15.000 sms.
- **Pedidos de atendimento técnico:** com a introdução de um formulário específico, os pedidos de atendimento técnico passaram a ser feitos também via internet, tendo em 2018 ultrapassado os 2800 pedidos.



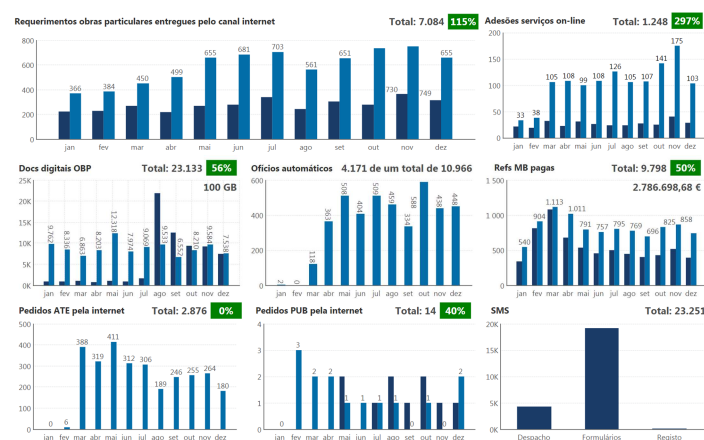
Pedidos de atendimento técnico

Uma empresa inteligente

Tal como uma cidade inteligente, as empresas também podem e devem desenvolver iniciativas de forma a utilizar as tecnologias de informação e comunicação em prol da eficiência, da qualidade, de um melhor ambiente de trabalho e de uma maior aproximação das pessoas (funcionários), quer à decisão, quer à perceção clara do seu contributo para os objetivos da empresa. Pretende-se pois desenvolver iniciativas que contenham uma elevada orientação aos funcionários, procurando-se não só promover a sua eficiência mas acima de tudo a sua participação mais consciente nos processos empresariais.

A aproximação do conceito de cidade inteligente a uma empresa inteligente implica uma utilização das tecnologias de informação e comunicação de forma mais intensiva, alargando o seu âmbito através da utilização de sensores e universalização do acesso aos sistemas de monitorização. Para tal, foram desenvolvidas as seguintes atividades em 2018:

- **Business Intelligence**, criação de uma plataforma única de monitorização para toda a organização, com o objetivo de criar melhores mecanismos de controlo e ação sobre a atividade da empresa. Num projeto a 3 anos, o ano de 2017 foi dedicado à estruturação de informação para a sua inclusão na plataforma. Em 2018, começaram a ser produzidos os primeiros quadros estatísticos e de gestão completamente automatizados;



Exemplo de quadro de bordo (transformação digital)

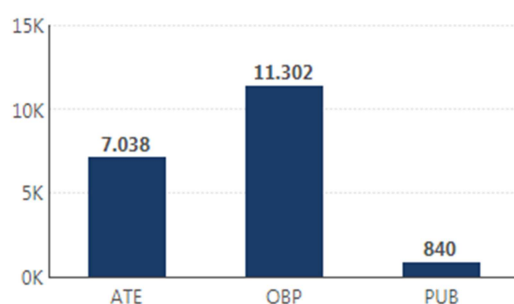
- **Sistemas de monitorização**, em paralelo com a implementação da plataforma de BI, foi dada continuidade à manutenção e evolução do conjunto alargado de sistemas de monitorização e report existentes na empresa, sob gestão exclusiva da DTI;
- **Grupo de monitorização**, em conjunto com o Gabinete de Apoio aos Chefes de Divisão, a DTI participou num grupo de trabalho tendo em vista o estabelecimento de regras de monitorização dos processos de obras particulares.

Uma empresa ecológica

Nos últimos anos o mundo empresarial parece ter perdido, pelo menos do ponto de vista mediático, o foco na transformação de processos com o objetivo de se tornarem mais ecológicas. Na DTI acreditamos que uma empresa pode ser mais eficiente e mais ecológica e, conseqüentemente, uma melhor empresa. Consideramos que o objetivo de procurar contribuir para uma empresa mais ecológica não representa de forma alguma uma barreira à modernização mas, pelo contrário, representa um reforço e pode caminhar lado a lado com outros objetivos, tais como a produtividade e eficiência.

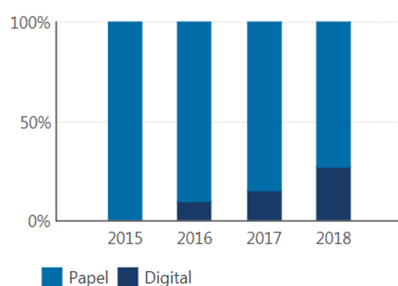
A contribuição da Divisão de Tecnologias de Informação para este objetivo é importante e a tipologia de atividades que podem vir a ser desenvolvidas é abrangente, com níveis de investimento e complexidade muito variados. Em 2018 foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- **NOPAPER**, implementando-se um conjunto elevado de alterações promovendo a eficiência interna e a facilidade de relacionamento com os técnicos e requerentes. Durante o ano de 2018 foram registados nos sistemas de informação mais de 20.000 ficheiros em formato digital, só relativos ficheiros entregues pelos requerentes no âmbito dos processos de obras particulares, representa este número um aumento de mais de 50% face a 2017.



Quantidade de requerimentos tramitados eletronicamente por área

- **Desmaterialização de procedimentos**, continuação da implementação da tramitação desmaterializada, alargando-se a mais procedimentos administrativos. Em 2018, 1 em cada 4 despachos da Direção Municipal de urbanismo foi realizado de forma desmaterializada. Pretende-se evoluir de forma muito rápida para os 50% durante o ano de 2019.



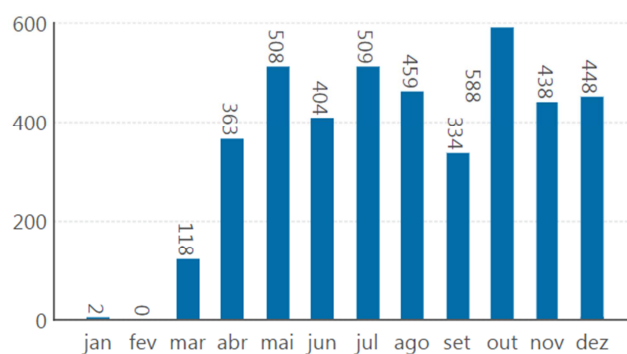
Relação entre despachos em papel e digital

Uma empresa rápida

Qualquer um dos objetivos aqui descritos falhará se a empresa não conseguir ser rápida. Rápida no sentido da agilidade dos sistemas, das ferramentas de trabalho, dos processos e, em última análise, das próprias pessoas que constituem a empresa. Nesse sentido, é fundamental que uma parte considerável do investimento seja direcionada para a criação de condições e de uma atmosfera potenciadoras dessa mesma agilidade.

As atividades estão centradas em três componentes fundamentais: a infraestrutura e equipamentos, que se pretendem adequados ao seu fim, sem representar uma barreira à eficiência do trabalho, os processos de trabalho, que se pretendem uniformes e, sempre que possível e vantajoso, automatizados e as pessoas, que deverão estar preparadas, formadas e motivadas para os novos desafios da empresa. Para tal, foram desenvolvidas as seguintes atividades em 2018:

- **Modernização do parque informático**, com a inclusão de novos equipamentos, capazes de garantir um maior desempenho e maior adequação à tramitação digital;
- **Automatização de tarefas**, potenciando o papel das tecnologias de informação e libertando os recursos humanos de tarefas mecânicas, nomeadamente com a implementação da produção automática de ofícios. Mais de 4000 ofícios foram produzidos desta forma, libertando os recursos humanos para um foco maior na qualidade.



Evolução da produção de ofícios automáticos

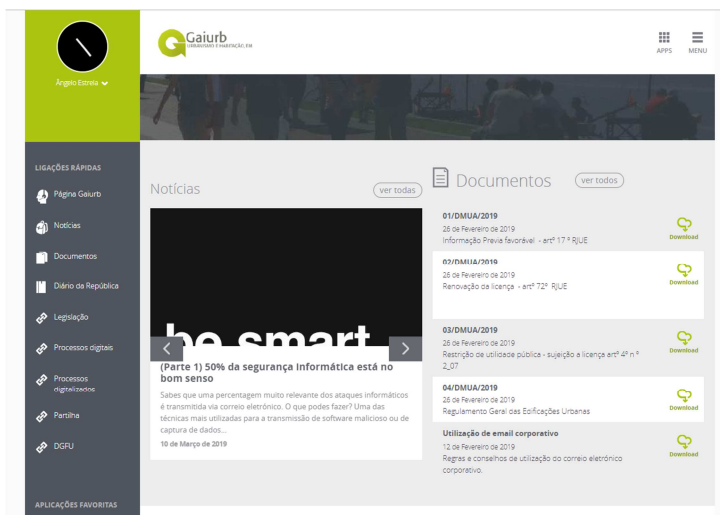
- **Implementação método Kaizen**, a DTI participou ativamente na 1ª fase de implementação do método Kaizen na Gaiurb, sendo o principal interveniente na definição de métricas e mecanismos para o fornecimento de valores para os indicadores e sistemas de monitorização.

Uma empresa inovadora

Pretendemos contribuir para que a Gaiurb continue a ser uma empresa inovadora, criando condições para um ambiente propício ao conhecimento, à ideia e à experimentação. Este contributo será perfeitamente alinhado com a Divisão de Serviços de Inovação, estrutura fundamental no processo e na gestão da inovação na empresa. Por considerarmos que a inovação tem tanto de criatividade como de pragmatismo, e que tem que resultar necessariamente num novo ou melhor produto ou serviço/processo, é essencial que o processo de inovação, além de ser gerido, seja complementado com investimento em condições técnicas, em formação especializada, em desenvolvimento e, naturalmente, em tempo e no envolvimento de parte considerável da organização.

Sendo incontestável o papel das tecnologias de informação e comunicação na gestão da inovação numa organização, a formalização da aposta neste objetivo deverá materializar-se em iniciativas concretas e, necessariamente, em investimento. No âmbito destas iniciativas, foram desenvolvidas as seguintes atividades em 2018:

- **Intranet**, uma empresa inovadora necessita obrigatoriamente de ter como base um conceito de partilha e de gestão do conhecimento. Para tal, foi disponibilizada uma plataforma interna que, além de permitir o acesso centralizado a um conjunto de informação e ferramentas, pretende ser uma plataforma capaz de potenciar os conceitos atrás enunciados. Através da democratização do acesso a conhecimento e à sua produção direta por cada pessoa da empresa, pretende-se lançar as raízes para novas formas de trabalho.



Intranet Gaiurb

- **Grupo de trabalho BIM**, em conjunto com outras Divisões da empresa a DTI participa no grupo de trabalho sobre BIM (Building Information Model), analisando e preparando a sua inclusão nos procedimentos de gestão urbanística e obras e manutenção.
- **Nopaper v3**: durante 2018 foram dados os primeiros passos no desenvolvimento dos principais conceitos que permitirão lançar a nova versão do nopaper, numa lógica ainda mais diferenciadora.

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

A Divisão de Informação Geográfica (DIG) tem como principal objetivo centralizar e disponibilizar a informação geográfica, através da produção e edição de dados geoespaciais e disponibilização de interfaces gráficos, capazes de responder às exigências, cada vez maiores, da gestão do território, nomeadamente no auxílio às tomadas de decisão.

Numa área em que a tecnologia sofre evoluções diárias, é imprescindível ser capaz de dar resposta aos novos desafios, realizando novas tarefas que vão ao encontro das necessidades diárias dos serviços da Empresa e do cidadão, primando pela realização de um trabalho de excelência, em tempo útil, com os recursos disponíveis, inovando e valorizando a imagem da empresa e da divisão ao nível municipal, nacional e internacional.

Com 16 anos de experiência em sistemas de informação geográfica, a Gaiurb, pela sua Divisão de Informação Geográfica é hoje (dada a singularidade do nosso território, heterogeneidade, extensão e complexidade social) detentora de um “know-how”, largamente reconhecido a nível municipal e nacional e recorrentemente referenciado, como exemplo, dentro do universo académico e municipal, fator este, que funciona como fonte de motivação para a apresentação de produtos inovadores e que irão revolucionar a informação geográfica municipal.

O ano de 2018 teve especial enfoca na implementação de melhorias de procedimentos, na disponibilização de mais e melhor informação geográfica, na produção de plataforma de análise e monitorização de processos de urbanismo, assim como uma forte aposta na continuidade dos da implementação do SMIG.GAIA – Sistema Municipal de Informação Geográfica de Gaia e do projeto SIGMUA.3D – Sistema Integrado de Monitorização Urbana e Ambiental 3D com a integração dos projetos, GAIA DRONE SURVEY, GAIA LASER SURVEY (novo), GAIA TOPO SURVEY, GAIA GPS SURVEY, GAIA ROAD SURVEY (fase de estudo). Foram ainda dados os primeiros avanços na implementação do projeto GAIA.BIM através da realização de workshop e sessões internas de trabalho para avaliação da implementação do BIM no licenciamento.

No ano de 2018, os principais trabalhos realizados pela Divisão de Informação Geográfica foram relacionados com:

GEOPORTAL II GAIA – GeoPortal de Informação Geográfica e Geoestatística de Vila Nova de Gaia

Em de 2018, foram atualizados diversos temas existentes, nomeadamente ao nível da AMP, indicadores demográficos, de educação e empresarial, espaços verdes, entre outros.

Foram ainda disponibilizado o acesso a novos webservices nacionais oficiais, diretamente no mapa interativo do GeoPortal.

SMIG.GAIA - Sistema Municipal de Informação Geográfica

Em 2018 foi dada continuidade à disponibilização de ferramentas e conteúdos de informação geográfica, promovendo o acesso à informação geográfica em todo o universo municipais, nomeadamente através das seguintes ações: Disponibilização e distribuição da Newsletter SMIG.01.2018 em Março 2018; Disponibilização e distribuição da Newsletter SMIG.02.2018 em Dezembro 2018 ; Disponibilização ao público do Portal do SMIG; Disponibilização ao público do Portal do SIGMUA3D; Disponibilização ao público do Portal da Gestão de Faixas de Combustível; Disponibilização ao público da nova página da Informação Geográfica da Gaiurb ; Disponibilização no GISMAT de página de notícias com atualização de conteúdos; Disponibilização no GISMAT de link para vídeos de ajuda e de utilização; Elaboração de uma aplicação para monitorização de processos urbanismo e ainda no Acompanhamento de visitas de entidades externas e municípios no âmbito do Nopaper e SIG; Colaboração do projeto do Kaizen Lean; Colaboração na implementação do BIM.GAIA. Organização de Workshop e análises técnicas; Participação em representação do Município do SIG Metropolitano da AMP; Apresentações técnicas na Ordem dos Engenheiros e C.M. Porto; Colaboração na organização de informação para a Carta Social Municipal; Colaboração na organização de informação para a Carta Climatológica de Gaia; Elaboração de cadernos de encargos para a atualização das bases cartográficas do concelho. Portal: <http://www.gaiurb.pt/smig/smig.gaia.html> . Foi ainda dada colaboração à abertura e contratação do procedimento de atualização da cartografia 1:5000 para a totalidade do concelho e para a área do Plano de Urbanização da Avenida da Republica.

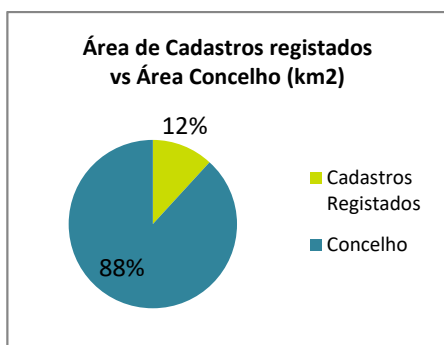
GISMAT CADASTRO DE PROPRIEDADE

O Cadastro de Propriedade continua a ter um destaque preponderante da realização das tarefas da Divisão de Informação Geográfica. A aplicação de CP ao longo de 2018 foi sendo melhorada nas suas funcionalidades e estabilidade, assim como o volume de trabalho desta Divisão no que refere ao registo de cadastros de propriedade tem sido muito considerável. Até ao presente momento

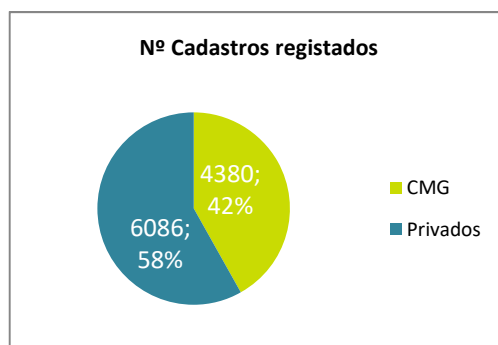
No âmbito dos procedimentos regulares de registo e arquivo de documentos de titularidade, realizados pela Gaiurb e pelos serviços da Câmara Municipal, estão registados 6086 cadastros privados e 4380 cadastros da Camara Municipal de Vila Nova de Gaia que correspondem a 12% do território.

TAB. 1 – Registos de Cadastros na aplicação CP (jan 2019)

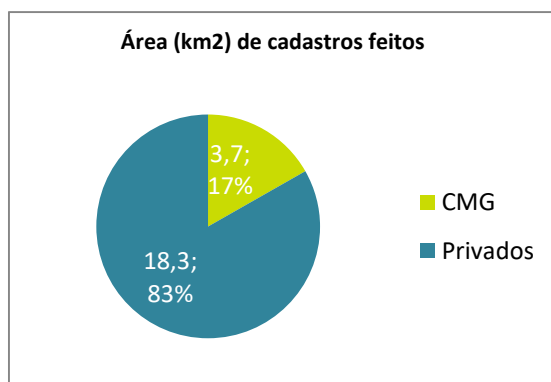
Tipo	Nº Cadastros	Área abrangida (km2)
CMG	4.380	3,7
Privados	6.086	18,3
Total	10.466	22,0



Graf.1 – Percentagem de área do concelho com cadastro na aplicação Gismat CP



Graf.2 – Comparação de Cadastros privados com cadastros CMG na aplicação Gismat CP



Graf.3 – Comparação de área de Cadastros privados com cadastros CMG na aplicação Gismat CP



Mapa 1 – Distribuição da localização dos cadastros privados (esquerda) e Municipais (direita) na aplicação Gismat CP

SIGMUA3D - SISTEMA INTEGRADO DE MONITORIZAÇÃO URBANA E AMBIENTAL 3D

O projeto SIGMUA3D continuou em 2018 a sua fase de desenvolvimento e implementação. A articulação entre projetos e serviços e que promovem a necessidade de integrar e criar novas tecnologias que pudessem ser usadas como complemento às metodologias clássicas de topografia, permitiu a melhoria significativa do tempo de resposta, rigor e a precisão, assim

como um melhor domínio na utilização destas tecnologias. A utilização de Drone para aquisição de fotografia e vídeo aéreo e o Laser Scanner para varrimentos por nuvem de pontos permitem a modelação tridimensional de diferentes áreas do território e do edificado no apoio às atividades de engenharia, arquitetura, urbanismo, proteção civil, entre outras áreas de atuação municipal, assim como a prestação de serviços para entidades externas. Portal: <http://www.gaiurb.pt/sigmua3d/sigmua3D.html>

Projetos realizados tais como Atelier Soares dos Reis; Empreendimento Social da Presa Nova; Edifício em Ruínas da Antiga Escola da Mata; Fábrica de Madeiras da Feiteira e Antiga Fabrica das Devesas entre outros, onde foi possível integrar as tecnológicas Laser e Drone, permitiram a disponibilização de informação com elevado pormenor e rigor às equipas de projeto. Em 2018 foi ainda realizada a prestação e serviços para o município de Gondomar, no qual foi estruturada e implementada a rede de marcas topografias no concelho.

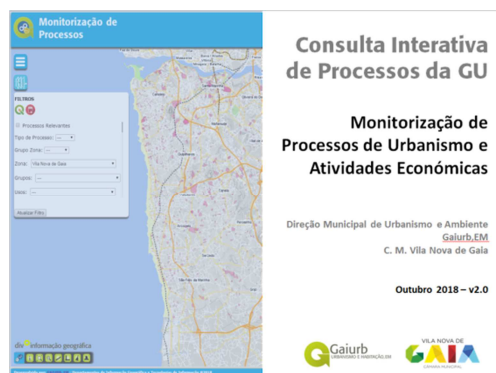


CONSULTA INTERATIVA EM SIG DE PROCESSOS DA GU - MONITORIZAÇÃO DE PROCESSOS E ATIVIDADES ECONÓMICAS

Em 2018 foi desenvolvida e implementada internamente a aplicação informática / mapa interativo para consulta espacial e Monitorização dos Processos de Urbanismo, assim como a exportação e impressão de mapa em QGIS.

Os objetivos da aplicação numa primeira fase foram: - A criação de interface em SIG de mapa interativo (versão web acesso restrito) para consulta de processos de urbanismo no âmbito das dinâmicas de atividades económicas em licenciamento; A

disponibilização de ferramentas de exportação para acesso à informação impressão de mapas em QGIS e análises espaciais. Numa segunda fase: A criação de uma metodologia e estratégia de apoio e suporte ao Planeamento Urbanístico no âmbito da Monitorização do Plano; A introdução de novos filtros de análise na plataforma interativa; A integração dos registos de atendimento com a monitorização e Implementação de novo formulário de registo de atributos no GISMAT Atendimento; A integração de dados externos sobre a localização e identificação das empresas em Gaia



Importação de informação cartográfica e temática para o GISMAT

A aplicação GISMAT permite centralizar, consultar e gerir toda a informação relativa aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), Cartografia e Processos. A sua gestão e otimização é realizada pela DIG, no ano de 2018, foram criados, geridos e atualizados os temas de: Cartografia, Pontos de Referência, Instrumentos de Gestão Territorial, Gestão Urbanística, Fiscalização e Publicidade, assim como a inserção de novos conteúdos temáticas de apoio à Gestão e Fiscalização Urbanística, através de ligações dinâmicas entre a componente espacial e a componente de base de dados dos processos no SIGMA.

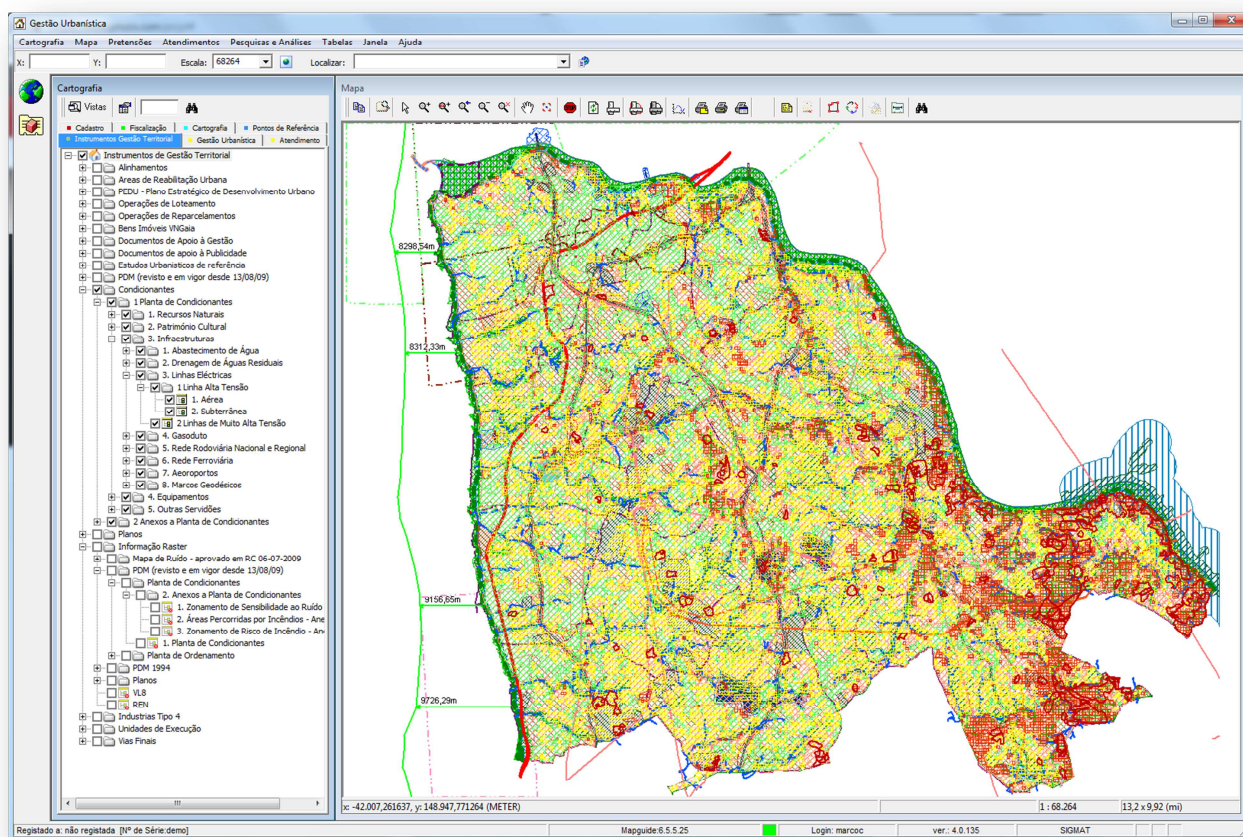


FIG.1 – Informação cartográfica e temática no GISMAT (Cartografia)

O volume de informação disponibilizada no GISMAT atualmente é elevado, estando disponível para consulta na aplicação intranet GISMAT e no mapa interativo da web, milhares de ficheiros para qualquer utilizador.

A informação diária inserida no GISMAT é maioritariamente referente aos processos de Urbanismo, Fiscalização e Publicidade. Atualmente existem georreferenciados no GISMAT mais de 140.000 entidades (cadastro e pretensão).

Georreferenciação de Processos no GISMAT

No que se refere à georreferenciação de processos no GISMAT em 2018, pelas equipas técnicas, os valores globais obtidos das aplicações GISMAT para os processos tratados, independentemente do ano do 1º requerimento, foram:

TAB.2 – Processos georreferenciados e registados na aplicação SIG - GISMAT (ano de 2016 e 2018)

	2016	2017	2018
GU – Gestão Urbanística (GU e Arquivo)	4983	4286	4048
FISC – Fiscalização (FISC e CO)	1711	2527	2412
PUB – Publicidade (Georef. pela Paisagem)	234	220	146
Cadastro de Propriedade Privada	-	1097	5301
Atendimentos	151	5519	2904
Média mensal de processos georreferenciados	577	678	1234
Total anual de processo georreferenciados	6928	8130	14811

Organização de Processos

A fase inicial de análise de um processo de urbanismo inicia-se na DIG, nomeadamente a montagem física do processo em papel, validação, organização do digital, georreferenciação e confrontação dos cadastros com os IGT.

Processos de Urbanismo (2018)

No ano de 2018 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **3.346 novos processos de urbanismo** (OBP).

TAB.3 – Número total de processos de obras particulares (OBP) por freguesia, georreferenciados.

FREGUESIA	2018	FREGUESIA	2018
ARCOZELO	226	OLIVEIRA DO DOURO	194
AVINTES	94	PEDROSO e SEIXEZELO	206
CANELAS	156	SANDIM, OLIVAL, LEVER e CRESTUMA	185
CANIDELO	355	SANTA MARINHA e SÃO PEDRO DA AFURADA	500
GRIJÓ e SERMONDE	126	SÃO FÉLIX DA MARINHA	145
GULPILHARES e VALADARES	269	SERZEDO e PEROSINHO	147
MADALENA	200	VILAR DE ANDORINHO	85
MAFAMUDE e VILAR DO PARAÍSO	558		
		TOTAL	3.446

Distribuição espacial de processos de urbanismo em 2018

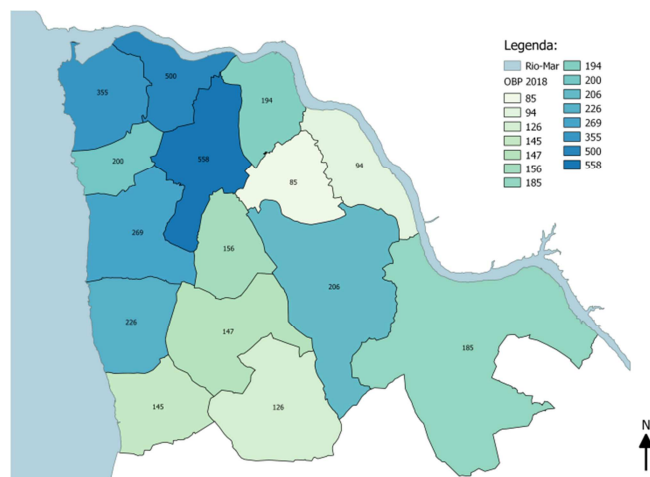


FIG.2 – Distribuição espacial dos processos URB (2018)

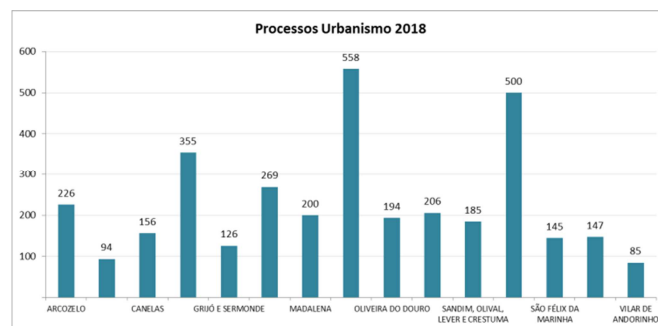


FIG.3 – Freguesias com processos novos URB (2018)

Processos de Fiscalização (2018)

No ano de 2018 foram georreferenciados **2.412 novos processos de fiscalização (FISC)**, nas 28 diferentes tipologias de processo.

TAB.4 – Número total de processos de fiscalização georreferenciados na aplicação SIG por tipo (2018)

Tipo de Processo FISC	N.º	Tipo de Processo FISC	N.º
Salubridade	1566	Estabelecimentos - Restauração e Bebidas	4
Vistorias Administrativas	288	Publicidade - Letreiros não luminosos	3
Fiscalização Municipal	144	Ocupação de espaços públicos	2
#Outros - Diversos	132	Outros - Atividade Industrial	2
Obra ilegal com processo licenciamento	87	Processos de Fiscalização de Venda Ambulante	2
Obra ilegal sem processo licenciamento	58	Publicidade - Painéis	2
#Outras Op. Urb. - Obras em Curso	48	Remodelação de terrenos	2
Defesa da Floresta Contra Incêndios	16	#Outras Op. Urb. - Obra licenciada	1
Estabelecimentos - Outros	11	Diversos Fiscalização	1
Ocupação espaços públicos (Fiscalização Municipal)	10	Limpeza de terreno	1
Outros - Ruído	10	Processos de Fiscalização a Estabelecimentos comer	1
Vedações / Muros	7	Publicidade - Direcionadores	1
Remodelação de terrenos - Aterro	6	Publicidade - Telas e Lonas	1
Estabelecimentos - Prestação de Serviços	5	Publicidade - Toldos	1
TOTAL			2.412

Distribuição espacial dos processos de fiscalização em 2018

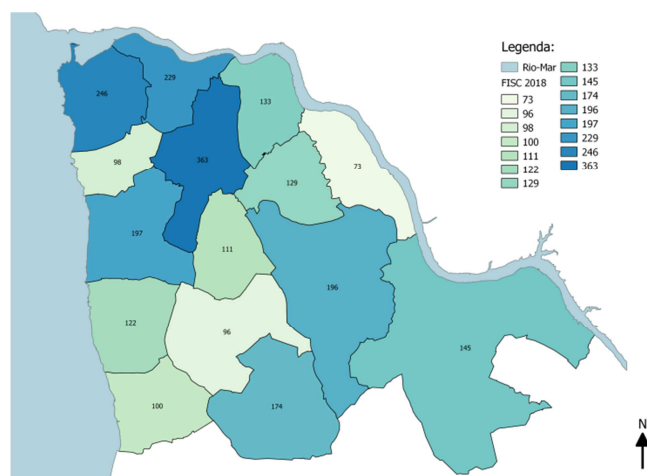


FIG.4 – Distribuição espacial dos processos FISC (2018)

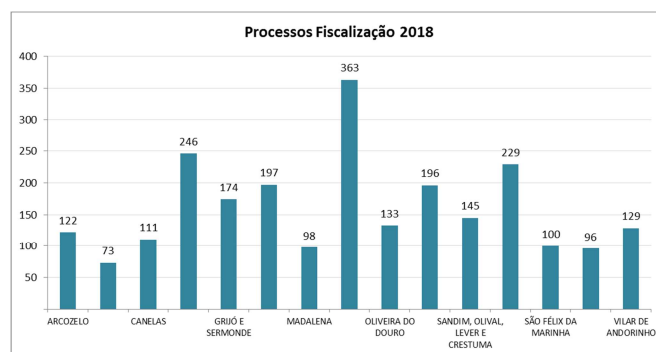


FIG.5 – Processos de fiscalização FISC (2018)

Processos de Publicidade (2018)

No ano de 2018 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **146 novos processos de Publicidade (PUB)**, nas 15 diferentes tipologias de processo.

TAB.5 – Tipo de processos de publicidade (2018)

TIPO DE PROCESSO	Nº Processos 2017	Nº Processos 2018
Esplanadas espaço privado	33	
Esplanadas espaço público		12
Estabelecimentos	84	52
Eventos e ações temporárias	18	12
Ocupação	3	
Outros suportes de ocupação	7	
Outros suportes de exterior	28	6
Painéis e monopostes		23
Propaganda Política	2	1
Quiosques e Stands	1	1
Sinalização	8	14
Telas	8	5
Mupis		2
Veículos	9	17
Estabelecimentos (c/ suportes eletrónicos)		1
Total	201	146

Distribuição espacial dos processos de publicidade em 2018

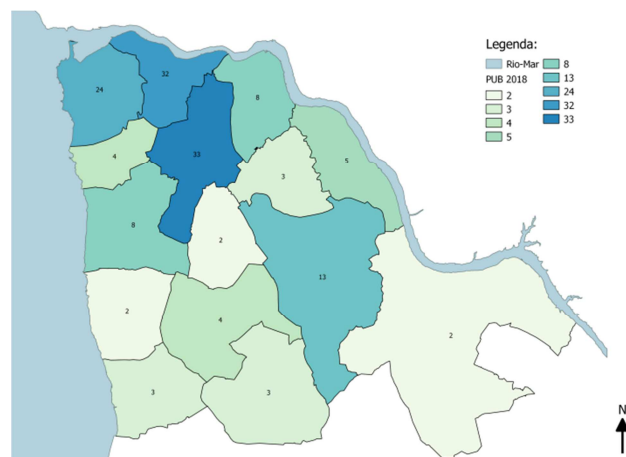


FIG.6 – Distribuição espacial dos processos PUB (2018)

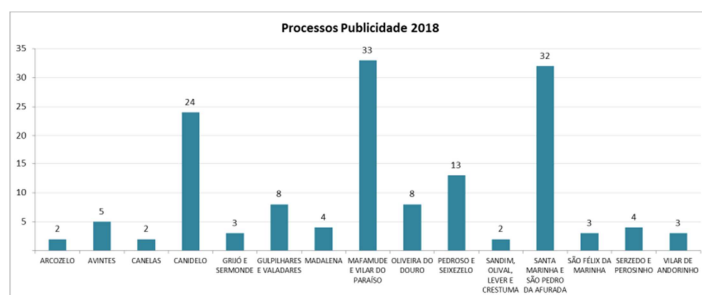


FIG.7 – Freguesias com processos de publicidade PUB (2018)

Alvarás de Loteamento

A disponibilização da informação relativa aos alvarás de loteamento adota uma série de procedimentos realizados na DIG. No ano de 2018 foram organizados **109 requerimentos** de processos de alvarás e aditamentos, com licenças emitidas, distribuídos por freguesia da seguinte forma:

TAB.6 – N.º total de alvarás e aditamentos por freguesia (2018)

FREGUESIA	ALVARÁS	ADITAMENTOS	Reparcelamento	TOTAL
Arcozelo		14		14
Avintes		6		6
Canelas		6		6
Canidelo		16		16
Grijó e Sermonde		11		11
Gulpilhares e Valadares		9		9
Madalena	2	7		9
Mafamude e Vilar Paraíso		4		4
Oliveira Douro	1	1		2
Pedroso e Seixezelo	1	10		11
Sandim, Olival, Lever e Crestuma		3		3
Santa Marinha e S. Pedro Afurada		4		4
S. Félix Marinha	1	1		2
Serzedo e Perosinho	1	9		10
Vilar de Andorinho		2		2
Total	6	103	0	109

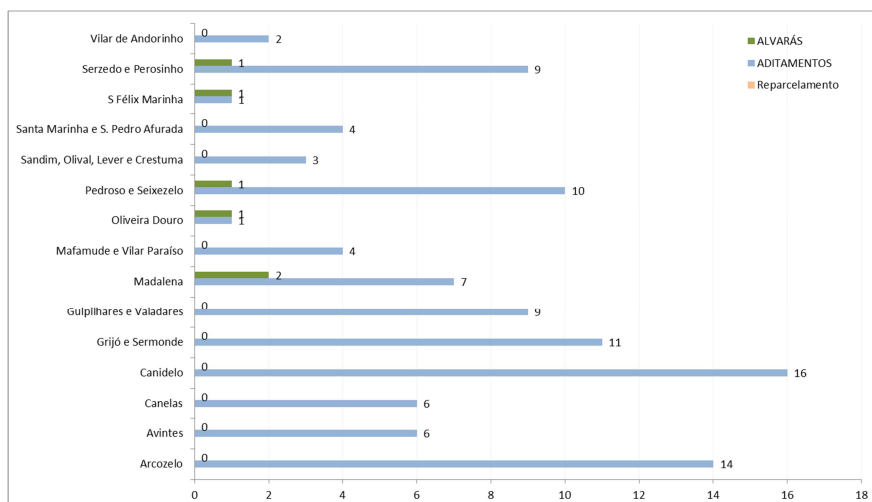


FIG.8 – Número total de alvarás e aditamentos por freguesia (2018)

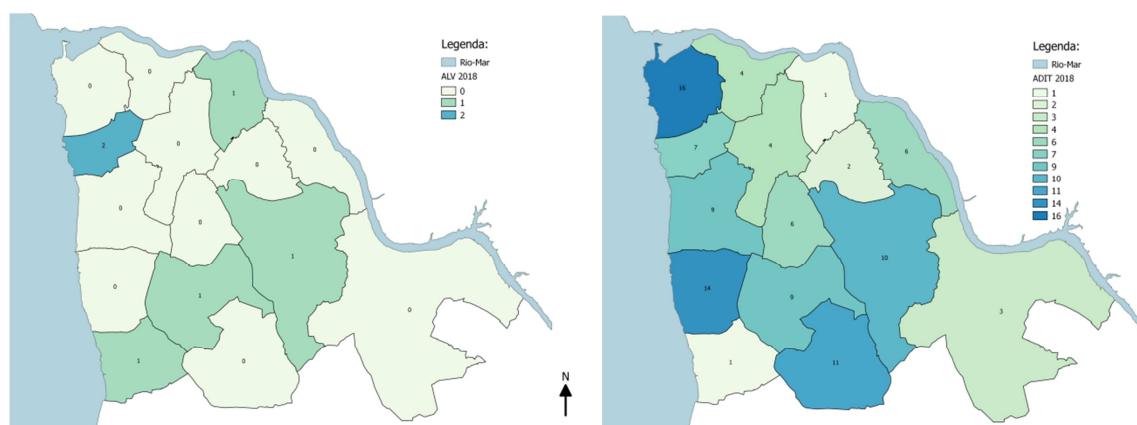


FIG.9 – Distribuição espacial do número total de alvarás de loteamento e aditamentos por freguesia (2018)

Trabalhos de apoio cartográfico, topografia, documental e formação

A Divisão de Informação Geográfica responsável pela informação cartográfica da empresa presta serviços para as restantes entidades externas, departamentos municipais e empresas municipais, nomeadamente nas áreas de apoio cartográfico, documental, desenvolvimento de aplicações e formação.

No ano de 2018 foram realizados **182 trabalhos de apoio cartográfico e topográfico** de um total de 196 solicitações dos diversos departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

TAB.7 – Número total de pedidos de informação cartográfica 2018

	2016	2017	2018
INTERNOS (1)	31	22	157
EXTERNOS (2)	25	20	25

(1) Pedidos internos da empresa e serviços de Urbanismo

(2) Pedidos da Câmara Municipal, Empresas Municipais e Entidades Externas (Universidades, Escolas, Particulares).

No ano de 2018 foram realizados **17 trabalhos de topografia tradicional** para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

A equipa de topografia, realiza ainda outros trabalhos no âmbito dos sistemas de informação geográfica, enquadrados na georreferenciação de processo antigos de arquivo, assim como algumas tarefas constantes da Tab.08.

TAB.08– Número total de pedidos de levantamento topográfico 2018

Lev. Topográficos	2015	2016	2017	2018
INTERNOS (1)	17	7	14	6
EXTERNOS (2)	6	17	8	11

(1) Pedidos internos da empresa e serviços de urbanismo

(2) Pedidos da Câmara Municipal, Empresas Municipais, Entidades Externas e Serviços

As diversas atividades realizadas pela Divisão de Informação Geográfica constam dos relatórios mensais de atividades de 2018 entregues à administração da Gaiurb.

- Em resumo as principais atividades realizadas foram:
- Tratamento geográfico e montagem dos processos de urbanismo, fiscalização e cadastro propriedade;
- Manutenção dos conteúdos da página da internet e das redes sociais;
- Acompanhamento e apresentação técnica nas visitas de Câmaras Municipais no âmbito do NOPAPER.
- Disponibilização de informação cartográfica para entidades externas, para universidades, escolas e municípios.
- Realização de trabalhos de modernização das aplicações GISMAT WebEPL e EPL.
- Parametrização de informação SIG para o GISMAT WebEPL, WebPDM, GISMAT Mobile, Gaia Cidadão.
- Colaboração na produção de conteúdos comerciais da empresa.
- Participação da DIG nas reuniões na AMP no âmbito da constituição de um Sistema de Informação Geográfica Metropolitano.
- Georreferenciação de processos antigos de arquivo.
- Implementação de novos conteúdos e nova versão Web da página do Geoportal. Tratamento e importação de novos indicadores sociais e criação de novos mapas.
- Tratamento e atualização dos eixos de via e toponímia, com base na informação da DMTT/C.M. Gaia.
- Atualização da base geral de Número de Policia no concelho.

- Georreferenciação e atualização da Planta da Rede Escolar, com os respetivos equipamentos e agrupamentos escolares.
- Manutenção de conteúdos no site institucional da “Gaiurb Habitação”.
- Implementação de ações de modernização do GISMAT Rede Viária
- Dinamização do Cadastro de Propriedade. Estruturação dos procedimentos de integração do cadastro municipal com o cadastro de propriedade privada
- Implementação de ações de modernização no GISMAT Atendimento.
- Dinamização do projeto GAIA DRONE SURVEY. Realização de levantamentos fotográficos e vídeos nos empreendimentos de habitação social, produção de ortofotomapas e modelos 3D de edificado.
- Dinamização do projeto GAIA LASER SURVEY. Aquisição de equipamento e realização de levantamentos fotográficos e vídeos nos empreendimentos de habitação social, produção de ortofotomapas e modelos 3D de edificado. Aquisição de software de modelação.
- Conclusão dos trabalhos e validação do Roteiro de Toponímia para a DMT e conclusão das correções geométricas aos eixos de via na aplicação GISMAT.
- Elaboração de Estimativa Orçamental, Caderno de Encargos e Abertura de Procedimento para a Atualização Cartografia 1:5.000 (2012).
- Análise espacial e estatística dos Cadastro de redes da Águas do Douro e Paiva, SA e SIMDOURO no Município.
- Disponibilização de novo tema de eixos de alinhamentos nas plataformas de SIG, com acesso direto a plantas de projeto.
- Elaboração de projeto de Levantamento Gaia Drone Survey e GAIA Laser Survey com levantamento Drone e Laser Scanning no Atelier Soares dos Reis em Mafamude. Produção de modelos 3D, Cortes e Alçados.
- Disponibilização à Faculdade de Letras da Universidade do Porto e Mappis de informação cartográfica e temática de informação geográfica para a elaboração da Carta de Risco Climático.
- Elaboração do cálculo geométrico das Faixas de Gestão de Combustível para o Gabinete Técnico Florestal. Elaboração de Portal e Mapa Interativo. Elaboração de cartaz. Visita às juntas de freguesia para apresentação do portal e conteúdos.
- Implementação dos procedimentos para receção, registo e georreferenciação dos atendimentos técnicos.
- Elaboração e divulgação da newsletter de informação geográfica municipal. SMIG.GAIA - Newsletter 01.2018
- Atualização das infraestruturas da NOS nos sistemas SIG e Cartografia
- Participação em reunião na AMP, relacionadas com o IDE metropolitano – Infraestrutura de Dados Espaciais / SIG Metropolitano. Avaliação da Conceção e Desenvolvimento.
- Estudo e avaliação da implementação de procedimentos e receção de projetos em modelo BIM – Building Information Modelling.
- Preparação e envio de variada informação cartográfica, PDM e temática de dados SIG para o Estudo de Impacto Ambiental para a Extensão Linha Amarela do Metro do Porto.

- Participação como orador na Ordem dos Engenheiros, no XXIII Encontro Nacional de Engenheiros Geógrafos com o tema O Contributo da Informação Geográfica para a Smart City de Gaia - Visão e Estratégia.
- Preparação e disponibilização de informação e dados SIG para a AMP no âmbito dos Workshop e iniciativas de dados abertos na AMP.
- Participação na AMP no Workshop Urbinov - Iniciativas de dados abertos.
- Análise dos Projetos de Arquitetura em formato PDF. Avaliação de procedimentos futuros para receção no âmbito do nopaper.
- Participação na sessão técnica da Direção Geral do Território - “A proposta de especificações técnicas de cartografia e informação geográfica; participação dos municípios no desenvolvimento do Sistema Nacional de Informação Geográfica | SNIG”. Coimbra
- Participação no 2º Congresso Português de ‘Building Information Modelling’ – ptBIM. Lisboa
- Preparação de envio dos elementos descritivos em SIG dos indicadores sociais disponíveis para a elaboração da Carta Social Municipal.
- Disponibilização dos Ortofotomapas AMP do concelho referentes ao ano de 2017 em todas as plataformas cartográficas e SIG do município.
- Reestruturação da informação temática nos servidores de cartografia da Gaiurb e C.M. Gaia.
- Definição dos procedimentos para disponibilização das Obras Particulares no Domínio Público - SIGMA + GISMAT
- Recolha e organização dos elementos cartográficos para a apresentação no Congresso das Pontes.
- Participação a convite da Câmara Municipal do Porto no dia 28 maio 2018 na Biblioteca Almeida Garret para a apresentação dos serviços Gaiurb e do projeto GAIA DRONE SURVEY no GisDay. Realização de uma demonstração de levantamento do exterior do Pavilhão Rosa Mota.
- Participação das equipas técnicas do DIG no Salão Imobiliário do Porto 2018. Stand do Município de Vila Nova de Gaia – Gaia GoInvest e Gaiurb.
- Levantamento com Laser Scanner e Drone do Empreendimento Social da Presa Nova em Grijó. Estudo da modelação e levantamento arquitetónico de fração de habitação social para reabilitação e estudo das potencialidades da Câmara Térmica do Laser BLK360.
- Organização do 1º workshop Gaia BIM Gaiurb / Sessão Técnica 13 julho 2018, com a participação de oradores externos convidados técnicos dos serviços municipais.
- Disponibilização de nova versão da aplicação GISMAT Rede Rodoviária, como novas funcionalidades e a inclusão dos sentidos de trânsito nas vias.
- Apresentação e resumo do projeto GaiaLaserSurvey intitulado “SIG - 1 ano de projetos com laser scanner BLK360 (Gaia Laser Survey)”.
- Alteração de todas as peças gráficas, mapas interativos e conteúdos da internet sobre as alterações do PDM em 2018. Divulgação de legislação – Colaboração para a alteração do PDM na página do Município de Gaia.

- Analise das Zonas de servidão aeronáutica - Analise terreno e licenciamentos. Elaboração de procedimento para análise espacial com pedidos de licenciamento.
- Elaboração de projeto sobre a monitorização de processos e a análise às Atividades Económicas. Aplicação informática de monitorização de processos de Urbanismo. Estudo e implementação de aplicação informática para consulta dos processos on-line em plataforma de SIG para o Sistema de indicadores e monitorização de processos de Urbanismo.
- Envio de proposta ao INE / SIOU sobre a implementação de melhorias e alargamento dos serviços WebinqSIOU aos técnicos projetistas. Proposta de reunião de trabalho conjunta.
- Elaboração de Dashboard de monitorização dos processos na Divisão de Informação Geográfica e desempenho dos colaboradores.
- Alvarás de Loteamento na WEB – implementação de melhorias de informação a 10 Setembro 2018.
- Colaboração na Sessão Técnica sobre normas de instrução de processos, nomeadamente no que se refere as peças desenhadas e levantamentos topográficos. Sessão realizada a 12 setembro 2018.
- Levantamento com Laser Scanner Faro da Ponte Luís I a 12 Setembro 2018.
- Elaboração e disponibilização de informação on-line sobre os projetos SIG GAIURB - Projetos com Laser Scanner e Drone (Projetos).
- Estudo sobre a implementação do BIM nos processos de licenciamento. Proposta de colaboração e parceria para elaboração de projeto-piloto no Castelo de Gaia.
- Análise geoespacial sobre os atendimentos técnicos realizados na área geográfica do PU Avenida.
- Prestação de serviços geográficos à CM Gondomar. Implementação de rede de apoios topográficos no concelho.
- Realização de sessões técnicas de apresentação sobre os modelo BIM a receber no Nopaper e no licenciamento urbanístico.
- Reuniões técnicas sobre apresentação de Dispositivo BIM para verificação dos regulamentos camarários e proposta de elaboração de projeto-piloto.
- Elaboração da proposta e abertura de procedimento para atualização cartográfica na zona do PU da Avenida da Republica.
- Levantamento com Drone e Laser Scanning da Antiga Escola Mata após derrocada da cobertura.
- Formação em Gismat à UEG e DGFU aos novos técnicos da empresa.
- ICNF – Elaboração de documentos e plantas de processos para consultas externas.
- Elaboração de Estudo e Analise Espacial sobre os Processos de Licenciamento nas ARUS.
- Levantamento Aerofotogramétrico com DRONE - Antiga Fabrica das Devesas. Produção de modelo 3D e ortoimagens.
- Elaboração de Estudo e Analise Espacial para produção de Planta com os Processos Relevantes no Concelho.
- Elaboração de Estudo e Analise Espacial para produção de Plantas dos Principais Investimentos Empresariais.
- Levantamento Laser Scanner e Drone e Desenho dos Alçados da Antiga Fabrica da Feiteira.

Em conclusão

Das atividades previstas nos Instrumentos de Gestão Provisional (IGP) de 2018, todas as atividades permanentes, foram realizadas positivamente, tal resultado é verificado através da análise dos quadros de resultados finais obtidos no âmbito dos relatórios de tarefas mensais e dos indicadores o Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ). O acompanhamento dos trabalhos nos serviços é diário. Em 2018 foram sendo cumpridos os prazos definidos para a realização das tarefas individuais uma vez que os processos de urbanismo e fiscalização tem prazos legais a cumprir e para os quais é dada a total prioridade.

A análise aos indicadores do SGQ 2018 indica uma taxa de cumprimento dos prazos previstos de **99,3%** (+2,7% que em 2017) para as tarefas de tratamento dos processos de urbanismo e fiscalização na DIG. O acompanhamento permanente da evolução mensal, assim como a adequação de alguns critérios de cálculo usado para os dias úteis, feriados, tolerâncias, e a monitorização dos procedimentos com a Fiscalização Municipal no que se refere à tramitação de processos e a implicação nos respetivos prazos para a Divisão de Informação Geográfica, permitiram inverter positivamente os resultados do ano anterior.

As principais atividades previstas nos IGP para 2018 foram globalmente realizadas pela Divisão.

Com a efetiva implementação de novos projetos e soluções tecnológicas, com um elevado investimento no tempo na investigação, revisão de procedimentos, implementação e formação, o futuro da permitirá uma melhoria da qualidade. Todas as tarefas e projetos foram realizados durante o ano de 2018 que não estavam previstas nos IGP, foram já reportadas nos relatórios mensais da Divisão de Informação Geográfica ao Conselho de Administração.

DIVISÃO DE SERVIÇOS E INOVAÇÃO

A Divisão de Serviços e Inovação, constitui uma unidade de apoio estratégico à ação da Gaiurb EM, com competências na promoção de iniciativas que visem a qualidade, a inovação e o desenvolvimento de novos produtos, reforçando as relações e cooperação com as mais diversas entidades e instituições públicas e privadas, potenciando e valorizando os recursos humanos, técnicos e materiais da empresa.

Durante o ano de 2018 as ações desenvolvidas pela Divisão tiveram por suporte o alinhamento com a estratégia corporativa da empresa tendo por base os seguintes objetivos:

- Implementar serviços/projetos inovadores (em articulação e colaboração com os demais serviços da empresa);
- Aumentar a notoriedade da empresa e reforçar a cooperação com instituições de ensino e investigação (pela integração da empresa e do município em redes de cooperação territorial e de desenvolvimento de projetos piloto inovadores, assim como dando continuidade às parcerias estabelecidas com diferentes entidades/ instituições promovendo a difusão e permuta de novas tecnologias, conhecimentos e experiências);
- Atendimento e disponibilidade de serviços ao cliente (com especial enfoque nas áreas de inspeção de elevadores e de consultoria energética);
- Potenciar a diminuição de consumos energéticos e reduzir a pegada de carbono da empresa (promovendo o desenvolvimento de um projeto interno de sensibilização e educação para a redução de consumos energéticos e eliminação de desperdícios).

Área de intervenção: Sustentabilidade Energética

1. Reabilitação Energética de Empreendimentos de Habitação Social

Na sequência dos trabalhos de suporte às candidaturas apresentadas em 2017 aos avisos dos fundos estruturais europeus do Portugal 2020, na área da eficiência energética e gestão inteligente de energia, o grande foco de atuação da Unidade de Sustentabilidade Energética centrou-se no desenvolvimento dos projetos de execução das reabilitações energéticas dos empreendimentos de habitação social objeto de aprovação e consequente preparação de toda a documentação necessária à futura contratualização pública das respetivas obras.

2. Certificação Energética de Edifícios de Habitação

A DSI através da Unidade de Sustentabilidade Energética continuou durante o ano de 2018 a prestar serviços de certificação energética de frações habitacionais e pequenas frações de comércio e serviço para clientes externos, bem como a proceder à certificação das frações habitacionais dos edifícios de habitação social.

Neste âmbito de atuação, continuou a ser prestado apoio aos diferentes serviços internos e municipais no desenvolvimento de projetos de comportamento térmico de edifícios de acordo com o regulamento de desempenho energético de edifícios de habitação.

3. Apoio ao desenvolvimento de projetos de arquitetura

Durante o ano de 2018, a DSI intensificou-o e direcionou a sua atividade para o apoio ao desenvolvimento de projeto de arquitetura de edifícios de habitação de que são exemplos pela sua dimensão e particularidades, o projeto de reabilitação de edifício para integração de três comunidades ciganas em Grijó; o projeto de execução da reabilitação do empreendimento de habitação Quinta dos Castelos; e o estudo prévio para conjunto de habitação modular destinado a arrendamento para jovens e famílias de classe média que não se enquadram em qualquer medida de apoio à habitação.

4. Projetos de investigação

Acompanhamento da participação do Município no projeto LOCARBO do Programa de Cooperação Territorial Europeia INTERREG EUROPE orientado para a promoção de uma maior eficiência energética ao nível dos edifícios pelo desenvolvimento de um Plano de Ação, garantindo designadamente suporte técnico especializado e a gestão do projeto (organização e dinamização de reuniões de trabalho com a equipa técnica e stakeholders; preparação de relatórios de progresso de atividades e relatórios financeiros; participação em reuniões de parceiros; representação do município em apresentações públicas do projeto).

Acompanhamento do desenvolvimento do projeto MORE CONNECT do programa Horizon2020 para o desenvolvimento de sistema pré-fabricado de fachada para reabilitação energética de edifícios de habitação, no âmbito da parceria estabelecida com a Universidade do Minho.

5. Colaboração com instituições de ensino/investigação

Acompanhamento e orientação do estágio curricular em contexto de trabalho de três alunos do Curso Secundário Científico - Tecnológico de Desenhador de Projetos - Arquitetura e Engenharia do Colégio de Gaia, dois alunos durante o primeiro semestre e uma aluna durante o segundo semestre de 2018.

Acompanhamento da participação da Gaiurb na qualidade de membro do grupo de stakeholders no projeto “Social Green” do Programa de Cooperação Territorial Europeia INTERREG EUROPE direcionado à implantação de políticas públicas

indutoras da redução do consumo energético na habitação social, contribuindo desta forma para o desígnio nacional de uma economia de baixo carbono em atual desenvolvimento pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) e o Centro de Engenharia e Desenvolvimento de Produto (CEiiA).

6. Projeto de sensibilização para a redução de consumos energéticos

Considerando as atuais preocupações e tendências de responsabilidade corporativa das empresas na área da sustentabilidade e a crescente peso que a Gestão Ambiental vem a assumir na estratégia das empresas, a adoção de princípios e de promoção de práticas empresariais mais eficientes para o meio ambiente constituem princípios fundamentais de uma boa gestão empresarial.

Assim tendo em conta a importância que cada vez mais a sensibilização e consciencialização representa para a preservação, proteção e melhoria do ambiente, encetou a DSI em articulação direta com a Administração o desenvolvimento de uma estratégia de sustentabilidade ambiental integrando os princípios da Agenda 2030 e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) em particular as questões relacionadas com a redução das emissões de CO₂ e a mitigação das alterações climáticas.

Atenta a esta preocupação o projeto iniciado no final de 2018 prevê numa primeira fase numa primeira fase identificar, definir e propor a implementação de medidas que permitam a melhoria da eficiência energética nas infraestruturas tendo por objetivo a redução dos consumos e custos com energia.

Estas medidas, constituirão um projeto-piloto que potenciará demonstrar o potencial latente nos projetos de eficiência energética e na adequada gestão de energia, em termos de poupanças energética, económicas e ambientais *de modo a*:

- *Promover o desenvolvimento de uma cultura de práticas empresariais mais eficientes para o meio ambiente;*
- *Mitigar o impacto das alterações climáticas através da avaliação das emissões de carbono;*
- *Implementar programas de mudança comportamental nos trabalhadores/consumidores de energia.*

Área de intervenção: Inspeção de Equipamentos

Após a consolidação da atividade, a Unidade de Inspeção de Equipamentos (UIE) da Gaiurb, EM, Organismo de Inspeção acreditado de acordo com a norma NP EN ISO/IEC 17020 pelo Instituto Português da Acreditação (IPAC), com o Nº I110, no decorrer do ano de 2018, teve como principal objetivo avaliar as condições dos equipamentos, por forma a reduzir o número e a gravidade de acidentes/incidentes e das suas consequências nos utilizadores que existem no município de Vila Nova de Gaia.

Tendo em consideração o desenvolvimento económico sentido nos últimos anos, a quantidade de equipamentos de elevação tem aumentando exponencialmente, assim como a diversidade dos ascensores (elétricos, hidráulicos, escadas mecânicas, tapetes rolantes, etc.), necessitando de capacidade técnica e de segurança devidamente responsável.

A inspeção de ascensores é assim fundamental para garantir que os equipamentos estejam a desempenhar corretamente as funções para os quais foram projetados, num nível adequado, evitando a degradação quer seja causada pelo seu desgaste natural ou pelo uso, de forma a manter a funcionalidade e fiabilidade.

A realização das inspeções decorreu de forma estruturada, sistemática e equilibrada, acompanhando todos os processos e procedimentos internos exigidos pelo Instituto Português da Acreditação (IPAC), refletindo-se nos seguintes resultados:

EIE	INSPEÇÕES REALIZADAS - 2018					
	Mês	Inspeção Periódica	Inspeção Extraordinária	Reinspeção Periódica	Selagem	Peritagem
GAIURB - UIE	Janeiro	0	0	0	0	0
GAIURB - UIE	Fevereiro	70	0	15	0	0
GAIURB - UIE	Março	72	0	18	0	0
GAIURB - UIE	Abril	69	0	14	1	0
GAIURB - UIE	Maio	62	0	8	0	0
GAIURB - UIE	Junho	51	0	38	0	0
GAIURB - UIE	Julho	73	0	28	1	0
GAIURB - UIE	Agosto	20	0	31	1	1
GAIURB - UIE	Setembro	3	0	0	0	0
GAIURB - UIE	Outubro	53	0	23	0	0
GAIURB - UIE	Novembro	82	0	18	1	1
GAIURB - UIE	Dezembro	35	0	18	1	0
TOTAL		590	1	211	5	2

Em simultâneo ao acima descrito, no âmbito das ações desenvolvidas em 2018, a UIE exerceu ainda outras atividades:

- Controlo e revisão da documentação de suporte à atividade de inspeção integrada na acreditação submetida ao IPAC, em consonância com o definido nos regulamentos do IPAC;
- Permanente atualização de toda a legislação, diplomas, circulares (emitidas pela DGEG), afeta aos ascensores, na base de dados da UIE;
- Apoio à constante atualização documental com vista ao cumprimento das normas EN81-20/50 (fluxogramas dos procedimentos p. ex. requisitos de estrutura, requisitos de recursos, requisitos de processo e requisitos sistema gestão) bem como ao reforço das competências dos colaboradores apostando na formação;
- Preparação de documentação para extensão de âmbito, na área de legislação dos elevadores junto do IPAC;
- Suporte ao desenvolvimento de ferramentas e informações para a criação de uma plataforma informática capaz de assegurar as evidências da gestão, coordenação, controlo e registo das atividades de inspeção, reinspeção e selagem de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, bem como a realização de inquéritos e peritagens a acidentes e elaboração de relatórios;
- Gestão e coordenação do procedimento de aquisição e calibração de equipamentos de medição e monitorização para o exercício da atividade de inspeção de equipamentos;
- Prestação de esclarecimentos e respetivo acompanhamento aos munícipes de Vila Nova de Gaia sobre toda a temática relativa aos ascensores;
- Identificar questões relevantes para a análise dos objetivos dos organismos que tutelam a atividade, visto a UIE ser reconhecida como Entidade de Inspeção de Instalações de Equipamentos (EIE) pelo Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) e membro da Comissão Técnica (CT 63).

Área de intervenção: Fiscalização de Equipamentos

A Unidade de Fiscalização de Equipamentos (UFE) tem como funções a Gestão Processual dos Pedidos de Inspeções/Reinspeções/Selagens de ascensores, bem como a cabal fiscalização do parque de ascensores existentes no município de Vila Nova de Gaia, assegurando que todos os ascensores se encontram devidamente inspecionados e certificados, garantindo assim a segurança de pessoas e bens.

1. Gestão processual de pedidos de inspeção, reinspeção e selagem de ascensores

No âmbito da Gestão Processual, realiza-se o respetivo registo dos Pedidos de Inspeção, Reinspeção, Selagem (SIGMA) e requerimento na “Plataforma Ascensores” dos referidos pedidos à Entidades Inspetoras de Instalações de Elevação (EIE): GAIURB-EIE e GATECI.

Após a realização das referidas diligências e verificados os respetivos Relatórios, procede-se à validação na “Plataforma Ascensores” e ao correspondente Arquivo Digital (SIGMA).

No ano de 2018, foram realizadas as diligências constantes nas seguintes tabelas:

Total de Inspeções/Reinspeções/Selagens/Peritagens realizadas em 2018 (GAIURB-EIE e GATECI)					
MÊS	Inspeção Periódica	Inspeção Extraordinária	Reinspeção	Selagem	Peritagem
Janeiro 2018	330	1	48	3	0
Fevereiro 2018	220	0	53	1	0
Março 2018	309	1	324	0	0
Abril 2018	206	4	155	1	0
Maio 2018	135	1	161	4	1
Junho 2018	197	1	173	3	0
Julho 2018	160	0	100	1	0
Agosto 2018	125	1	110	1	1
Setembro 2018	200	0	107	6	0
Outubro 2018	143	0	75	0	0
Novembro 2018	260	1	73	6	1
Dezembro 2018	166	0	86	7	2
TOTAL	2451	10	1465	33	5

Total de Inspeções/Reinspeções/Selagens/Peritagens realizadas em 2018 (GAIURB-EIE)					
MÊS	Inspeção Periódica	Inspeção Extraordinária	Reinspeção	Selagem	Peritagem
Janeiro 2018	0	0	0	0	0
Fevereiro 2018	70	0	15	0	0
Março 2018	72	0	18	0	0
Abril 2018	69	0	14	1	0
Maio 2018	62	0	8	1	0
Junho 2018	51	0	38	0	0
Julho 2018	73	0	28	1	0
Agosto 2018	20	0	31	0	1
Setembro 2018	3	0	0	0	0
Outubro 2018	53	0	23	0	0
Novembro 2018	82	0	18	1	1
Dezembro 2018	35	0	18	1	0
TOTAL	590	0	211	5	2

Total de Inspeções/Reinspeções/Selagens/Peritagens realizadas em 2018 (GATECI)					
MÊS	Inspeção Periódica	Inspeção Extraordinária	Reinspeção	Selagem	Peritagem
Janeiro 2018	330	1	48	3	0
Fevereiro 2018	150	0	38	1	0
Março 2018	237	1	306	0	0
Abril 2018	137	4	141	0	0
Maio 2018	73	1	153	3	1
Junho 2018	146	1	135	3	0
Julho 2018	87	0	72	0	0
Agosto 2018	105	1	79	1	0
Setembro 2018	197	0	107	6	0
Outubro 2018	90	0	52	0	0
Novembro 2018	178	1	55	5	0
Dezembro 2018	131	0	68	6	2
TOTAL	1861	10	1254	28	3

2. Fiscalização e Controlo de Prazos

Com base na “Plataforma Ascensores” (plataforma de registo de todas tramitações referente às Inspeções, Reinspeções, Selagens e Peritagens de ascensores, bem como da validade dos Certificados de Inspeção Periódica e controlo de todos os prazos legais a cumprir), é efetuado o Controlo de Prazos, procedendo-se ao aviso prévio, dos Proprietários/Administrações dos Condomínios e Empresas de Manutenção (EMIE's), através de comunicação por correio eletrónico, alertando da aproximação do fim prazos legais por forma a serem efetuados os Pedidos de Inspeção Periódica/Reinspeção, prevenindo para as sanções legalmente previstas. Junto à referida comunicação, é sempre enviado o modelo requerimento de Pedido de Inspeção Periódica/Reinspeção, bem como valor das taxas e as formas de pagamento.

Ultrapassados os prazos legais, os Proprietários/Administrações dos Condomínios e Empresa de Manutenção (EMIE) , são devidamente notificados, via CTT, para, num prazo de 15 dias, procederem ao Pagamento/Pedido de Inspeção Periódica/Reinspeção dos ascensores que se encontram em situação irregular, alertando para as sanções legalmente previstas, nomeadamente a Abertura de Procedimento de Contraordenação e a Selagem dos Equipamentos.

De igual modo são também fiscalizados os ascensores que se encontram em funcionamento sem Empresa Manutenção, sendo devidamente notificados, via CTT, os Proprietários/Administrações dos Condomínios, para apresentação de Contrato de Manutenção com uma Empresa de Manutenção de Instalações de Elevação (EMIE alertando para as sanções legalmente previstas, nomeadamente a Abertura de Procedimento de Contraordenação e a Selagem dos Equipamentos.

Perante as diligências efetuadas, verificou-se no ano de 2018 uma taxa média de cumprimento dos prazos legais, superior a 99% em relação à totalidade dos ascensores ativos, conforme constante na seguinte tabela:

2018 – Total de 5950 ascensores ativos				
Mês	Nº elevadores Irregulares	Percentagem elevadores Irregulares	Nº elevadores regularizados	Percentagem elevadores regularizados
Janeiro 2018	64	1,08%	5886	98,92%
Fevereiro 2018	57	0,96%	5893	99,04%
Março 2018	39	0,66%	5911	99,34%
Abril 2018	25	0,42%	5925	99,58%
Maio 2018	5	0,08%	5945	99,92%
Junho 2018	8	0,13%	5942	99,87%
Julho 2018	4	0,07%	5946	99,93%
Agosto 2018	35	0,59%	5915	99,41%
Setembro 2018	16	0,27%	5934	99,73%
Outubro 2018	4	0,07%	5946	99,93%
Novembro 2018	5	0,08%	5945	99,92%
Dezembro 2018	31	0,52%	5919	99,48%

No final do exercício de 2018 encontram-se selados 233 ascensores, resultado de Pedidos de Selagem por parte dos Proprietários/Administrações dos Condomínios, de Ordens de Selagem da Gaiurb, E.M. e de Selagens decorrentes de ações de Inspeção Periódica/Reinspeção por questões de segurança (Cláusulas C1).

Os presentes elevadores apesarem de se encontrarem Selados são fiscalizados bi-anualmente, verificando se os mesmos continuam inativos, sendo renovado o respetivo Selo, garantindo assim a segurança de pessoas e bens.

3. Gestão processual de pedidos de inspeção, reinspeção e selagem de ascensores

No âmbito da Gestão Processual, realiza-se o respetivo registo dos Pedidos de Inspeção, Reinspeção, Selagem e requerimento na “Plataforma Ascensores” dos referidos pedidos à Entidades Inspetoras de Instalações de Elevação (EIIE): GAIURB-EIIE e GATECI.

Após a realização das referidas diligências e verificados os respetivos Relatórios, procede-se à validação na “Plataforma Ascensores” e ao correspondente Arquivo Digital.

No ano de 2017, foram realizadas as diligências constantes na seguinte tabela:

Total de Inspeções/Reinspeções/Selagens/Peritagens realizadas em 2017					
MÊS	Inspeção Periódica	Inspeção Extraordinária	Reinspeção	Selagem	Peritagem
Janeiro 2017	284	0	177	8	0
Fevereiro 2017	259	0	68	13	0
Março 2017	204	0	72	0	0
Abril 2017	310	0	117	6	2
Mai 2017	216	0	109	2	0
Junho 2017	151	0	66	8	0
Julho 2017	31	0	28	1	1
Agosto 2017	47	2	33	1	0
Setembro 2017	481	0	206	10	1
Outubro 2017	575	0	253	17	1
Novembro 2017	382	0	167	108	2
Dezembro 2017	184	0	85	0	0
TOTAL	3124	2	1381	174	7

4. Fiscalização e Controlo de Prazos

Com base na “Plataforma Ascensores” (plataforma de registo de todas tramitações referente às Inspeções, Reinspeções, Selagens e Peritagens de ascensores, bem como da validade dos Certificados de Inspeção Periódica e controlo de todos os prazos legais a cumprir), é efetuado o Controlo de Prazos, procedendo-se ao aviso prévio, dos Proprietários/Administrações dos Condomínios e Empresas de Manutenção (EMIE's), através de comunicação por correio eletrónico, alertando da aproximação do fim prazos legais por forma a serem efetuados os Pedidos de Inspeção Periódica/Reinspeção, prevenindo para as sanções legalmente previstas. Junto à referida comunicação, é sempre enviado o modelo requerimento de Pedido de Inspeção Periódica/Reinspeção, bem como valor das taxas e as formas de pagamento.

Ultrapassados os prazos legais, são devidamente notificados, via CTT, os Proprietários/Administrações dos Condomínios e Empresa de Manutenção (EMIE) para, num prazo de 15 dias, procederem aos Pedidos de Inspeção Periódica/Reinspeção dos ascensores que se encontram em situação irregular, alertando para as sanções legalmente previstas, nomeadamente a Abertura de Procedimento de Contraordenação e a Selagem dos Equipamentos.

De igual modo são também fiscalizados os ascensores que se encontram em funcionamento sem Empresa Manutenção, sendo devidamente notificados, via CTT, os Proprietários/Administrações dos Condomínios, para apresentação de Contrato de Manutenção com uma Empresa de Manutenção de Instalações de Elevação (EMIE alertando para as sanções legalmente previstas, nomeadamente a Abertura de Procedimento de Contraordenação e a Selagem dos Equipamentos.

Perante as diligências efetuadas, verificou-se no ano de 2017 uma taxa média de cumprimento dos prazos legais, superior a 99% em relação à totalidade dos ascensores ativos, conforme constante na seguinte tabela:

2017 – Total de 5912 ascensores ativos				
Mês	Nº elevadores Irregulares	Percentagem elevadores Irregulares	Nº elevadores regularizados	Percentagem elevadores regularizados
Janeiro 2017	37	0,63%	5875	99,37%
Fevereiro 2017	34	0,58%	5878	99,42%
Março 2017	73	1,23%	5839	98,77%
Abril 2017	46	0,78%	5866	99,22%
Maio 2017	29	0,49%	5833	99,51%
Junho 2017	44	0,74%	5868	99,26%
Julho 2017	52	0,88%	5859	99,12%
Agosto 2017	59	1%	5853	99%
Setembro 2017	31	0,52%	5881	99,48%
Outubro 2017	56	0,95%	5856	99,05%
Novembro 2017	43	0,73%	5869	99,27%
Dezembro 2017	91	1,54	5821	98,46%

No final do exercício de 2017 encontram-se selados 188 ascensores, resultado de Pedidos de Selagem por parte dos Proprietários/Administrações dos Condomínios, de Ordens de Selagem da Gaiurb, E.M. e de Selagens decorrentes de ações de Inspeção Periódica/Reinspeção por questões de segurança (Cláusulas C1).

Os presentes elevadores apesarem de se encontrarem Selados são fiscalizados anualmente, verificando se os mesmos continuam inativos, sendo renovado o respetivo Selo, garantindo assim a segurança de pessoas e bens.

DIVISÃO DE OPERACIONALIZAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

O Conselho de Administração da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, aprovou em novembro de 2016 novo organograma. Na sequência desta deliberação a Divisão de Projetos (DP) passou a designar-se Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana e foi integrada na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (DMUA).

A estrutura orgânica da Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana completa-se com a Unidade de ARU / ORU do Centro Histórico.

MISSÃO

A Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana tem como missão de génese a participação na promoção e gestão ativa da regeneração urbana sustentável, com particular incidência na área do Centro Histórico, assumindo uma vertente operacional e contemplando valências de projeto, mas também procedimentais, prestando esclarecimentos relativos aos benefícios e incentivos fiscais associados à reabilitação urbana e participando na promoção e organização de ações de divulgação de temáticas relacionadas com a reabilitação urbana.

A Divisão de Projetos / Unidade de ARU/ORU Centro Histórico tem as seguintes competências:

- Participar na gestão ativa da regeneração urbana sustentável, com particular incidência na área do Centro Histórico;
- Elaborar projetos estratégicos, nomeadamente Operações de Reabilitação Urbana;
- Elaborar estudos e projetos, de arquitetura e paisagismo, que visem a reabilitação, ou reconversão, de áreas definidas com processo de transformação do solo urbanizado, do edificado e do espaço público;
- Prestar serviços no âmbito de concursos públicos em que a Gaiurb, EM participe;
- Propor a intervenção em áreas ou edifícios cuja reabilitação seja considerada prioritária, quer pela sua localização estratégica, quer pelo valor intrínseco ou de conjunto;
- Colaborar na definição de unidades de intervenção e apoiar a revisão ou a elaboração de regulamentação municipal;
- Assegurar o funcionamento da Loja da Reabilitação, difundindo informação relativa aos apoios e benefícios fiscais associados à reabilitação urbana, e estudar e propor outros meios de apoio e incentivo a ações de reabilitação;
- Prestar apoio ao município no âmbito da apresentação de candidaturas a programas de incentivo e apoio à reabilitação de edifícios, nomeadamente através de esclarecimentos e na organização do processo administrativo a formalizar junto das entidades competentes;
- Fomentar um novo modelo de intervenção, no âmbito da Reabilitação, que promova a mobilização e envolvimento dos agentes políticos, económicos e sociais com interesse nas áreas de intervenção;
- Participar na gestão urbanística da área delimitada como ARU CH, no âmbito da apreciação de todos os tipos de operações urbanísticas a levar a efeito por iniciativa pública ou privada;
- Assegurar a gestão e implementação da ORU CH através do desenvolvimento das ações e projetos previstos no documento estratégico e da apreciação e acompanhamento das intervenções, públicas ou privadas, no espaço público e no edificado (desde a fase de projeto até à execução da obra);

- Promover na “Área de Reabilitação Urbana – Centro Histórico” a implementação de um modelo de urbanismo que se baseie na programação pública e que vise intervenções integradas e multidisciplinares.
- Elaborar informações no âmbito do exercício do Direito de Preferência do município na transação de imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana com operação de reabilitação urbana aprovada;

ORGANIZAÇÃO

A Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana assume hoje uma significativa diversidade de competências sendo a área de projeto complementada com novas funções relacionadas com: o atendimento ao público, as candidaturas a Fundos Estruturais e a outras formas de apoios ou financiamentos e a participação integrada na gestão urbanística.

Nesta estrutura orgânica integra-se a Unidade de ARU/ORU Centro Histórico com atribuição funcional de:

- Assegurar a implementação do projeto da ORU-Centro Histórico, do tipo “sistemática”, desenvolvido através de um programa estratégico de reabilitação urbana, através do desenvolvimento das ações programadas;
- Intervir na “Área de Reabilitação Urbana – Centro Histórico”, seguindo o novo modelo de urbanismo que se baseia na programação pública e que visa intervenções integradas e multidisciplinares;
- Elaborar o projeto, ou emitir parecer, sobre os projetos de intervenção no espaço público na área do centro histórico;
- Participar na gestão urbanística da ARU Centro Histórico;
- Colaborar na elaboração de novas Operações de Reabilitação Urbana.

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA DORU

LOJA DA REABILITAÇÃO /ATENDIMENTO AO PÚBLICO

Através da Loja da Reabilitação é difundida informação relativa aos apoios e benefícios fiscais associados à Reabilitação, através do atendimento ao público, que encontra neste local um atendimento especializado e dedicado à temática da reabilitação. Neste sentido é permanentemente atualizada a informação disponibilizada através do site da Gaiurb e são periodicamente produzidos folhetos informativos com as condições respeitantes a intervenções de reabilitação urbana em cada uma das ARU em vigor.

No âmbito dos serviços prestados através da Loja procura-se estudar e propor outros modos de apoio e incentivos a ações de reabilitação de edifícios e cativar o interesse do público para a discussão da importância das políticas da regeneração urbana.

No decurso da implementação da ORU CH a Loja da Reabilitação servirá ainda para divulgar as ações implementadas e promover a participação pública através do diálogo constante com todos os intervenientes do centro histórico: moradores, visitantes, investidores, promotores, instituições públicas ou privadas, associações e coletividades locais e serviços municipais.

A loja poderá ainda albergar a realização de exposições temáticas que aproximem os utentes da cidade e dos seus processos de transformação, que sensibilizem para o tema da reabilitação e tragam novos públicos e potenciais agentes da reabilitação.

ATIVIDADE DE PROJETO

A elaboração de projetos de espaço público e de estudos urbanos e urbanísticos constituiu sempre a principal atividade da Divisão.

Esta competência manteve-se, em articulação com os restantes serviços com valências de projeto, e contempla o acompanhamento de obra, a emissão de pareceres relativos a obras a realizar na ARU CH e o apoio à realização de projetos desenvolvidos por outros serviços para a área mencionada.

O desenvolvimento dos projetos vai desde o estudo prévio até ao projeto de execução, culminando no acompanhamento da obra.

Esta valência teve particular relevância ao longo do ano de 2018 essencialmente devido à elaboração dos projetos de execução dos projetos com candidatura aprovada no âmbito do PEDU.

Trabalhos desenvolvidos:

- **Projeto do parque da Ponte Luís I** | Anteprojeto de execução;
- **Acompanhamento do projeto de introdução de passadiços na encosta da Serra do Pilar** (ligação entre ponte Luís I e ponte Maria Pia);
- **Requalificação da Av. Joaquim Francisco Pinto e sua envolvente (Canelas)** | Estudo Prévio;
- **Desenvolvimento dos projetos e processos de candidatura no âmbito do Programa Operacional Regional do Norte 2020:**
 1. **Intervenção Integrada do Castelo de Gaia:**
Projeto de Requalificação de 21 arruamentos | Anteprojeto de execução;
 2. **Dotação de Ligações Mecânicas no Centro Histórico:**
 - _ 4 Ligações mecânicas no Castelo de Gaia | Anteprojeto de execução;
 - _ 5 Ligações mecânicas na Serra do Pilar | Anteprojeto de execução;
 3. **Reabilitação de Edifícios na plataforma Cidade:**
 - _ Requalificação da Capela Nossa Senhora da Piedade | Anteprojeto de execução;
 - _ Requalificação da Igreja de Santa Marinha | Anteprojeto de execução;
 - _ Requalificação do edifício Lavadouro/Balneário Comunitário | Anteprojeto de execução;

GESTÃO URBANÍSTICA

A gestão urbanística do centro histórico constituído como Área de Reabilitação Urbana é, indubitavelmente, uma ação de partilha de objetivos para a sustentabilidade desta área, para a qual concorrem diferentes valências de conhecimento e de opinião integrados no processo formal administrativo do licenciamento das operações urbanísticas.

Com vista à não dispersão da informação, à promoção de um tipo de gestão integrada e de proximidade, e à criação de um corpo técnico diretamente relacionado com todas as questões respeitantes ao centro histórico, no final de 2015 a então Divisão de Projetos (atual DORU) foi integrada numa equipa, composta ainda por elementos da Gestão Urbanística, e à qual foi atribuída a competência de emitir opinião e parecer técnico no âmbito da apreciação de todos os tipos de operações

urbanísticas que incidam sobre a ARU-Centro Histórico cabendo, obviamente, à gestão urbanística a condução de todos os atos associados à normal instrução dos processos, nomeadamente a verificação do cumprimento da legislação apropriada.

ARU – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA “CENTRO HISTÓRICO”

A Reabilitação é parte integrante do novo modelo de urbanismo que se baseia na programação pública e que visa intervenções integradas e multidisciplinares.

Coube à Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana a elaboração do projeto da ORU-Centro Histórico e do qual resultou uma alteração da delimitação da ARU Centro Histórico.

Área de Reabilitação Urbana ‘Centro Histórico’

Designação da ARU	Área de Reabilitação Urbana 'Centro Histórico'
Enquadramento Legal da ARU	Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera e republica o D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro
Situação do Processo	ARU e ORU Sistemática - Aprovadas
Entidade Gestora	Câmara Municipal
Âmbito Temporal	10 Anos
Deliberação da Câmara Municipal	2017-01-23
Aprovação da Assembleia Municipal	2017-02-23
Publicação DR II Série	Aviso (extrato) n.º 3469/2017 - Diário da República n.º 66/2017, Série II de 2017-04-03

Operação de Reabilitação Urbana

Âmbito Temporal	10 Anos
Deliberação da Câmara Municipal	2017-01-23
Tipo	Sistemática
Através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) ou através de instrumento próprio	Instrumento próprio
Aprovação da Assembleia Municipal	2017-02-23

Aprovado o Plano Estratégico da ORU CH, iniciou-se a implementação da Operação de Reabilitação Urbana nomeadamente através de:

- Implementação de um sistema de gestão integrada;
- Cumprimento dos prazos previstos no Quadro de programação e Investimento e implementação das ações previstas, calendarizadas e orçamentadas;
- Acompanhamento e emissão de parecer relativo a todas as intervenções, públicas ou privadas, que tenham lugar na ARU CH.

OUTROS TRABALHOS DESENVOLVIDOS

- **Vistorias administrativas** - Integração de um elemento da DORU na equipa das vistorias administrativas a realizar na ARU CH.
- **Direito de Preferência** - Elaboração de informações no âmbito do exercício do Direito de Preferência do município na transação de imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana com operação de reabilitação urbana aprovada;
- **IFFRU** – Elaboração de resposta a pedidos de parecer de enquadramento da operação urbanística para fins de candidatura ao programa IFRRU.

RECURSOS HUMANOS

No âmbito da reorganização dos serviços da Gaiurb, EM o grupo de trabalho foi reforçado com uma arquiteta, correspondendo assim à necessidade de dar resposta ao aumento do volume de trabalho registado durante os anos de 2017 e 2018.

Durante o ano de 2018, à semelhança do que vem acontecendo em anos anteriores, foram acolhidos alunos do curso Desenhadores de Projetos – Arquitetura e Engenharia do Colégio de Gaia para acompanhar a realização do estágio.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

Compete à Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU) constituir-se como base estratégica das atividades da Gaiurb, estabelecendo os princípios orientadores, o desenho para o desenvolvimento sustentado do território que propiciem a sua gestão eficiente e racional.

Deste modo, e dada a diversidade de atuação, as principais atividades desenvolvidas durante o ano de 2018 na DPRU foram agrupadas e distribuídas pelas seguintes áreas temáticas:

A. PLANO DIRETOR MUNICIPAL.PDM

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

C. OUTROS PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.PMOT

D. PROJETOS URBANÍSTICOS

E. OUTROS ESTUDOS E INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO

F. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES

G. INTEGRAÇÃO EM OUTRAS ATIVIDADES

H. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

A. PDM

A1. Procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, e mediante os princípios da atual Lei de Bases da Política de Solos Ordenamento do Território e Urbanismo que procedeu a uma reforma estruturante, tanto do ponto de vista dos conteúdos, no sentido de definir um conjunto de normas relativas à disciplina do uso do solo, como do ponto de vista do seu sistema jurídico, com o objetivo de traduzir uma visão conjunta do sistema de planeamento e dos instrumentos de política de solos (entendidos como os instrumentos por excelência de execução dos planos territoriais), concluiu-se durante o ano de 2018, dois procedimentos (autónomos) de alteração do PDM:

A1.1. Procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal – alteração geral

Atendendo a que o processo de revisão do PDM se iniciou em 2005, tendo-se concluído com a sua aprovação em julho de 2009, é de relevar a mudança de conjuntura socioeconómica entretanto ocorrida, assim como a consolidação jurídica de novos conceitos e o desenvolvimento de novas estratégias de desenvolvimento local, nomeadamente ao nível da classificação do solo e da programação e execução da estratégia de regeneração e reabilitação urbana que importa considerar.

O procedimento de “Alteração do PDM” iniciou-se em 16.05.2016, por deliberação da Câmara Municipal e, após os devidos trâmites, a proposta foi submetida a discussão pública entre 29.12.2017 e 09.02.2018. Assim, durante o ano de 2018, concluiu-se o período de discussão pública da proposta de alteração do PDM e efetuou-se a respetiva ponderação e divulgação dos resultados da mesma.

Após elaboração da versão final, a proposta de alteração do PDM foi aprovada pela Câmara Municipal em 21.05.2018 e pela Assembleia Municipal em 14.06.2018, tendo sido publicada através do Aviso n.º 9505/2018 no DR, 2ª série, n.º 134, em 13.07.2018, e efetuados o respetivo depósito na DGT e divulgação da mesma.

A1.2. Procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal - Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE)

O Regime de Regularização de Estabelecimentos (RERAE) publicado pelo Decreto-Lei nº 165/2014 de 5 de novembro prevê:

- a) A regularização de estabelecimentos e explorações existentes à data da sua entrada em vigor que não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) A Alteração ou ampliação dos estabelecimentos ou instalações que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

O procedimento de “Alteração do PDM-Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas” iniciou-se em 20.02.2017 e, após os devidos trâmites legais, a proposta de alteração foi aprovada pela Assembleia Municipal em 07.12.2017. Em 2018 a alteração referida foi publicada através do Aviso n.º 980/2018 no DR, II série, n.º 14, de 19.01.2018, tendo posteriormente ocorrido o respetivo depósito na DGT e a sua divulgação.

A2. Monitorização do PDM

Conforme previsto no RJIGT, “as entidades responsáveis pela elaboração dos instrumentos de gestão territorial promovem a permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos mesmos, bem como, relativamente aos planos sujeitos a avaliação ambiental, dos efeitos significativos da sua execução no ambiente, por forma a identificar os efeitos negativos imprevistos e aplicar as necessárias medidas corretivas previstas na declaração ambiental.”

A DPRU promoveu em 2018, à semelhança dos anos anteriores, um conjunto de ações que tiveram como fundamento, monitorizar e avaliar a execução dos planos, assim como a qualidade de vida do concelho de V. N. Gaia, através da recolha, tratamento e divulgação de informação de carácter estatístico, técnico e científico relevante para a elaboração de relatórios do estado de ordenamento do território e ambiente.

- Atualização da base de dados do SMIT.
- Indicadores da Declaração Ambiental do PDM.
- Parametrização dos motivos de indeferimento das operações urbanísticas.
- Contributo para a elaboração da ferramenta de monitorização de processos de urbanismo.

A3. Atualização, permanente, das peças gráficas do PDM, nomeadamente: condicionantes, mobilidade e salvaguardas, assim como da Carta de Ocupação do Solo (COS).

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

B1. Mobilidade e transportes

Acompanhamento do processo de contratualização em curso na AMP.

B2. PROGRAMA PARA A ORLA COSTEIRA - CAMINHA-ESPINHO (POC)

No ano de 2018 foi analisada a proposta sujeita a discussão pública no âmbito da revisão do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), tendo sido elaborado um relatório com os contributos da Câmara Municipal para o programa de execução e identificação de algumas incongruências. Foram, ainda, solicitados esclarecimentos sobre as normas que irão vigorar no futuro Programa da Orla Costeira (POC), e que virão a ser integradas no Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia. Estes contributos municipais foram apresentados em sessão pública no âmbito do processo de discussão pública do POC.

C. OUTROS PMOT

C1. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA

Prosseguindo os objetivos estratégicos definidos para a Área de Reabilitação Urbana ARU Cidade de Gaia (aprovada pela Assembleia Municipal em fevereiro 2016), reconheceu-se como prioritário qualificar o território central de Gaia no espaço metropolitano, o qual rebata a cidade do Porto para sul do Douro, correspondendo à Plataforma Cidade identificada no PDM de Gaia em vigor.

A Avenida da República é o eixo urbano principal da cidade de Vila Nova de Gaia. A redução da dinâmica urbana verificada nos últimos anos na Avenida, face a novas centralidades urbanas de escala metropolitana, tanto a nível da deslocalização de comércio e serviços, como do envelhecimento da população, evidencia a necessidade de regenerar os usos deste eixo urbano, complementando-o com tecidos urbanos contíguos e espaços ‘comunicantes’, de modo a salvaguardar a identidade da Cidade e a garantir mais inclusão social, integração e coesão territorial.

Assim, em 20.11.2017, a Câmara Municipal deliberou iniciar a elaboração do Plano de Urbanização (PU) da Avenida da República - decisão publicada através do Aviso n.º 15436/2017 no DR, II série n.º 244 de 21.12.2017 - e realizar o respetivo período de participação entre 22.12.2017 e 22.01.2018. Durante os meses seguintes, elaborou-se a proposta de plano que, após aprovação da Câmara Municipal em 17.12.2018, foi submetida a parecer da CCDR-N, via plataforma colaborativa de gestão territorial, em 27.12.2018.

Em 21.05.2018 a Câmara Municipal deliberou redelimitar a área-plano inicialmente proposta, de modo a contribuir para uma solução urbanística estabilizada, determinada pela complexidade do território em presença e conferir mais qualidade ao próprio plano. Esta decisão foi publicada através do Aviso n.º 9504/2018 no DR, II série, n.º 13 em 13.07.2018, o qual estabeleceu um novo período de participação entre 16.07.2018 e 13.08.2018.

Foi ainda apresentado à Câmara Municipal, em 16.07.2018, o Estudo Prévio do PU.

C2. MEDIDAS PREVENTIVAS DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA

Na Reunião de Câmara de 21.05.2018 anteriormente foi deliberado estabelecer medidas preventivas para a nova área-plano que, após parecer favorável da CCDR-N, foram aprovadas em 03.09.2018 e 13.09.2018 pela Câmara e Assembleia Municipal, respetivamente. Posteriormente, esta decisão foi publicada através do Aviso n.º 14461/2018 no DR, II série, n.º 195 em 10.10.2018 e efetuado o devido depósito na DGT e a sua divulgação.

Desde então, a DPRU é responsável pela emissão de pareceres vinculativos para a gestão urbanística no âmbito destas Medidas Preventivas.

C3. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA BARROSA

O Plano de Urbanização da Barrosa foi publicado através do Regulamento n.º 54/2009 no DR, II série, n.º 17, em 26.01.2009. Dez anos depois, perante a necessidade de garantir a efetiva concretização da estrutura viária prevista, adequando o instrumento à necessária capacidade de adaptação às circunstâncias urbanísticas e às dinâmicas territoriais sem, contudo, contrariar o modelo territorial preconizado, a Câmara Municipal deliberou, em 17.12.2018, iniciar o procedimento de alteração deste plano.

D. PROJETOS URBANÍSTICOS

D1. PARQUE URBANO do VALE DE SÃO PAIO – CANIDelo

Resposta aos “erros e omissões” formulados pelos concorrentes ao concurso público de empreitada e correspondente produção/reformulação de peças gráficas.

D2. FÓRUM DE CIDADANIA DE CANELAS

Aditamento ao projeto de arranjo de exteriores.

D3. EXECUÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PEDU)

No âmbito da implementação do PEDU de Vila Nova de Gaia, realizou-se em 2018 um conjunto de tarefas das quais se destacam o apoio técnico à instrução de candidaturas no âmbito da implementação do PEDU, incluindo edição de peças gráficas e atualização cartográfica e a elaboração dos projetos de execução das ações previstas/contratualizadas, nomeadamente:

D3.1. “CANIDelo AO PÉ” (gestão do processo e início da elaboração do projeto de execução)

D3.2. “UTILIZAÇÃO DE MEIOS MECÂNICOS PARA DESLOCAÇÕES ENTRE COTA ALTA E COTA BAIXA – ENTRE O NÚCLEO ANTIGO DOS CARVALHOS (FEIRA) E A EN1 (ACESSO À ALAMEDA DA SENHORA DA SAÚDE/MONTE MURADO)” (gestão do processo)

E. OUTROS ESTUDOS E INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO

E1. PLANO MUNICIPAL DA DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS

A elaboração da revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) foi entregue a uma entidade externa – Portucale – ficando o processo concluído com a emissão de parecer favorável por parte da entidade responsável (o ICNF). À Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana coube o envio de elementos necessários para a elaboração do documento, tais como o limite do perímetro urbano definido no PDM de Gaia e a COS 2015 fornecida ao município pela DGT.

E2. ESTRATÉGIA MUNICIPAL DE ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS (EMAAC)

No âmbito do projeto ClimaAdaptLocal, a AMP promoveu sessões de capacitação dos técnicos das autarquias que integram a AMP, com a exceção do município do Porto. Esta capacitação visava dotar os técnicos dos municípios de ferramentas e conhecimento para a elaboração da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC).

Para este efeito o município de Vila Nova de Gaia criou uma equipa multidisciplinar constituída por 2 técnicos da Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana, 2 técnicos da Proteção Civil Municipal, 1 técnico do Departamento de Ambiente e 1 técnico das Águas de Gaia, EM. Esta equipa participou nas sessões de capacitação, acima mencionadas, tendo posteriormente elaborado a EMAAC de Vila Nova de Gaia que foi concluída, e entregue à AMP, em dezembro de 2018.

F. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES

F1. Foram desenvolvidas propostas e avaliações de pretensões constantes de processos em curso na gestão urbanística ou decorrentes de outras expectativas. A colaboração entre unidades da Empresa foi assumida como uma das atividades fundamentais da DPRU, a par da elaboração de propostas de estruturação urbanística consideradas oportunas, e que em conjunto visam garantir uma eficiente gestão do território, devidamente apoiada nas estratégias pré-definidas.

F2. Edição e disponibilização de informação sobre o território de Gaia a outras unidades internas da empresa, à câmara municipal e a entidades externas, quer institucionais quer particulares.

G. INTEGRAÇÃO EM OUTRAS ATIVIDADES

G1. Estrutura Técnica de Suporte – Autoridade Urbana

A coordenação, execução, comunicação, monitorização e avaliação da execução do PEDU de Vila Nova de Gaia, ao longo de todo o período de programação, tem como condição de base a existência de uma Estrutura Técnica de Suporte dotada dos recursos humanos e materiais adequados. A CCDR-N delegou essas competências na Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia. Há duas funcionárias da DPRU da Gaiurb, EM integradas nesta equipa, estando garantida a segregação das funções nas verificações a efetuar por esta equipa de suporte técnico relativamente à execução do PEDU.

Na gestão dos recursos humanos afetos à Estrutura de Apoio Técnico, o Município de Vila Nova de Gaia assegura que nenhum técnico terá qualquer intervenção na instrução das candidaturas a apresentar pelo Município ou Empresas Municipais.

G2. Programa de formação em Planos de Mobilidade Sustentável – Aprovação da Candidatura ao SUMP Learning Programme (SLP): CIVITAS SUMP-UP

Conforme previsto no regime jurídico das autarquias locais – lei nº 75/2013 de 12 de Setembro – o município possui atribuições no âmbito dos “transportes” (alínea c) do nº 2 do artigo 23º e alínea ee) do artigo 33º do referido diploma).

Os Sustainable Urban Mobility Plans (SUMP), segundo as diretrizes difundidas pela União Europeia através do documento “Guidelines – Developing and implementing a sustainable urban mobility plan”, são definidos como planos estratégicos, desenhados para satisfazer as necessidades de mobilidade das pessoas e das empresas nas cidades e nas suas imediações, permitindo uma melhor qualidade de vida. Este plano tem como base práticas de planeamento existentes considerando os princípios da integração, participação e avaliação.

O CIVITAS SUMP-UP é o programa europeu que visa acelerar a adoção de Sustainable Urban Mobility Plans (SUMP) em toda a Europa, combinando investigação em transportes, capacitação adaptada, assistência técnica e apoio, bem como técnicas de monitorização e avaliação, apresentação de ferramentas de mobilidade e casos-exemplos de SUMP.

O projeto CIVITAS SUMP-UP abriu um período de candidaturas para Programas de Aprendizagem em SUMP (SUMP Learning Programme) em abril de 2018. Por despacho à Informação nº2766/18ATE de 5 de abril de 2018, o Ex.mo Senhor Vice-Presidente autorizou a apresentação da candidatura proposta pela Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente aos programas de formação europeus supra descritos.

No seguimento da candidatura realizada, o município de Vila Nova de Gaia foi selecionado como membro do SUMP-UP Innovation Pilot Pool - Expert Group (Grupo Piloto de Inovação de Planos de Mobilidade Urbana Sustentável-UP - Grupo de Especialistas). Sendo aceite a participação no Programa de Aprendizagem SUMP 4: Ferramentas e serviços para elaboração de Planos de Mobilidade Urbana Sustentável e seleção de medidas (dezembro de 2018 a abril de 2019).

A participação no Programa de Aprendizagem SUMP 4 compreende o cumprimento das tarefas por parte do município, através do(s) técnico(s) designado(s) para esta formação (3 funcionários da Gaiurb, EM e 3 funcionários da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia), nomeadamente a participação ativa em 3 webinars (o 1º webinar realizou-se em 3 de dezembro de 2018), em 3 lições do curso on-line (a 1ª lição esteve disponível a partir de 10 de dezembro de 2018), em 3 workshops e a apresentação de um relatório final.

G3. Matriz de avaliação do risco, no âmbito do “Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas da CMG”, relativa à DPRU.

G4. Grandes Opções do Plano 2019 relativas à DMUA.

G5. Procedimentos de publicação em Diário da República da “Alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana Encostas do Douro” e da “Operação de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo Programa Estratégico”.

H. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

A DPRU, no ano de 2018, acolheu e acompanhou:

- . um arquiteto paisagista estagiário da Universidade Bordeaux-Montaigne, curso de Mestrado “Urbanisme: stratégie, projects, maîtrise d’ouvrage”
- . duas estagiárias da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, curso de Mestrado em Riscos, Cidades e Ordenamento do Território.
- . dois alunos do 10º ano do ensino secundário – formação em contexto de trabalho.

DIVISÃO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

Enquadramento

A Divisão de Gestão e Fiscalização Urbanística centra as suas funções em quatro áreas de intervenção:

1 - Gestão do território de uma forma qualificada, com base nos princípios e preceitos definidos nos instrumentos de gestão territorial, permitindo a sua transformação ou consolidação em articulação com a vontade dos particulares, em resultado:

- Da apreciação de pedidos de informação ao nível da classificação dos usos do solo e dos respetivos parâmetros urbanísticos afetos a uma determinada parcela de território;
- Da validação de princípios de ocupação urbanística para uma parcela de território, permitindo a fixação de bases para o futuro desenvolvimento das operações urbanísticas;
- Da apreciação de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal;

2 - Acompanhamento das obras de edificação e urbanização sujeitas a controlo prévio municipal;

3 - Adoção de procedimentos tendentes à reposição da legalidade urbanística;

4- Promoção das ações de fiscalização de instalação de armazenamento de combustíveis.

Estrutura da Divisão de Gestão e Fiscalização Urbanística

Para atingir os referidos objetivos, durante o ano de 2018, a Divisão de Gestão e Fiscalização Urbanística, apresentava em termos organizativos a seguinte estrutura:



Competências

De um modo geral compete à Divisão de Gestão e Fiscalização Urbanística coordenar, fiscalizar e assegurar a compatibilização das operações urbanísticas aos instrumentos eficazes de gestão territorial, à legislação e normativos legais aplicáveis e ao modelo de desenvolvimento urbanístico do Município, consubstanciando as seguintes ações, garantidas nas Unidades GFU Litoral/ Interior e Cidade/Frente de Rio:

- Apreciar as operações urbanísticas de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, operações de loteamento, obras de demolição e remodelação de terrenos, apresentadas no âmbito de pedidos de informação prévia, comunicações prévias, pedidos de licenciamento, e verificar a sua conformidade com os instrumentos de gestão territorial e com as disposições regulamentares em vigor;
- Obter de outras áreas ou serviços da Câmara, dos Departamentos da Administração Central ou de outras entidades competentes as informações ou pareceres necessários à informação e decisão dos respetivos processos;
- Apreciar pedidos de informação simples;
- Apreciar os Pedidos de Autorização de Alteração de Utilização;
- Apreciar e informar as comunicações de obras isentas de controlo prévio, sua conformidade com os instrumentos de gestão com as disposições regulamentares em vigor;
- Garantir a fiscalização das obras de urbanização e de edificação licenciadas;
- Apreciar os pedidos de certidão no âmbito da receção das obras de urbanização;
- Apreciar os pedidos de ocupação da via pública por motivo de obras relacionadas com operações urbanísticas e emitir os correspondentes alvarás;
- Apreciar a possibilidade de licenciamento ou admissão das obras identificadas no âmbito dos processos de fiscalização (obras ilegais);
- Emitir pareceres e informar todos os procedimentos legalmente previstos, relacionados com a fiscalização urbanística;
- Realizar ações de fiscalização com vista ao cumprimento da legislação em matéria de urbanização, de edificação ou de outras matérias da competência do Município no âmbito do ordenamento do território;
- Organizar, instruir e acompanhar processos administrativos com base nas reclamações apresentadas pelos munícipes no âmbito das competências da gestão do ordenamento do território;
- Elaborar e remeter à Divisão Municipal de Contraordenações os autos e relatórios elaborados no âmbito das ações de Fiscalização Urbanística;
- Emitir Certidões;
- Apreciar pedidos de averbamentos de substituições, prorrogações, licenças, emissão de alvarás e outros pedidos relacionados com a execução de obras;
- Prestar informação sobre os dados referentes à liquidação de taxas devidas no âmbito do urbanismo;
- Aconselhamento técnico;

- Definir condições técnicas;
- Controlar os prazos de apreciação de processos;
- Atendimentos ao público;
- Articular os conteúdos de informação com outras divisões;
- Responder a solicitações externas, nomeadamente ao tribunal e serviços de finanças;
- Caracterizar as operações urbanísticas com vista ao tratamento de dados para a monitorização interna bem como para o INE;
- Executar notificações no âmbito dos procedimentos administrativos;
- Requisitar e rececionar processos;
- Distribuir e anexar expediente.
- Gerir os pedidos de instalação/exploração de estabelecimentos indústrias Tipo 3;
- Apreciar os pedidos de Certidão de reconhecimento de interesse público apresentados no âmbito do regime excecional de regularização Industrial;
- Apreciar os Pedidos de Regularização Industrial;
- Apreciar os pedidos de instalação das infraestruturas de suporte de radiocomunicações;
- Realizar vistorias aos estabelecimentos industriais, no âmbito do regime jurídico do exercício da atividade industrial.

Unidade Técnica de Licenciamentos

- Apreciação dos pedidos de licenciamento de obras, compreendendo a receção dos projetos de especialidades, consulta a entidades externas, fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de alvarás de obras, elaboração dos respetivos pareceres técnicos neste âmbito e notificação da decisão;
- Apreciação de pedidos de licenciamento de instalações de armazenamento de combustíveis, compreendendo a receção dos projetos de especialidades, consulta a entidades externas, fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de alvarás, elaboração da proposta de decisão neste âmbito e notificação da decisão;
- Apreciação dos pedidos de autorização de utilização e de autorização de alteração de utilização, compreendendo o fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de alvarás de utilização, elaboração dos respetivos pareceres técnicos neste âmbito e notificação da decisão;
- Apreciação dos pedidos de certificação de propriedade horizontal, compreendendo o fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de certidões, elaboração dos respetivos pareceres técnicos neste âmbito e notificação da decisão;
- Efetuar as vistorias previstas legalmente, designadamente no âmbito de pedidos de autorização de utilização / alteração de utilização, de certificação de propriedade horizontal e de obras de demolição;

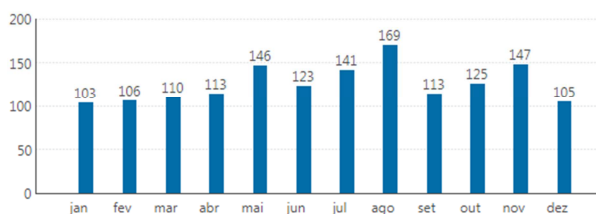
- Disponibilização dos dados estatísticos, relativamente às operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, com a emissão dos respetivos títulos de licenciamento de obras e de autorização de utilização;
- Apreciação de pedidos de atribuição de numeração de polícia e de certificação de correspondência de numeração de polícia, compreendendo o fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de certidões, elaboração das respetivas informações neste âmbito e notificação da decisão.

INDICADORES DE 2018

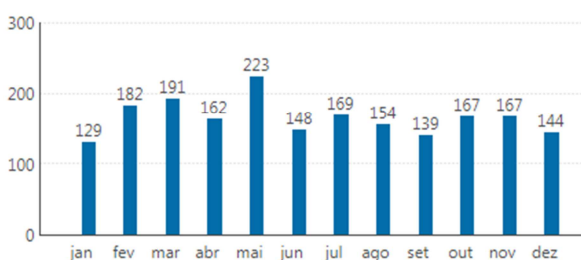
Para uma melhor compreensão apresenta-se um conjunto de informação sintetizada, relativamente às áreas de atuação da Divisão de Gestão E Fiscalização Urbanística:

Voltou-se a assistir em 2018 a um aumento do número de processos, relativamente ao ano transato, num total de 1501 processos referentes a Pedidos de Informação Simples, Pedidos de Informação Prévia, Comunicações Prévias, Pedidos de Licenciamento, Autorizações de Utilização e Alterações de Utilização e 1937 Pedidos de Certidão. Em relação a outros tipos de pedidos (informação, plantas topográficas com alinhamentos, cópias simples e autenticadas) registaram-se em 2018 um total de 3208 registos. Destas operações urbanísticas, o Pedido de Licenciamento continua a ser o procedimento administrativo com mais incidência no ano de 2018.

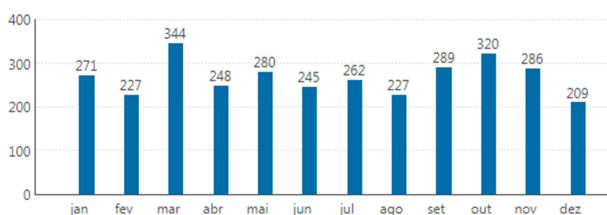
Processos (PIP, CP, PL, MU, LEG, LO, LCOEP, COIER, RI, IAC) Total: 1.501



Pedidos de certidões Total: 1.937



Outros procedimentos (Pedidos informação, plantas, cópias) Total: 3.208



Procedimentos de controlo prévio

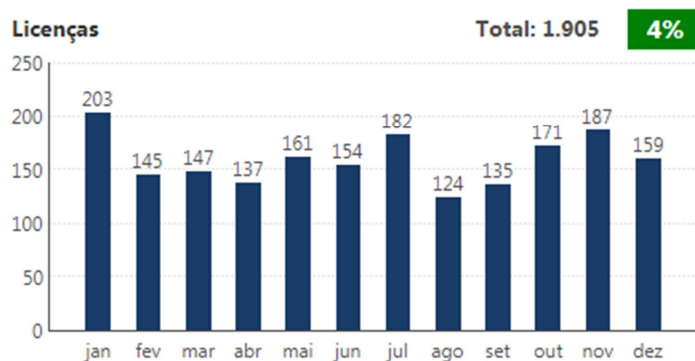
Durante o ano de 2018, Mafamude e Vilar do Paraíso foi a freguesia com o registo de maior número de pedidos no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas, ultrapassando Santa Marinha e Afurada que tinha sido em 2017 a freguesia com mais processos.

Freguesia	CP	LEG	MU	PIP	PL	Grand Total
ARCOZELO	9	9		11	60	89
AVINTES	4	8	1	1	16	30
CANELAS	1	8	3	5	26	43
CANIDELO	35	17		12	78	142
GRIJÓ E SERMONDE	5	10		1	28	44
GULPILHARES E VALADARES	6	20	1	14	56	97
MADALENA	31	14		2	42	89
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	8	21	4	28	140	201
OLIVEIRA DO DOURO	4	8	1	11	38	62
PEDROSO E SEIXEZELO	8	14		8	48	78
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	4	24	3	1	31	63
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	4	12	3	23	126	168
SÃO FÉLIX DA MARINHA	5	11		7	30	53
SERZEDE E PEROSINHO	4	18	1	3	26	52
VILA NOVA DE GAIA						
VILAR DE ANDORINHO	1	3		3	13	20

(CP: Comunicação Prévia | LEG: Legalização | MU: Mudança de uso | PIP: Informação Prévia | PL: Licenciamento)

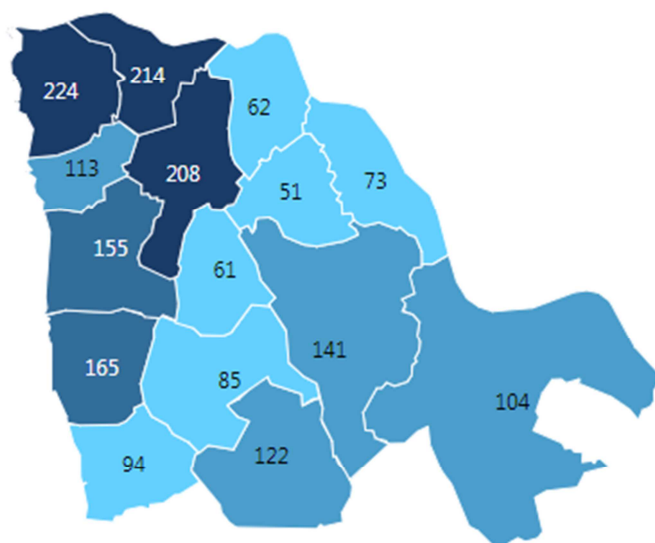
Títulos emitidos

O quadro abaixo identifica o tipo de títulos e quantifica as licenças emitidas em 2018 no âmbito dos processos de obras particulares, que se encontravam licenciados ou com obra concluída. Verifica-se um aumento de 4% face ao ano anterior.



Tipo de licença	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	Grand Total
Aditamentos	12	11	10	3	15	9	18	3	9	18	13	12	133
Alteração loteamento	12	7	7	6	11	8	10	6	9	11	13	6	106
Construção e Comunicação Prévia	55	49	46	40	44	44	43	42	49	58	38	34	542
Demolição								1					1
Loteamento		2	1	2			7	1	4	2	1	3	23
Ocupação	25	14	14	26	26	28	31	15	21	22	31	29	282
Prorrogações	28	18	11	17	19	22	14	18	16	24	32	26	245
Urbanização				1				1		1	1		4
Utilização	71	44	58	42	46	43	59	37	27	35	58	49	569
Grand Total	203	145	147	137	161	154	182	124	135	171	187	159	1.905

Em relação aos títulos emitidos pelo município, que permitem a transformação física do território, conclui-se que o maior investimento em 2018 considerando as licenças de construção/comunicações prévias incide nas freguesias de Canidelo, Santa Marinha e Afurada e Mafamude e Vilar do Paraíso



Distribuição de emissão de títulos pelas freguesias de Vila Nova de Gaia

As operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio e com título emitido são acompanhadas durante a sua execução pelas equipas técnicas que compõem as unidades de gestão e fiscalização urbanística.

A atividade de acompanhamento das referidas obras é auxiliada através de uma ferramenta informática - FISCALGEST, que permite a atribuição da obra ao técnico gestor do processo, que durante o acompanhamento da mesma procede aos registos das visitas, incluindo o registo fotográfico.

Processos de Fiscalização

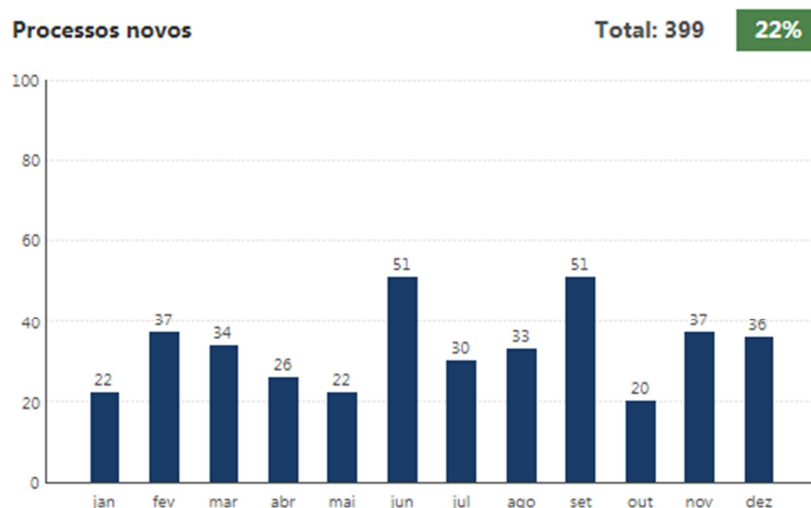
Reclamações referentes a operações urbanísticas (averiguação da legalidade) e fiscalização das instalações de armazenagem e postos de combustíveis

Os requerimentos relativos a reclamações que despoletam a adoção dos procedimentos de fiscalização adequados, dão origem à criação de processos designados no serviço por processo de fiscalização urbanística (FU).

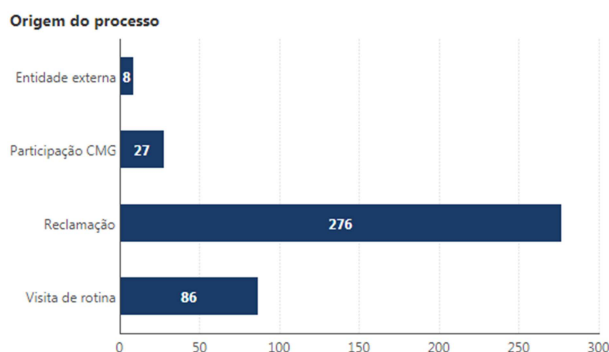
As unidades de gestão e fiscalização urbanística dispõem de um sistema de controlo informático que permite aceder mensalmente a uma listagem com o ponto de situação do procedimento administrativo, no caso dos processos de fiscalização urbanística e de fiscalização de postos e armazenamento de combustíveis. Desta forma é possível acionar os mecanismos com vista ao prosseguimento do processo, tendo em consideração o término dos prazos. No caso dos ascensores é possível também identificar as situações em que aguardamos a emissão do certificado das inspeções.

Origem dos processos de fiscalização

Foram organizados 399 processos de fiscalização em 2018, o que representa um aumento de 22% face ao ano anterior.



Do total dos 399 processos criados 276 foram provenientes de reclamações. O presente gráfico contabiliza os processos por tipo de origem.



Autos de Notícia, Participações e Autos de Embargo

Nas situações em que são detetadas operações urbanísticas ilegais realizadas sem o respetivo procedimento de controlo prévio, é responsabilidade do serviço agir em conformidade no sentido da reposição da legalidade urbanística. As reclamações apresentadas pelos munícipes e as ações de fiscalização de rotina assumem um peso considerável na atuação desta Divisão levada a cabo no território. Foram elaborados 73 autos de notícia, 13 participações e 44 autos de embargo.

Processos de Fiscalização Ativos

No final de 2018 registaram-se como ativos 4203 processos de fiscalização urbanística (FU)

Processos de fiscalização urbanística arquivados

Foram arquivados durante o ano de 2018 um total de 107 processos de fiscalização.

O presente gráfico representa os motivos que levaram ao arquivamento dos processos.

Motivo	Arquivados
Arquivado com licença de utilização	58
Arquivado diversos	10
Arquivado foro privado	2
Arquivado isento de licenciamento	2
Arquivado licenciado	12
Arquivado obras isentas de controlo prévio	2
Arquivado por desistência	1
Arquivado por existir outro processo	2
Arquivado resolvido voluntariamente	8
Arquivado sem competência	2
Arquivado sem relevância urbanística	8
Grand Total	107

Em suma e relativamente ao trabalho desenvolvido ao longo do ano de 2018, em termos funcionais consolidaram-se as funções das novas unidades na adoção dos procedimentos de fiscalização tendentes à reposição da legalidade urbanística, criando-se alguma versatilidade na equipa face à formação técnica e académica dos colaboradores que a compõem.

Tramitação digital dos processos em 2018

Em 2018, foi assegurada a continuidade da entrada em formato digital de todos os pedidos para processos de obras particulares e iniciada a tramitação em formato inteiramente digital, dos pedidos de certidão, pedidos de informação simples e de Comunicações Previas de Obras de Edificação, o que permite a execução de algumas tarefas em simultâneo agilizando os procedimentos entre as diferentes áreas intervenientes.

A este novo formato foi ainda associada uma alteração relevante: na fase de registo da CP a apreciação técnica incide apenas sobre os elementos instrutórios. A verificação do cumprimento das normas e regulamentação aplicável é efetuada em sede de fiscalização.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E PROJETOS ESTRATÉGICOS

Enquadramento

A Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos tem por objetivos gerais a capacitação da estrutura da Gaiurb para o planeamento e programação de escala intermédia e para uma postura pró-ativa na articulação e no acompanhamento de projetos relevantes:

Por capacitação para o planeamento e programação de escala intermédia entende-se a intervenção numa área de atuação entre o planeamento estratégico e a gestão de projeto e execução no terreno, de forma promover cooperação e corresponsabilização entre os diversos serviços do município, os promotores imobiliários, proprietários e outras entidades, com vista à redução das incertezas e discricionariedade que criam desconfiança nos agentes promotores, bem como à elevação da qualidade do ambiente urbano através de empreendimentos urbanos enquadrados por uma visão abrangente que garanta a sua harmonização, dando resposta direta a uma necessidade identificada no Relatório de Estado do Ordenamento do Território [REOT.01];

A postura pró-ativa na articulação e no acompanhamento de projetos relevantes concretiza-se num acompanhamento de maior proximidade dos procedimentos referentes a operações urbanísticas cuja natureza se considere de especial relevância para o concelho, assegurando a celeridade no seu tratamento, a articulação com outras entidades envolvidas na sua apreciação e uma cooperação pró-ativa com os respetivos promotores, bem como o desenvolvimento e proposta de solução alternativas ou complementares às apresentadas pelos promotores.

Estrutura da Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

Para atingir os referidos objetivos, durante o ano de 2018, a Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos, manteve em termos organizativos a seguinte estrutura:

Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

Unidade de Loteamentos e
Obras de Urbanização

Unidade de Planeamento
Integrado

Competências

De um modo geral compete à Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos estratégicos definir e controlar a hierarquia e desenho da malha viária do concelho e das respetivas frentes urbanas, concretizando as opções estratégicas do

Plano Diretor Municipal, bem como avaliar, compatibilizar e propor alterações a operações urbanísticas com relevância, consubstanciando as seguintes ações:

- Apreciar as operações urbanísticas de operações de loteamento e verificar a sua conformidade com os instrumentos de gestão territorial e com as disposições regulamentares em vigor;
- Obter de outras áreas ou serviços da Câmara, dos Departamentos da Administração Central ou de outras entidades competentes as informações ou pareceres necessários à informação e decisão dos respetivos processos;
- Apreciar pedidos de informação simples;
- Apreciar os pedidos de certidão no âmbito da receção das obras de urbanização;
- Emitir Certidões;
- Apreciar pedidos de averbamentos de substituições, prorrogações, licenças, emissão de alvarás e outros pedidos relacionados com a execução de obras de urbanização;
- Prestar informação sobre os dados referentes à liquidação de taxas devidas no âmbito do urbanismo;
- Aconselhamento técnico;
- Definir condições técnicas;
- Controlar os prazos de apreciação de processos;
- Atendimentos ao público;
- Articular os conteúdos de informação com outras divisões;
- Responder a solicitações externas, nomeadamente ao tribunal e serviços de finanças;

Dentro das especificidades das Unidades Técnicas destacam-se ainda as seguintes competências:

Unidade Técnica de Loteamentos e de Obras de Urbanização

- Apreciação e licenciamento de operações de loteamento das alterações aos mesmos e emissão dos respetivos títulos;
- Controlo prévio das obras de urbanização;
- Emissão de certidões que conduzem à alteração da configuração cadastral dos prédios (certidões de destaque);
- Apreciar os pedidos de certidão no âmbito da receção das obras de urbanização;

Unidade de Planeamento Integrado

- Emitir certidões (viabilidade construtiva, IMI, toponímia e certificação de áreas);
- Georreferenciação;
- Emitir certidões relativas à dominialidade e datação de construções;
- Desenvolvimento sistemático de estudos urbanos de apoio à gestão urbanística que permitam coordenar as vontades de intervenção e os interesses económicos dos agentes (privados e públicos), as interligando e compatibilizando com vista à promoção de uma cidade conexas, funcional e sustentável;

- Elaboração de projetos de loteamentos municipais e de alterações aos mesmos;
- Elaboração de projetos de licenciamento de operações urbanísticas no âmbito do procedimento de licenciamento oficioso de obras ilegais;
- Desenvolvimento de estudos urbanos de alinhamentos de vias e de frentes de edificação e articulação dos mesmos entre os diversos serviços municipais de modo a garantir uma ação articulada e homogénea sobre o território, quer em fase de projeto como em fase de obra;
- Definir condições técnicas relativas às intervenções no domínio público;
- Promoção da regularização das áreas urbanas objeto de urbanização clandestina;

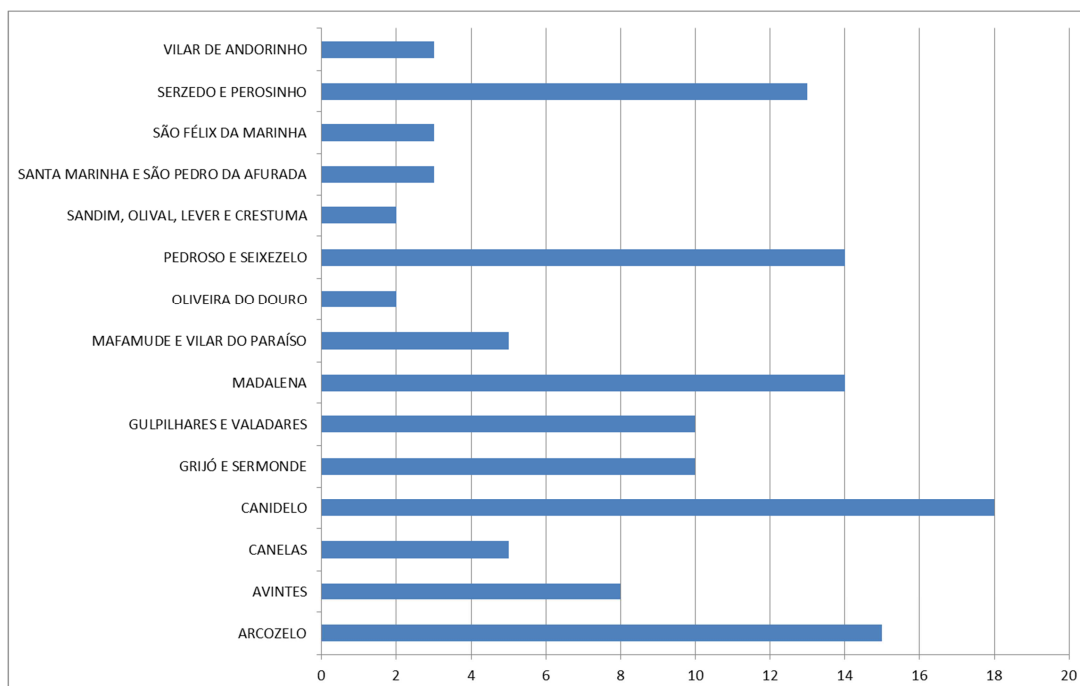
INDICADORES DE 2018

Para uma melhor compreensão apresenta-se um conjunto de informação sintetizada, relativamente às áreas de atuação da Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos:

Ao longo de 2018 registou-se um número total de 1227 pedidos, sendo cerca de 11% referentes a operações de loteamento ou alterações aos mesmos e o restante pedidos de certidões e de plantas topográficas com alinhamentos.

	Processos
Alteração de loteamento	95
Alteração de Loteamento - Simplificado	22
Certidão de áreas	14
Certidão de construção anterior a 1951	401
Certidão de divisão física de propriedade	7
Certidão de inexistência de projeto e viabilidade de construção para efeitos fiscais	218
Certidão de viabilidade de construção em loteamento para efeitos fiscais	8
Certidão destaque de parcela	117
Certidão para constituição de regime de compropriedade	23
Certidão para efeitos de celebração escrituras públicas de primeira transmissão de imóveis	50
Comunicação prévia de obras no domínio público	6
Fornecimento de alinhamentos	240
Obras de vedação	10
Operação de loteamento	16
Alteração de loteamento	95

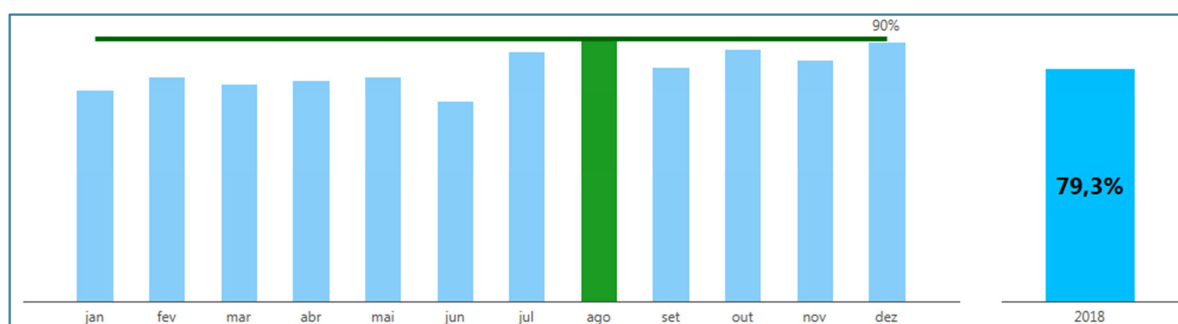
Desta percentagem de pedidos relativos a loteamentos e alterações aos mesmos foram emitidos 125 alvarás ou aditamentos a alvarás, verificando-se uma clara concentração desse títulos nas maiores freguesias do litoral, e na plataforma cidade.



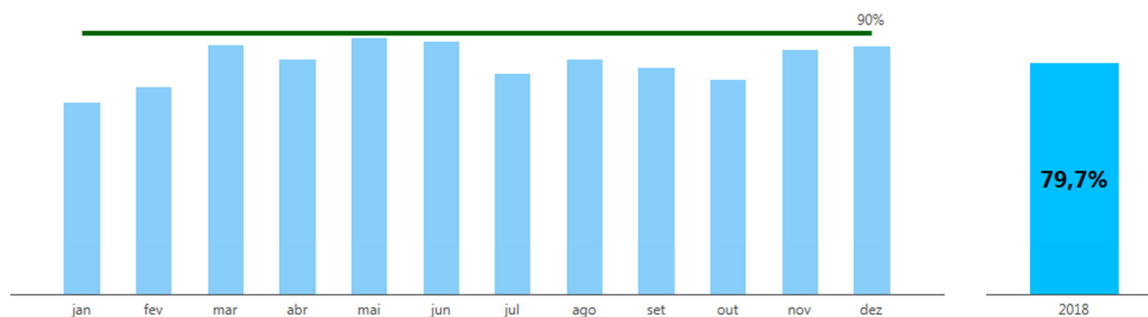
Indicadores de Qualidade

Os gráficos seguintes apresentam os indicadores de qualidade definidos para o ano de 2018, para a Unidade de Planeamento Integrado (tabela superior) e para a Unidade de Loteamentos e Obras de Urbanização (tabela inferior).

Unidade de Planeamento intermédio



Unidade de Loteamentos

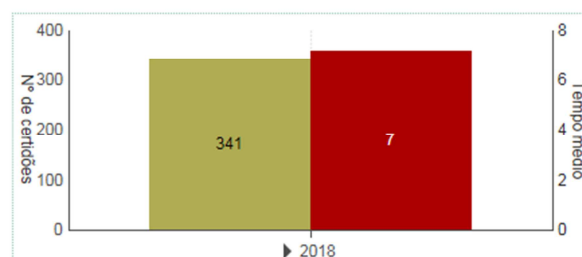
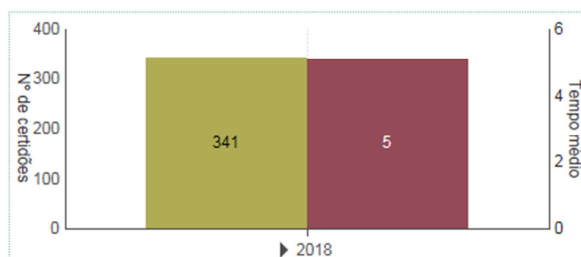


Verifica-se que os prazos definidos para a apreciação pelos técnicos das certidões emitidas pela Unidade de Planeamento Integrado e pela Unidade de Loteamentos e Obras de Urbanização não foram cumpridos, ficando abaixo do objetivo de cumprimento em 90% dos casos, sendo cumpridos em 79,3% e 79,7%, respetivamente, das certidões foram informadas pelos técnicos dentro dos prazos estabelecidos.

Verificou-se contudo que, apesar deste desempenho, os prazos globais para a emissão dos documentos e sua consequente disponibilização para o exterior foram cumpridos no caso da UPI e não cumpridos no caso da UL OU.

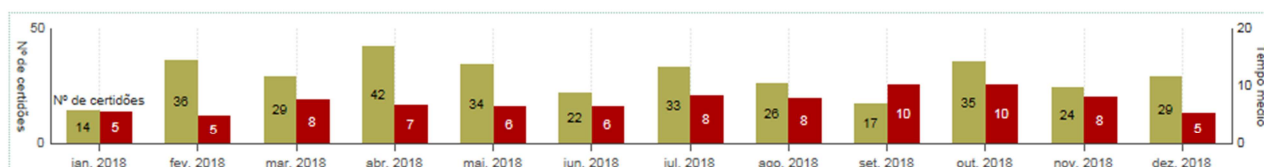
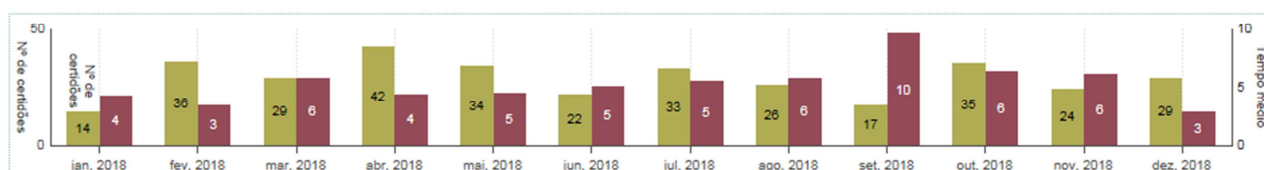
Como exemplos, verificam-se para algumas das certidões emitidas com maior frequência os seguintes prazos para a sua emissão e consequente disponibilização ao exterior:

No caso das 341 certidões atestando a data de construção do imóvel anterior a 1951, o prazo médio baixou do limite máximo estabelecido de 10 dias, passando este ano a serem emitidas em 7 dias úteis, não tendo o prazo limite sido ultrapassado em nenhum mês.



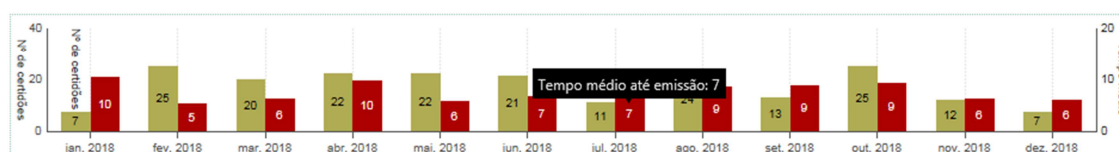
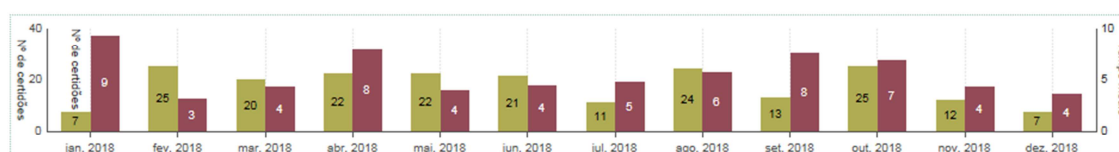
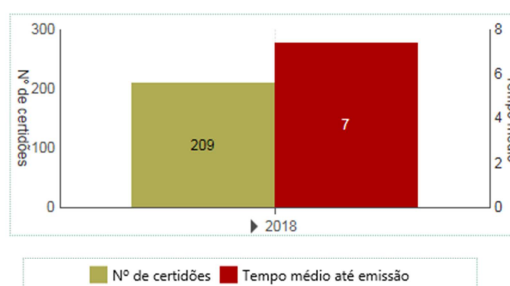
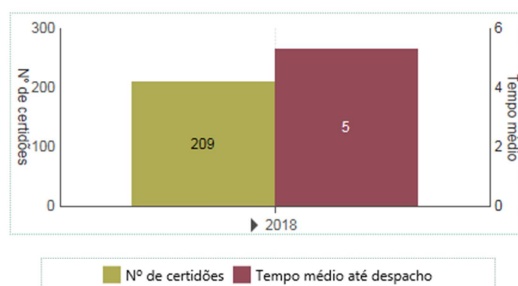
■ Nº de certidões ■ Tempo médio até despacho

■ Nº de certidões ■ Tempo médio até emissão



Tipo de requerimento	Nº de certidões	Tempo médio
Total	341	
Certidão de construção anterior a 1951	341	5

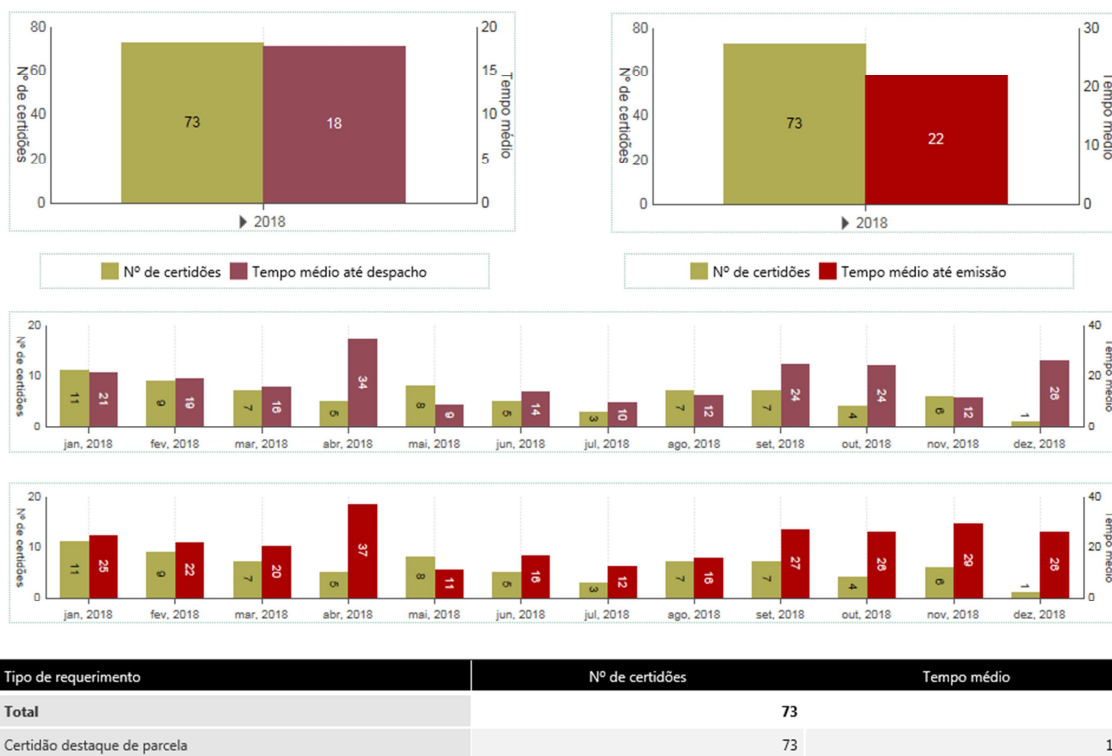
No caso das 209 certidões atestando a inexistência de projeto e a viabilidade de construção para efeitos fiscais, o prazo médio até à emissão foi igualmente de 7 dias, tendo ficado em qualquer mês abaixo do objetivo de emissão em 10 dias úteis.



Tipo de requerimento	Nº de certidões	Tempo médio
Total	209	
Certidão de inexistência de projeto e viabilidade de construção para efe...	209	5

Esta melhoria relevante do ano de 2017 para 2018 nestes dois tipos de certidões apesar do aumento das mesmas resulta em grande medida da alterações promovida nos fluxos de tramitação destes processos dentro da empresa, tendo sido possível reduzir de modo significativo os passos nos respetivos circuitos.

No caso das 73 certidões de destaque, o prazo médio foi de 22 dias, tendo o objetivo de emissão em 10 dias úteis sido atingido apenas nos meses de maio e julho. Mantiveram-se neste caso os níveis de resposta do ano de 2017, apesar do aumento de 46 para 76 número de certidões emitidas.



Verifica-se a existência de um conjunto de tarefas adicionais, não refletidas nestes indicadores, sendo de salientar os estudos urbanísticos levados a cabo pela Unidade de Planeamento Integrado, salientando-se dos desenvolvidos ao longo de 2018, os seguintes:

- Acompanhamento do projeto de prolongamento da linha de amarela do Metro até Vila D'Este, com o desenvolvimento de diversos estudos de aproveitamento urbanístico das parcelas envolventes;
- Estudos de princípio para o traçado e acessos à nova ponte D. António Francisco dos Santos, bem como para a ocupação das parcelas envolventes;
- Projeto para o Centro Cívico de Oliveira do Douro, ampliação do cemitério e arranjo urbano das áreas envolventes ao campo de futebol de Oliveira do Douro;
- Estudo de integração de superfícies comerciais em vários locais do concelho;
- Estudo urbanístico para o largo fronteiro à instalações do rancho folclórico de Canidelo, em Alvites;
- Estudo urbanístico para novo acesso ao cemitério e nova capela mortuária de Vilar Andorinho;
- Estudo para o reperfilamento da VL8 entre a rotunda Eng.º Edgar Cardoso e a Avenida dos Descobrimentos e seu prolongamento até à VL3 através da rua de Gramoinhos;
- Alvarás e alterações a alvarás de loteamento de iniciativa municipal para vários locais do concelho (Alvará 75/82 em Arcozelo, alvará 1/2017 em Canidelo, alvará 7/2010 em Mafamude e Vilar do Paraíso).

DIVISÃO DA PUBLICIDADE E PAISAGEM URBANA

DIVISÃO DE GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E PUBLICIDADE DO MUNICÍPIO

MISSÃO

Compete à Divisão de Gestão do Espaço Público e Publicidade (daqui em diante designada por DGEPP), contribuir para a requalificação do espaço público e melhoria da paisagem, visando a criação de uma imagem coerente, equilibrada e de harmonia estética bem como promover a qualidade do ambiente urbano em todos os seus domínios e com maior relevância nas áreas afetas ao domínio público ou de uso coletivo.

OBJETIVOS (mais relevantes)

Garantir a eficiência e qualidade do serviço, ao nível da gestão do espaço público e publicidade nomeadamente através da criação de um *modus operandi simples* e assertivo que responda com precisão e dentro dos prazos a todas as solicitações que lhe são colocadas no âmbito das competências do serviço.

Garantir a eficácia e qualidade do serviço através da apresentação de projetos e/ou estudos de qualidade reconhecida dentro dos prazos solicitados e sem erros ou omissões.

Promover o espírito de inovação e de empreendedorismo.

Promover a formação e investigação.

Na continuidade do ano anterior a atividade deste serviço compreende duas áreas distintas de intervenção, uma de gestão e outra de estudos e projetos, enumerando-se de seguida algumas áreas de atividade mais relevantes:

Na área da gestão

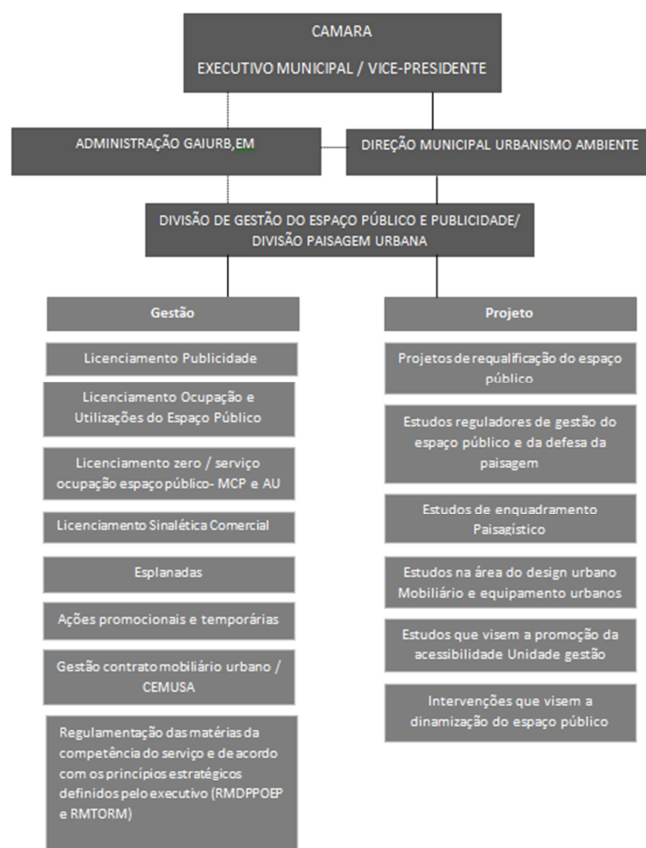
- Efetuar a gestão da publicidade e da ocupação do espaço público, no âmbito do licenciamento e/ou autorização, prevenção, inventariação e aconselhamento.
- Regulamentar os usos de natureza publicitária e de ocupação do espaço público.
- Gerir a sinalética direcional de índole comercial e de identificação da atividade.
- Gerir o mobiliário urbano nomeadamente no âmbito dos contratos existentes, com empresas privadas para fornecimento do mobiliário urbano.
- Instruir, apreciar e emitir parecer sobre todos os pedidos de licenciamento e/ou autorizações de publicidade e ocupação do espaço público, ou comunicações no âmbito do Licenciamento Zero, assim como a emissão dos dados para liquidação das taxas no âmbito daqueles procedimentos.
- Manter atualizado o cadastro geral da via pública nas vertentes das suas competências.
- Promover a divulgação de boas práticas para a utilização e ocupação da via pública.
- Aconselhamento técnico.

- Atendimentos ao público.

Na área de estudos e de projetos

- Elaborar estudos e projetos de tratamento e requalificação de espaço público ou emitir parecer sobre os mesmos;
- Desenvolver ações que visem a dinamização do espaço público.
- Desenvolver estudos e ações que visem a promoção da acessibilidade e fruição do espaço público por todos os cidadãos.
- Elaborar estudos reguladores de gestão da publicidade e de defesa da paisagem, nomeadamente no respeitante à ocupação do espaço público, mobiliário urbano e publicidade.
- Desenvolver as iniciativas necessárias com vista à promoção do enquadramento estético do concelho, nomeadamente no que diz respeito à paisagem urbana.
- Desenvolver projetos na área do desenho urbano e do design urbano.

A divisão encontra-se organizada em duas áreas funcionais distintas de acordo com o esquema apresentado, e é constituída ao nível dos recursos humanos por 3 técnicos no apoio administrativo, um dos quais com funções mais operacionais de fiscalização no terreno e 3 técnicos superiores (arquitetos).



2018 à semelhança do ano anterior, foi um ano de extrema exigência e de grande atividade nas diferentes áreas de intervenção, com absoluta necessidade de assertividade e rigor ao nível dos seus recursos humanos disponíveis, já que por circunstâncias externas, o serviço se confrontou novamente com uma diminuição da sua equipa em simultâneo com substituição de técnicos o que criou alguma instabilidade e dificuldade no cumprimento das metas estabelecidas.

AREA DE GESTÃO

Ao nível funcional e do desenvolvimento das competências manteve-se como objetivo primordial na vertente da gestão a otimização e sustentabilidade do serviço baseada no rigor e transparência devidamente enquadrada nas opções estratégicas definidas quer pelo município e pela Direção Municipal do Urbanismo e Ambiente quer ainda pela empresa Gaiurb, por uma gestão equilibrada, inteligente e sustentável.

No contexto acima traçado e decorrente das metas traçadas para o serviço destacamos as ações mais relevantes:

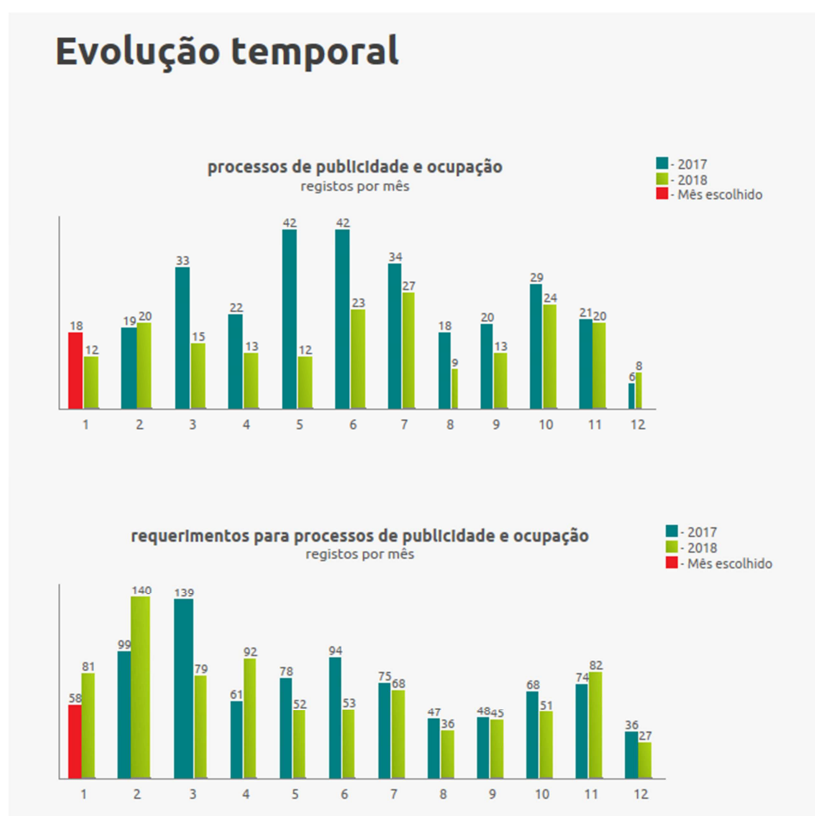
1. Gestão da Publicidade/ Identificação e Utilizações do Espaço Público

- Apreciação e emissão de pareceres com vista a uma decisão sobre todos os pedidos de instalação de publicidade e ocupação de espaço público ou de utilizações do espaço publico ou privado de uso público, verificando a sua conformidade com a legislação em vigor;
- Emissão de informações sobre pedidos de esclarecimentos reclamações/exposições sobre assuntos do âmbito de serviço;
- Emissão de informações com vista à liquidação de taxas e realizando os respetivos controlos de pagamento nas licenças ou autorizações renováveis;
- Apreciação das comunicações de Mera Comunicação Previa (MCP) e de autorização (AU) no âmbito do licenciamento zero;
- Emissão de pareceres sobre ocupação do espaço público solicitados por outros serviços;
- Controlo e verificação da emissão dos avisos para pagamento das taxas renováveis mensais, trimestrais e anuais;
- Georreferenciação de todos os suportes requeridos no âmbito dos processos de publicidade com a respetiva confrontação dos instrumentos de gestão do território e consulta às entidades externas e/ou serviços internos do município;
- Aperfeiçoamento nos procedimentos da triagem das diferentes matérias dirigidas à divisão para permitir desde logo a sua correta tramitação;
- Fiscalização não punitiva de todos os pedidos de instalação e ou alteração de suportes publicitários ou de ocupação de espaço público ou privado de uso público;
- Emissão de certidões de dívida;
- Continuidade na aposta em novas práticas de gestão, alinhadas com o programa simplex, visando uma maior eficiência e eficácia dos serviços e que acima de tudo sejam facilitadoras dos procedimentos administrativos com vista a um maior automatismo de tarefas e desta forma libertar técnicos para as matérias mais complexas;

- Aperfeiçoamento da tramitação digital /projeto NoPaper de todos os processos de publicidade e de ocupação do espaço público bem como dos processos da aplicação do Atendimento;
- Adaptação e ajustes na equipa a esta lógica de tratamento de documentos, fornecendo adequada formação nesse sentido com o objetivo de se promover uma resposta célere e qualificada ao exterior;
- Aperfeiçoamento na articulação com os diferentes serviços que trabalhem temáticas conexas.

Para efeitos da monitorização de pagamentos e de gestão dos processos, tem sido disponibilizado um Sistema de Informação de estatísticas, dinâmico com atualização permanente, o qual tem sido uma ferramenta útil com indicadores em tempo real das diferentes tarefas o que nos permite não só um conhecimento global do desempenho do serviço, como nos permite ter uma ação de correção mais assertiva.

Adiante juntamos gráfico sobre a evolução do nº de processos e requerimentos registados por mês.



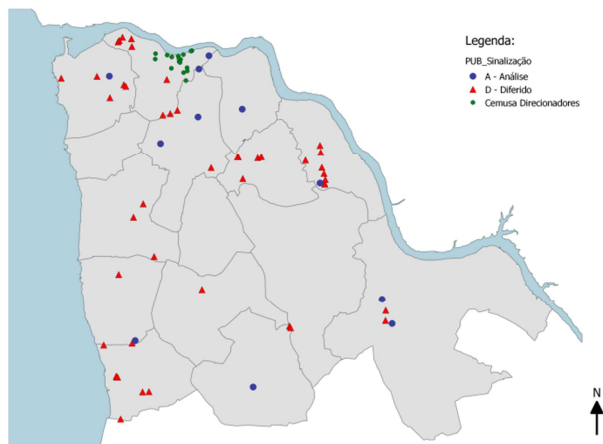
Atendendo aos indicadores de desempenho definidos para 2018 juntamos tabela com o resultado destes sobre a taxa de cumprimento dos prazos definidos pelo serviço, para emissão de pareceres e para o controlo da cobrança das taxas.

DESIGNAÇÃO DO INDICADOR	META	tx	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	RES	CLASSIF
% de cumprimento dos prazos definidos	Informações técnicas nos prazos definidos pelo serviço em função da sua classificação, num intervalo superior a 85%		83%	94%	72%	85%	76%	73%	94%	94%	83%	79%	80%	71%	82%	N Cumpriu
% de cobrança das Taxas Anuais em renovação (Cumulativo)	Atingir um nível de cobranças de taxas superior a 90%. (no final do ano)		2%	29%	62%	83%	84%	84%	84%	88%	89%	89%	89%	93%	93%	Cumpriu
% de cobrança das Taxas trimestrais (Cumulativo)	Atingir um nível de cobranças de taxas superior a 90%. (no final do ano)														93%	Cumpriu
% de cobrança das Taxas mensais (Cumulativo)	Atingir um nível de cobranças de taxas superior a 90%. (no final do ano)														87%	N Cumpriu
LZ – MCP (mera Comunicação Previa)) - Prazo cumprimento do procedimento (aplicação taxas no BE)	5 DIAS para colocação de taxas no BE		100%	86%	100%	100%	100%	83%	100%	100%	68%	100%	86%	100%		Cumpriu
Projetos de requalificação do espaço público e edificado	Elaboração dos trabalhos solicitados Resposta no prazo estabelecido		100%						100%						100%	Cumpriu
Registo dos atendimentos presenciais	Quantificar	Nº	8	12	12	5	20	10	7	13	10	10	7	7	92%	Cumpriu
Registo do nº de participações para a DFC no âmbito de processos e avulso (xix)	Quantificar	Nº	7	9	4	14	4+3	6+5	8+10	3+19	5+1	4	2	3+1	69+39	Cumpriu

O não cumprimento dos prazos nas informações técnicas deve-se no essencial a dois motivos: instabilidade da equipa ao nível dos recursos humanos e pela necessidade em alguns períodos de ter que se dar prioridade aos projetos que integram candidaturas ao PEDU o que sendo uma equipa muito reduzida ficou difícil não se refletir nesta área de trabalho, contudo salienta-se que o desvio apenas se situa em 3%

2. Outras ações no âmbito da gestão

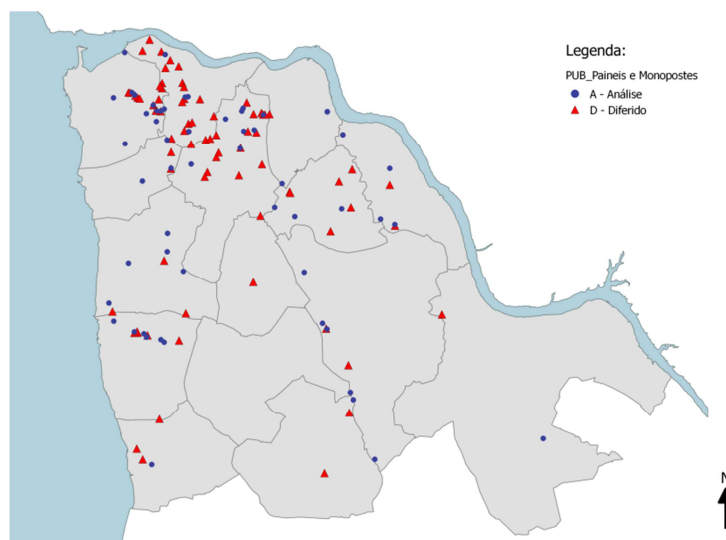
- **Prevenção**, fiscalização não punitiva com visitas sistemáticas aos locais e respetivas participações à Divisão de Fiscalização e Contraordenações, quando confirmado a continuidade das irregularidades, foram efetuadas 108 participações;
- **Pedidos de isenção ou redução de taxas** - Monitorização das isenções aprovadas em deliberação de camara bem assim como dos processos que usufruem dos protocolos vigentes;
- **Propaganda política** – Monitorização das comunicações para a propaganda política, tendo sido criado um código específico ao nível da aplicação PUB apenas para estes tipo de pedidos/comunicações com fluxos próprios;
- **Gestão da sinalética** – Apreciação de pedidos e monitorização da instalação de suportes de sinalética de índole comercial, turístico e/ou conexos com alguma atividade de interesse publico de acordo com o artigo 36º do RMDPPOEP. Face à complexidade que envolve a gestão deste tipo de suporte, observa-se a necessidade de nomear técnico com formação mais adequada nesta área.



Durante 2018 foram registados 15 pedidos para sinalética, dos quais foram deferidos 11, a que correspondem mais 3 caixas de direcionadores de dupla face e 35 caixas direcionadores monoface.

Esplanadas – Continuação da gestão e monitorização deste tipo de ocupação. No núcleo central da Afurada, na Avenida Diogo Leite , Rua Alvares Cabral e Praceta 25 de abril actualizaram-se as fichas de identificação de cada esplanada e definiram-se diretrizes para regularizar e disciplinar este tipo de ocupação. Efetuou-se ainda novo levantamento de todas as esplanadas em funcionamento localizadas na orla marítima, enviando-se para atuação da fiscalização, todas aquelas que se encontravam instaladas ilegalmente;

- **Painéis/monopostes** – Continuação dos procedimentos para a regulação e gestão do licenciamento de monopostes e outdoors. Durante este ano mantiveram-se os fluxos específicos, com prazos mais curtos para o licenciamento de painéis publicitários.



3. Regulamentos

- Em articulação com a equipa responsável pelas alterações regulamentares efetuaram-se ajustes à proposta final de alteração do Regulamento da Defesa da Paisagem, Publicidade e Ocupação do Espaço Público e do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município, com a eliminação da taxa da publicidade pela via do impacto ambiental negativo para suportes em espaço privado que não cumprem com as condições de instalação estabelecidas pelo município.

4. Gestão do Mobiliário Urbano

- MUPIS JCDecaux – Durante o ano de 2018 renovou-se o licenciamento dos 31 MUPIS colocados no âmbito de contrato já terminado, mantendo-se as faces cedidas ao município para informação institucional.
- Mobiliário Urbano /CEMUSA, continuidade da monitorização da execução do contrato em vigor para o fornecimento em regime de comodato, instalação, manutenção e concessão de exploração de mobiliário urbano, com a Empresa CEMUSA PORTUGAL. Verificando-se o término do contrato para Setembro do 2019, iniciaram-se os procedimentos internos para abertura de novo concurso público.

ÁREA DE ESTUDOS E PROJETOS

Campos de atuação:

Requalificação do Espaço Público- Projetos e Estudos que visem a melhoria do espaço público, a promoção da acessibilidade, o tratamento de lugares despoletados pela necessidade da adequação do espaço a novas dinâmicas de apropriação desse lugar /esplanadas/ zonas de estadia / previsão zonas de ciclovias /da necessidade de inserção de novo equipamento ou mobiliário urbano/ da necessidade de receber diferentes eventos.

Valorização paisagística – Estudos de valorização paisagística e de promoção do enquadramento estético do concelho quer no espaço público quer em espaços privados com impacto na paisagem urbana.

Dinamização do espaço Público – estudos e ações que tenham como objetivo a promoção de locais e espaços que possam acolher e dinamizar quer a atividade económica local quer o desenvolvimento da atividade artística cultural e turística.

Adiante enumeramos alguns dos projetos que entendemos mais significativos:

1. No âmbito das candidaturas ao PEDU (Plano Estratégico para o Desenvolvimento Urbano) e após submissão das candidaturas a 3 de janeiro de 2018, foi dada continuidade aos seguintes trabalhos:

Operação designada Reabilitação e dinamização urbana do eixo Avenida da República/Alvares Cabral.

- Elaboração da calendarização /cronograma para todas as ações.
- Projeto de execução para a requalificação da Praceta 25 de abril e acompanhamento do processo para uma peritagem da avaliação da estabilidade e do estado de conservação da estrutura de suporte à praceta 25 de abril.
- Projeto de execução para a requalificação da praceta Salvador Caetano.
- Projeto de execução dos jardins e das construções secundárias da Casa Barbot efetuando-se antes o seu levantamento arquitetónico que não existia.
- Desenvolvimento das diversas componentes que integram a Ação de Dinamização da Avenida da República/Alvares Cabral , cujo projeto global dá pelo nome de “Primeira Avenida /Duplo Sentido” a qual contempla três componentes :
 - Intervenções temporárias em empenas;
 - Intervenções temporárias no espaço público;
 - Exposições ao ar livre na rua Alvares Cabral e na Avenida;

- Levantamento, identificação e contacto de todos os condomínios das empenas a intervir.
- No âmbito do protocolo com a FBAUP e inserida na ação de dinamização da Avenida da República foi apresentado por parte do MADEP (mestrado em arte e design para o espaço público) o dossier para as empenas cegas.
- Apresentações conjuntas aos condomínios dos prédios da Avenida da República, uma na casa da Presidência outra no auditório das instalações da Gaiurb, EM de todo o projeto seguido de debate para esclarecimento do âmbito do projeto e das implicações que se relacionam com a instalação de telas nas empenas.
- Protocolo de cooperação FBAUP / CMVNG.
Continuidade da parceria com a FBAUP (Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto), mais concretamente com o MADEP (mestrado em arte e design para o espaço público) no desenvolvimento do projeto para a Avenida da República com a denominação geral “PRIMEIRA AVENIDA/DUPLO”.

Operação designada Programa de Comunicação Visual Integrada para o Centro Histórico

- Implementação de um jardim vertical no muro da rua Cabo Simão face à grande visibilidade para o Largo Luís I, foi dada continuidade dos procedimentos necessários com vista à sua concretização estabelecendo contactos com os novos proprietários e articulando com a gestão urbanística o licenciamento do projeto do “*boutique hotel*” previsto para o edifício que se localiza no terreno, (muito recentemente e por novas intenções do novo proprietário o processo encontra-se suspenso).

Operação designada “Canidelo ao Pé”

- Acompanhamento do projeto de execução referente ao Parque Urbano da Marina, zona verde em frente à Douro Marina, onde se pretende dotar o espaço de percursos pedonais, zonas de estadia e eventualmente uma esplanada.

2. No âmbito da valorização e defesa da paisagem urbana e da requalificação do espaço público destacamos ainda o desenvolvimento dos seguintes estudos:

- Atualização dos estudos para melhor inserção das esplanadas no espaço público ou privado de uso público, designadamente ao longo de toda a marginal do centro histórico, Av. Diogo Leite e Av. Ramos Pinto, das zonas da Orla Marítima, Rua Alvares Cabral, núcleo de Baixo da Afurada etc.
- Apresentação de dois estudos prévios para o terreno da antiga alfândega, na rua da pescaria.
- Apresentação do estudo prévio e posterior projeto de execução para tratamento definitivo da empena de edifício localizado no gaveto da Av. da República com a rua Professor Dr. Daniel Ferrão.
- Estudos de integração urbanística para o supermercado Mercadona em Oliveira do Douro nomeadamente para a cobertura do edifício e espaços públicos adjacentes propondo uma cobertura verde como forma de reduzir o seu impacto e em simultâneo tornar a construção “mais amiga do ambiente”.
- Elaboração do estudo prévio para um troço da avenida das Árvores em S. Félix da Marinha com o intuito de criar maiores condições para a implementação de esplanadas e da dinamização do comércio local.
- Elaboração do estudo prévio para Requalificação da Praça do Eixo Atlântico I Mafamude (em curso).
- Pequenos estudos avulso decorrente dos processos de publicidade ou de ocupação do espaço público.

3. Requalificação do espaço público da Avenida da República

No âmbito do desenvolvimento do Plano para a revitalização do espaço público da Avenida, com o objetivo principal de lhe restituir centralidade e a dotar de uma identidade forte e estruturada para desenvolver um papel mais central nas atividades culturais, económicas e sociais do Município, foram realizadas reuniões de articulação com a equipa do DPRU que se encontra a desenvolver o PU, (plano de urbanização da avenida), desse dialogo surge a necessidade de alguns ajustes nas intenções programáticas do plano inicial e que estavam revertidas no projetos PEDU, o que implicou a revisão do projeto da reabilitação da Praceta Salvador Caetano.

Foram ainda realizados estudos de ordenamento volumétrico da edificabilidade da frente norte da praceta Salvador Caetano e estudos de ordenamento para a frente poente da estação ferroviária general torres propondo-se uma escadaria de uso publico (eventualmente mecânica) para restabelecimento da ligação entre os dois tramos da Rua General Torres. Este estudo entretanto foi suspenso logo após o IP/Refer ter iniciado a obra para construção dos elevadores e escadaria de acesso à plataforma da linha férrea.

4. Abertura de procedimentos concursais

- Organização do processo para a abertura do procedimento contratual, por ajuste direto nos termos do artigo 20º do CCP para a avaliação da estabilidade e do estado de conservação da estrutura de suporte à praceta 25 de abril, com convite apenas a uma entidade neste caso à Universidade do Minho. O procedimento já foi submetido na plataforma ACIGOV, tendo a universidade apresentado a sua proposta de trabalhos que se encontra em fase de apreciação.
- Organização do processo para a abertura do procedimento contratual, por ajuste direto simplificado para serviços de pré- produção com vista à implementação do conjunto das ações desenvolvidas pelos alunos de mestrado da FBAUP. Procedimento em execução com primeiro pagamento efetuado.
- Em função do desenvolvimento dos trabalhos, e preparando a abertura do procedimento contratual procedeu-se ao aperfeiçoamento dos cadernos de encargos que integraram a Ação de Dinamização da avenida da República/Alvares Cabral objeto de candidatura ao PEDU, para a instalação das telas nas empenas e para as exposições ao ar livre com as respetivas publicações, catálogos e/ou brochuras.
- Organização do processo para a abertura do procedimento contratual, por ajuste direto nos termos do artigo 20º do CCP para a coordenação e conceção gráfica do projeto Primeira avenida /duplo sentido integrado na candidatura ao PEDU na ação acima mencionada.

OUTRAS AÇÕES DESENVOLVIDAS

1. Formação, Certificação e SIADAP

- Participação em diversas formações, conferências, Workshops quer externas quer internas. Enumeramos apenas algumas que se consideram mais relevantes:

Revisão do Código dos Contratos Públicos: As principais Novidades (boas práticas e esclarecimentos das dúvidas mais prementes na sua aplicação pelas Autarquias Locais).

Formação em Excel.

Conferência Final do projeto PSSS – O Valor de Serviço do Espaço Público como Sistema Urbano - uma metodologia de avaliação integrada.

Conferência Desafios da Reabilitação Urbana na UP/FEUP.

Conferência internacional O futuro da Mobilidade CifMob na Alfandega do Porto.

Workshops integrados na III semana de Reabilitação do Porto.

Conferência Internacional de Infraestruturas Verdes – IGIC Porto 2018.

Seminário “Paisagem e Ordenamento do Território: Estratégias e Instrumentos de Gestão”, Viana do Castelo – CCDR-N com os temas seguintes: Política, Planeamento e Gestão da Paisagem.

- Contribuição para o processo de Certificação do Sistema de Gestão de Qualidade da Gaiurb, tais como no cumprimento das metas estabelecidas para o serviço bem como no fornecimento de dados e na medição rigorosa dos indicadores de resultados e no plano de ações corretivas e preventivas com sugestões de melhoria.
- Continuação da Implementação do SIADAP, quer ao nível das ferramentas informáticas para a medição dos indicadores quer na sensibilização e participação de todos os intervenientes no processo de avaliação.

2. Comunicações

- Apresentação do diagnóstico, cronologia e problemáticas de intervenção no espaço da Avenida da República, aos alunos do mestrado do MADEP/FBAUP 2016/2017.
- Apresentação da ação de dinamização da Avenida aos condomínios das empenas a intervencionar.
- Apresentação do diagnóstico, cronologia e problemáticas de intervenção no espaço da Avenida da República, aos alunos do MADEP/FBAUP 2017/2018.
- Apresentação do trabalho da Avenida em Workshop do Mestrado em Riscos, Cidades e Ordenamento do Território da Faculdade de Letras da Universidade do Porto.

O ANO EM NÚMEROS E ESTATÍSTICAS

Licenças anuais de Publicidade e Ocupação de Espaço Público em estado de renovação			
Ano Licenças renováveis	2016	2017	2018
Total a receber	411.949,33€	477.710,21	483.291,63
Nº Processos a receber	1873	2106	2134
Tesouraria	219.664,01€	241.579,51	231.513,43
Nº Processos tesouraria	469	569	582
Multibanco	181.696,71€	216.459,13	216.621,43
Nº Processos multibanco	1388	1420	1363
Total recebido	401.360,72€	458.918,33	447.774,57
Total processos recebidos	1857	1994	1945

No que se reporta às licenças anuais em estado de renovação, o índice de cumprimento foi aproximadamente de 91,14%, valor este inferior ao de 2017 e 2016, e que embora se possa considerar um resultado positivo nos alerta para a necessidade de reforçarmos o controle de pagamentos.

Dados gerais sobre a atividade do serviço	2016	2017	2018
Nº de processos registados	338	311	197
Nº de requerimentos registados	1017	885	817
Nº de pareceres técnicos	1479	1262	859
Nº de notificações processadas	2247	1020	932
Quantidade de processos arquivados	76	235	197
Nº de licenças de publicidade	3439	3271	3282
Nº de certidões de dívida emitidas	25	84	7*
Valor recebido das licenças de publicidade	1.084.457,68€	1.153.928,36	1.238.293,44
Valor recebido das licenças de Ocupação do Espaço Público	69.067,46€	70.248€	63.662,46
Valor das taxas de apreciação	8.716,30€	7.158,60€	5.851,79€
Total dos valores recebidos	1.154.093,24 €	1.224.568,36€	1.302.094,43€

O nº reduzido de certidões de dívida foi na sequência de um erro da aplicação já detetado e corrigido sendo que estão a ser emitidas as restantes

38 certidões de dívida referentes aos processos que foram já arquivados por falta de pagamento.

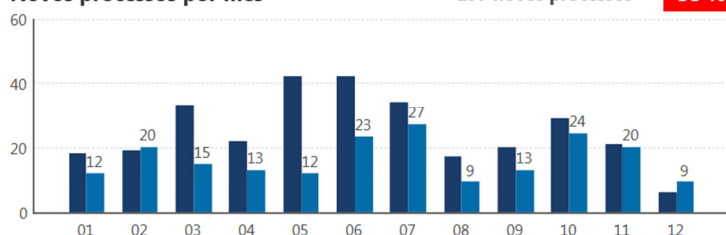
Da leitura destes números podemos aferir a tendência de diminuição de novos pedidos, no entanto e em face da receita das taxas associadas a qual não tem diminuído, concluiu-se que as licenças e /ou autorizações emitidas se reportam a determinadas tipologias da atividade publicitaria exterior de maior dimensão e com valores das taxas mais elevadas.

Esta evidência, permite concluir que o serviço deve dedicar uma atenção redobrada nestas tipologias de suportes, as quais têm um maior impacto no espaço público e apostar numa regulação ainda mais simples para as ocupações que sejam conexas com uma atividade, melhorando o modus operandi com o serviço da fiscalização para as situações de incumprimentos.

Novos processos por mês

197 novos processos

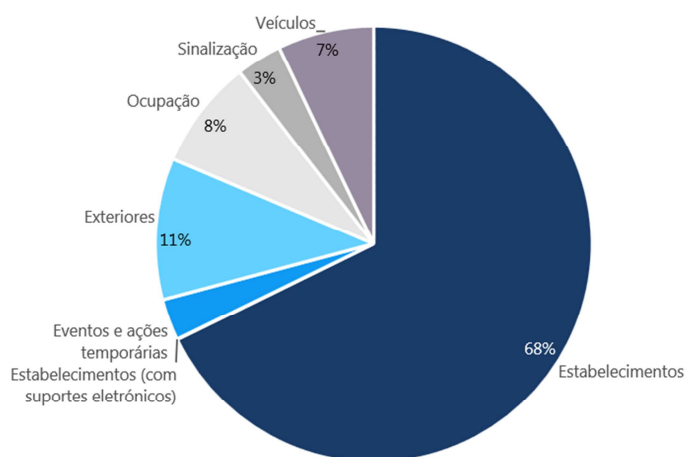
-35 %



Tipo de processo	Total
Estabelecimentos	64
Estabelecimentos (com suportes eletrónicos)	1
Eventos e ações temporárias	38
Exteriores	44
Ocupação	17
Sinalização	15
Veículos	18
Grand Total	197

Processos ativos por tipo

3.071 processos

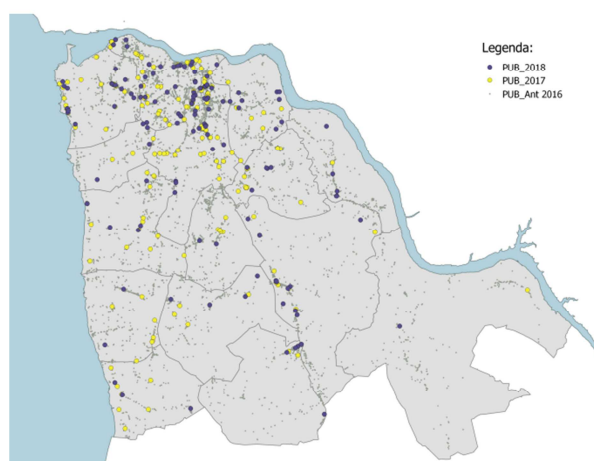
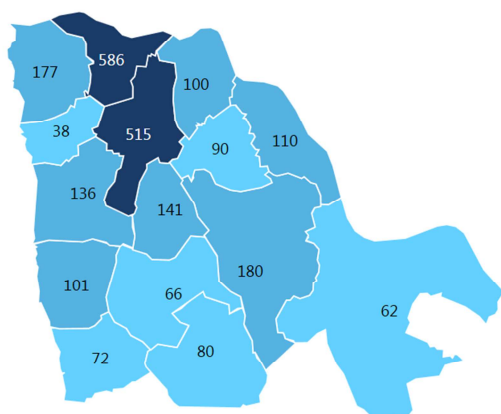


Tipo de processo	Total
Estabelecimentos	2.082
Estabelecimentos (com suportes eletrônicos)	1
Eventos e ações temporárias	94
Exteriores	323
Ocupação	248
Sinalização	104
Veículos	219
Grand Total	3.071

1ª mapa - Processos de publicidade e de ocupação de espaço público por freguesia

2ª mapa - Processos de publicidade e de ocupação de espaço público ativos e georreferenciados, evidenciando-se ainda os registados em 2017 e 2018

Processos ativos



DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL

A Unidade de Ação Social encontra-se na dependência orgânica do Departamento de Habitação e no âmbito das suas competências assume uma política de intervenção de proximidade e de planeamento estratégico atuando com maior incidência junto das famílias que se encontram em situação de maior vulnerabilidade, preocupando-se com a valorização da qualidade de vida e o bem-estar das famílias residentes nas habitações sob sua gestão, atendendo à especificidade das suas necessidades no que respeita à educação, ao emprego, à saúde, ao ambiente, à cultura e às relações de vizinhança.

A política social de habitação vai muito para além da mera atribuição de fogos, pois a entrega de uma habitação não esgota a responsabilidade do ente público, considerando a necessidade de percorrer um longo caminho conjuntamente com os munícipes na sua adaptação a uma nova realidade, consubstanciada no desenvolvimento das suas competências pessoais e sociais em articulação, não só com os Gabinetes de Ação Social instalados em cada um dos empreendimentos, mas também *na interação participativa com a rede social do concelho.*

A **metodologia de trabalho** adotada pelo Núcleo de Ação Social é a Intervenção Comunitária que visa a promoção da inserção social e profissional da população recorrendo a metodologias participativas através de abordagens territoriais integradas.

O seu Plano de Atividades em 2018 traduziu-se nos seguintes Eixos de Intervenção:

- a) **Atendimento ao Público** – realizado nos 28 Gabinetes de Apoio Social dos empreendimentos e nos Serviços de Habitação Capitão Leitão. Nos empreendimentos com mais de 100 fogos o atendimento é realizado 2 x semana, nos mais pequenos 1x por semana., quinzenal e mensalmente. De referir que 9 técnicos acumulam mais que 1 gabinete/empreendimento e habitações mistas dispersas pelo concelho (Marroca; Mesquita; Penedo; Alto das Torres; Santa Marinha; VL8);

Este atendimento está aberto para que qualquer munícipe (incluindo o arrendatário) que necessite dos serviços da empresa apresente o seu problema e tenha o devido encaminhamento.

Os assuntos/ pedidos apresentados são na sua generalidade relacionados com:

1. Pedidos de habitação / atualização dos pedidos de habitação – é instruído o processo e remetido á Unidade de Gestão Habitacional (UGH) – (564 relatórios de atendimento relacionados com pedidos de habitação, incluindo pedidos de reavaliação e audiências para esclarecimentos)
2. Revisões de renda, por alteração de rendimentos ou composição do agregado familiar - remetido á Unidade de Gestão Habitacional (UGH)

3. Pedidos de inclusão, tendo em conta o procedimento definido - remetido á Unidade de Gestão Habitacional (UGH)
4. Pedidos de troca de habitação ou transferência de empreendimento com fundamentação de acordo com o procedimento definido - remetido á Unidade de Gestão Habitacional (UGH)
5. Pedidos de obras, sinalização de anomalias nas habitações e zonas comuns - remetido á Unidade de Obras e Manutenção (UOM); quando as obras são da responsabilidade do inquilino é elaborado relatório social para empresa assumir a despesa ou permitir que o arrendatário pague em prestações junto com a renda;

A afluência dos munícipes aos Gabinetes é maior nos períodos de atualização das rendas (no mês de outubro os arrendatários são notificados para entrega de documentos); quando recebem ofício com classificação do seu pedido de habitação (de 4 em 4 meses) ou para atualizarem o seu pedido de habitação.

b) **Gestão socio – habitacional** - A UAS é responsável pela gestão dos empreendimentos no que respeita ao cumprimento do Regulamento Municipal para o arrendamento social:

- de acordo com o procedimento definido quando o arrendatário apresenta um pedido e é devedor da renda, é informado que terá que regularizar a sua situação primeiro e é encaminhado para fazer um acordo de pagamento da dívida – enviado e-mail ao Departamento de Assuntos Jurídicos (DAJ) para convocatória;
- Problemas apresentados relacionados com conflitos de vizinhança, fruição e limpeza das zonas comuns – depois de esgotada a intervenção do técnico na mediação o assunto é remetido ao DAJ e/ou UGH (referente a má utilização das zonas comuns).
- Numa atitude proactiva os técnicos fazem visitas regulares às entradas, realizam reuniões de “condomínio” e elaboram com os moradores um mapa de limpeza das zonas comuns (nem sempre é cumprido e sobre este assunto está a ser estudada outra forma de intervenção a apresentar oportunamente); quando são detetadas situações de anomalia (portas, luzes, campainhas, pinturas ...) sinalizam á UOM, criando uma ficha de anomalia que é enviada via e-mail ou informando o arrendatário dos canais de comunicação da referida anomalia(via linha verde ou no site da Gaiurb Habitação). Quando o estrago é provocado pelos moradores, se não for identificado o responsável, o custo é imputado a todos. A UOM apresenta orçamento, é afixado o aviso na entrada com o custo da obra; Para substituição das luzes nos patamares as lâmpadas são fornecidas pelo GAS local...

c) **Intervenção e acompanhamento social** - sinalização das famílias que necessitam de acompanhamento específico: visitas regulares á habitação, encaminhamento/ acompanhamento para outros serviços; articulação com outros serviços, nomeadamente juntas de Freguesia, equipas de RSI; CPCJ's; EMAt's; ACES.

Os técnicos da UAS representam ainda a Gaiurb nas respetivas Comissões Sociais de Freguesia; utilizam a Plataforma PIAS para pedidos/encaminhamentos no âmbito do Programa Municipal “Gaia+Inclusiva”.

Através da intervenção psicológica e educativa (consultas de Psicologia (**14 pessoas**) e consultas de Logopedia (**17 crianças**) e na intervenção em Processos de Promoção e Proteção de Menores (3 técnicos da UAS nas CPCJ's de Vila Nova de Gaia.

d) **Implementação do projeto “Gaia+ Social”** – que inclui intervenções transversais na área do Emprego e Formação; Educação PsicoSocial e Educativa; Saúde e Dinâmicas de Animação sociocultural: o Plano de intervenção é apresentado no Instrumento de Gestão Previsional (IGP) da empresa com a respetiva estimativa orçamental. Para além das intervenções territoriais sinalizadas anteriormente, são planeadas atividades transversais a todos os empreendimentos, relacionadas com projetos ligados à Habitação; à Saúde; à Educação; Emprego e Formação e à animação sociocultural. A Equipa está distribuída por grupos que vão implementando as atividades de acordo com a calendarização apresentada no IGP.

RELATORIO E CONTAS 2018
DH _ UNIDADE AÇÃO SOCIAL

PROJETO DE INVESTIMENTO - ÁREA SOCIAL		POPULAÇÃO-ALVO	CRONOGRAMA	ANO 2018	AValiação
FORMAÇÃO /EMPREGO	Escola-Oficina	População empregada e desempregada do Município (residente / não residente em habitação social)	janeiro - Dezembro	Despesas Escola Oficina :1500€ Pontes Para Empregabilidade Investimento Total aprovado 767 387,87€	Dez 2017 a março 2018 - em parceria com o projeto Check-in um Curso de Serviço de Apoio a Crianças no empreendimento D. Manuel Martins em Oliveira do Douro Aprovada Candidatura “ Pontes para a empregabilidade” - no âmbito do aviso “Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa” – Fundo Social Europeu (FSE)/ O período de execução da operação é de 36 meses (até 29.09.2020)/contratação de 3 Técnicos Realização de vários workshops (gestão financeira, Competências da Comunicação, Imagem Digital II, Construção do Currículo, Prática Digital)- participaram 105 pessoas. Set: Entrega de 8 diplomas a municípios que concluíram o aumento de escolaridade através do processo de RVCC Formações para empregados ativos e para desempregados de longa duração
INTERVENÇÃO PSICOSSOCIAL E EDUCATIVA	Projeto Educativo “Divertir com o Saber” - 13ª edição	Crianças do 1º, 2º e 3º ciclos do ensino básico - 20 salas, num total de 24 turmas para o Divertir com o Saber e 18 turmas para o xadrez. Implementação do programa de literacia financeira “No Poupar Está o Ganho” em parceria com a Fundação Cupertino de Miranda	12ª edição - 2017/2018 em 19 empreendimentos: inscritas 220 crianças 13ª edição - 20 de outubro 2018 a 15 de junho 2019 Realizadas aos sábados e têm a duração de 1H30 em salas situadas nos diversos empreendimentos sociais	37 115,00 €	13ª Edição - (out, nov e dez 2018) - inscritas 203 crianças residentes em 20 empreendimentos sociais: Alberto M. Andrade/Balteiro/Bela Vista/Boa Nova/D. António F. Gomes/D. Amindo Lopes Coelho/Barbosa de Melo/Mário Call Brandão/Mota Amaral/Eusébio S. Ferreira/Francisco Pinto/Balsemão/G. Ramalho Eanes/Perosinho/Mota Carvalho/Sandim/Tabosa
	Projeto Bússola – Encontra o teu Rumo Intervenção psicossocial em jovens socialmente desfavorecidos . - projeto de Intervenção Psicossocial Inovador	Destina-se a Jovens NEET com idades compreendidas entre os 13 e os 24 anos, residentes nos Empreendimentos Sociais - visa promover o sucesso escolar, vocacional e social dos jovens - prevenir os problemas de saúde psicológica		1 500,00 €	não se realizou
SAÚDE E BEM ESTAR	1) Ver Bem para Aprender Melhor	crianças e jovens (Frequentam o divertir com Saber)	18 e 20 dezembro		Numa parceria com a Ergovisão: realizados rastreios visuais (1ª fase)/ consultas de confirmação de diagnóstico/oferta de áculos a crianças que necessitem - total de 91 crianças
	2) Partilha Solidária - fundo de emergência social	50 agregados familiares sinalizados pela Unidade de Ação Social - concessão de apoio financeiro através da atribuição de um cartão para a aquisição num estabelecimento comercial de bens de primeira necessidade e atribuição de um valor pecuniário para regularização de situações inesperadas.			Para além da realização de campanhas de recolha de bens essenciais previstas, da doação por parte de empresas e ou particulares é necessário um reforço com um fundo de emergência social, de natureza excepcional, que servirá para atenuar as consequências da diminuição dos rendimentos familiares, para aquisição de bens de primeira necessidade. os beneficiários dos apoios previstos terão que comprometer-se a participar e colaborar em ações de inserção e apoio social, tidas como relevantes à promoção das suas condições de vida. (eg. limpeza dos Gabinetes e zonas comuns)
OUTRAS INTERVENÇÕES	Observatório/ Habitação	Elaboração Guia de Recursos institucionais / atualizar publicação do Ca(u)sas Sociais / Diagnóstico social dos empreendimentos de acordo com dados do inquérito. Elaborar manual do morador	janeiro - Dezembro	1 000,00 €	Manter atualizada a plataforma SIGA e retirar através do programa “Business Intelligence” - B.I, dados estatísticos para caracterização e fundamentação de projetos e candidaturas
GO.ES	protocolo com a DECO	Municípios em situação de sobre-endividamento (dívidas particulares: créditos bancários; serviços públicos e essenciais (água, luz, gás e telecomunicações).	janeiro a junho 2018	6 950,00 €	Gabinete de apoio ao sobre-endividado - negociação e reestruturação de dívidas; Gabinete de apoio ao Consumidor - resolução de litígios de consumo.

DINÂMICAS COMUNITÁRIAS	1) Dia da Mulher almoço dançante	Mulheres residente nos empreendimentos sociais	07/mar	3 500,00 €	Participaram 305 mulheres num almoço dançante no espaço "Herança Magna"
	2) Dia Europeu do Vizinho/ Dia do Município Piquenique	População residente nos empreendimentos sociais	05/jul	2 000,00 €	Comemoração do dia do vizinho com realização de um pic nic no parque da Lavandeira (adiado de maio para julho pelas condições climáticas) Participaram 160 pessoas
	3) Pausas Criativas	Crianças que frequentam o projecto "Divertir com o Saber"	interrupções letivas: páscoa, verão, natal	8 500,00 €	Março: Celebração aniversário do Clube Fenianos com oferta de uma festa infantil para as crianças dos empreendimentos sociais (180 crianças) junho: As crianças de alguns empreendimentos participaram nos jogos juvenis de Vila Nova de Gaia. Com destaque para as 74 crianças que frequentam o Divertir com o Saber que estão a competir na modalidade de Xadrez. Atividades de verão: visitas, atividades lúdicas e desportivas (torneio de xadrez no Parque Maria Pia Dezembro- visita à Casa da Moeda (dias 17 e 19 dez), no âmbito do protocolo com F. Cupertino Miranda para o programa "No Poupas está o Ganho"- participaram 217 crianças
	4) Torneio Futebol de Rua / Corrida da Amizade	Destina-se a crianças com idades compreendidas entre os 6 e os 10 anos de idade. Para além das crianças dos empreendimentos sociais é aberto às colectividades do município.	20 de julho	5 400,00 €	Não se realizou - foi substituída pela "Corrida da Amizade"- prova de atletismo, destinada às crianças nascidas entre os anos 2003 e 2011. Realizada no Estádio Municipal Jorge Sampaio
	5) Arraiais de Verão	Empreendimentos sociais - população em geral	19/jul	27 000,00 €	Realização de uma Festa de Verão - parque da Senhora da Saúde (Pedroso). Deslocação da população dos empreendimentos
	6) Colónia Balnear Sénior	População sénior residente nos empreendimentos sociais	2 julho a 3 agosto	seguro	Realizadas Colónias balneares juniores e seniores em parceria com juntas de freguesia S. Félix Marinha; Serzedo e Perosinho; Grijó e Sermonde/Canidelo
	7) Passeio Anual a Santiago de Compostela	População residente nos empreendimentos sociais	04/out	6 000,00 €	Organização e visita do passeio anual a Santiago com 467 residentes dos empreendimentos sociais
Valor Estimado do Investimento Anual:				98 965,00 €	

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR RELEVANTE

Decorrente das alterações á estrutura hierárquica no que respeita às Unidades do Departamento de Habitação que passam a ser da competência da Senhora Vereadora da Ação Social Dra. Marina Ascensão a UAS sofreu algumas alterações, quer de reestruturação na distribuição dos Técnicos de Ação Social quer pelo alargamento de competências de intervenção.

1. O GOES, que foi criado com o objetivo principal de dar resposta às questões do sobre-endividamento das famílias, em março de 2018 sofreu uma reestruturação no seu conteúdo funcional e passou a denominar-se Gabinete Integrado de Ação Social (GIAS) com uma lógica de trabalho mais ampla e diversificada e de apoio técnico à Vereação.
2. Criação do Gabinete de Apoio à vítima Gaia Protege+, de âmbito municipal, com afetação de um técnico da UAS a tempo inteiro.
3. A Escola Oficina, que através do Eixo Emprego e Formação alargou o seu âmbito de atuação e com a candidatura "pontes para a empregabilidade" aprovada necessita de um técnico responsável pela sua gestão a tempo inteiro.
4. Com a saída de 5 Técnicos de Apoio Social afetos aos Gabinetes de Apoio Social, a equipa foi, necessariamente reestruturada por forma a garantir a intervenção nos empreendimentos, com técnicos a acumular mais empreendimentos.
5. Ainda na fase de reestruturação o Gabinete de Apoio Social de Vila D'Este é encerrado e o acompanhamento ao território de Vila D'Este é feito a partir do GAS de Monte Grande.

6. Foi pedido à Equipa em maio que apresentasse para o biénio 2018 - 2019 propostas/projetos de intervenção a implementar nos empreendimentos sociais, tendo em conta os recursos e a rede social local com a possibilidade de serem disseminados em outros territórios.

Destacaram-se os seguintes:

Projeto / Incidência (territorial e grupos alvo)	Justificação	Atividades
“Troca – Tintas” Todos os jovens residentes no empreendimento social General Ramalho Eanes – Valadares, que queiram participar no projeto	Face a situações de comportamento desviante de jovens em contexto escolar – intervenção social e psicológica através da “Arte Urbana” como reforço de um objetivo coletivo aumentando desta maneira as competências individuais e de pertença ao espaço residencial	Ainda em fase de constituição/ identificação do grupo de jovens; / estabelecer articulação com a Escola e outros parceiros e definir tarefas
“Oficina de Emoções” Empreendimento social Call Brandão – Avintes - crianças em 3 grupos: Jardim de Infância / dos 6-9 anos / + de 10 anos E suas famílias	Trabalhar os sentimentos, conflitos, preocupações, alegrias e inquietudes de crianças em idade pré-escolar, promovendo as relações interpessoais, o crescimento pessoal e o desenvolvimento da inteligência emocional	12 e 14 set –Apresentação do projeto aos encarregados de educação / a funcionar semanalmente, quartas –feiras . Dinamizada por 2 Técnicas da UAS./ Convite da Junta de Freguesia para fazer uma parceria com a Associação Abrigo Seguro que está a implementar a “Parentalidade Positiva”
“Escola de Desporto ” Comunidade jovem residente nos Empreendimentos Sociais	Promover o desenvolvimento integral das crianças e jovens através da prática desportiva. A intenção inicial era criar uma Escola de Desporto em Sermonde usando o Complexo Desportivo local. Face às dificuldades apresentadas para o uso do Complexo Desportivo o projeto irá ser implementado nos empreendimentos sociais rentabilizando os polidesportivos	Iniciou-se contactos com a A360 que organiza o Douro Cup e tenciona criar uma Academia Social. O desafio é, através da atividade “Torneio Futebol de Rua” que se realiza anualmente no Verão implementar uma dinâmica desportiva ao longo do ano / iniciou-se contacto com o Pelouro de Desporto do Município para uma parceria. Foi lançado à Gaiurb um convite para participar com 2 equipas: uma feminina e uma masculina no Douro Cup de 2019 Foi assinado em Novembro um protocolo com o INAC - Instituto Nacional de Artes do Circo para ensino das técnicas circenses às crianças. Em fase de preparação para implementar em 2019.

“Há Vida no Bairro” Seniores com idade igual ou superior a 55 anos dos empreendimentos Rosa Mota e Padre Américo - Canelas.	Promover a interação intergeracional; Incentivar hábitos de vida saudáveis como forma de combater o isolamento e a inatividade da população idosa; Desenvolver atividades com os jovens/Idosos, mas sobretudo saber “estar” e ouvi-los, proporcionando-lhes momentos de companhia e troca de experiências para ocuparem o seu tempo de forma diferente. Fomentar o voluntariado na e para a comunidade Promover a prática da atividade física; Despertar o dinamismo e a abertura de espírito dos participantes; Promover a autonomia dos idosos; Proporcionar novas formas de entretenimento e socialização.	Inscrição dos idosos e constituição do grupo (julho a Agosto) Previsto Implementar atividades no mês de maio 2019 em parceria com a Associação Humanitária de Canelas - de aulas de ginástica; música e dança, em pares ou num só grupo; realização de jogos de tabuleiro e cartas; ciclo de conversas (reflexão sobre problemas sociais, psicológicos e de saúde);rastreios e pequenas palestras; Momentos de encontro: ouvir e escutar as histórias de vida, desabafos...Encontros intergeracionais:
“Uma imagem vale mais que mil palavras” – Projeto de Zonas Comuns Empreendimentos Sociais de Perosinho / Afurada	Uma perspetiva diferente dos deveres dos arrendatários apresentados no Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais, aplicando dinâmicas de Coaching, com frases motivacionais em poster, reinventando o Regulamento Habitacional numa versão com impacto visual. - Promover o cumprimento dos Mapas de limpeza das áreas comuns, realizando reuniões e acompanhar regularmente e periodicamente no terreno, verificando os mapas de limpeza; - Eleger um Gestor de entrada, elaborando um regulamento das tarefas do Gestor, transformando o mesmo num elo de ligação com os restantes moradores; - Promover a correta utilização e zelo das áreas comuns, dinamizando concursos de Melhor entrada, sendo que os moradores decorariam a sua entrada com temáticas.	Setembro- "Festa da Amizade entre Vizinhos"- Convívio entre vizinhos, decoração do espaço exterior com uma cor (verde / amarelo), com almoço feito e partilhado pelos residentes e animação com um circo contemporâneo (erva Daninha); Novembro - Magusto com residentes de Perosinho e Afurada e o envolvimento e participação de duas instituições: APPACDM – Madre Deus e CerCigaia; Março e Dezembro -1ªExposição Fotografia no Salão Nobre da Junta Freguesia de Perosinho e a 2ª na Biblioteca Municipal de Gaia “ Olhar Sobre Nós” – Projeto Bairro Feliz que iniciou em 2017 com a colaboração de um fotógrafo profissional, um registo fotográfico consentido por 30 famílias que aderiram ao projeto – oferta das fotografias aos participantes, com momento de música clássica por 2 alunos da Escola de Musica de Vilar Paraíso Dezembro - Atividades Natalícias em Perosinho e Cavaco Convívio. Animação, visita com as crianças ao Sealife. Entrega de pão-de-ló e cabazes

“Lar Mais” Moradores em habitação social da Gaiurb, E.M. e munícipes Vila Nova de Gaia	1º Eixo - Garantir em todas as habitações os serviços essenciais – água, eletricidade e gás (p.ex. leilão de eletricidade, taxa social de colocação de contadores de água, taxa social de inspeção de instalação de gás e água). 2º Eixo - Garantir pequenas reparações no domicílio, nomeadamente a pintura das mesmas (articulação com projeto REPARA – Gaia + Inclusiva). 3º Eixo - Obtenção de mobiliário, eletrodomésticos e peças de decoração básicas (p.ex. roupa de cama, tapetes, cortinas, etc., nomeadamente com a criação de um banco de recolha de donativos institucionais e/ou particulares) 4º Eixo - Promover a higiene e salubridade habitacional (contratação de empresa de limpeza/desinfestação numa 1ª fase e numa 2ª fase articulação com equipas de R.S.I., família, redes de sociabilização para manutenção da higiene).	Setembro - Projeto Gabinete Especial Social – parceria com as AGUAS DE GAIA- acabar com as ligações diretas e possibilitar aos munícipes devedores a regularização da dívida; campanhas de sensibilização junto dos munícipes sobre consumos e tarifas.(Inf 84.DH.UAS.18 de 14/09/18) Foi criado um procedimento interno com a colaboração da UOM para em situações em que o munícipe não consigo de imediato adquirir o material/equipamento necessário á colocação dos contadores a Gaiurb adquire o material e posteriormente é debitado o valor no recibo da renda do inquilino. Os valores serão lançados na rubrica do orçamento “ajudas Sociais a agregados” da UOM especificando “Gabinete Especial Social – Águas” para controle dos apoios a considerar. (inf.85.DH.UAS.18 de 14/09/2018) Iniciou em set e já contemplou 4 freguesias que já retomaram as ligações.
Programa de competências sociais e pessoais Um grupo de crianças com idades compreendidas entre os 7 e os 11 anos que residem no empreendimento S. Félix Marinha	Pretende promover o ajustamento e o bem-estar psicológico nas crianças, através do reforço dos fatores de proteção e da redução dos fatores de risco. No programa pretende-se trabalhar a assertividade em várias situações, desde a clarificação do conceito até à abordagem de situações em que a criança é convidada a escolher, pelo personagem de uma história, como lidar com as situações. O principal objetivo é contribuir para o desenvolvimento de estilos de comunicação e de expressão emocional adaptativos na criança	O programa inclui 10 sessões, de aproximadamente 60 minutos cada, realizadas uma vez por semana e contará com a participação máxima de 10 crianças. A implementação deste programa terá como base de trabalho os livros “Olá, obrigado!”, “Eu sou único e especial! Auto - conceito e autoestima”, “Eu decido! Resolução de problemas e tomadas de decisão” e “Eu controlo as emoções” do autor Paulo Moreira. Foi estabelecida parceria com a Escola Básica de Matosinhos – Agrupamento Escolas Sophia Mello Breyner.

- Atualização de Rendas – Planeamento com a UGH do procedimento a adotar para a atualização anual das rendas (set). A equipa da UAS recebe documentos para atualização das rendas, faz a inserção dos dados no SIGA AGREGADOS e os cálculos da renda – (out a dez); Numa 2ª fase (fev.) dá explicações solicitadas pelos aos arrendatários sobre as alterações das rendas que serão lançadas no mês de abril de 2019.
- Mediação/ponte entre moradores e UOM - no decorrer dos trabalhos - Acompanhar obras de arranjos exteriores nos Empreendimentos que iniciaram em out 2017.
- Atualização/Levantamento do Bairro dos Pescadores – Afurada: 100 habitações (março e abril).
- Constituição de grupo de trabalho para elaboração do Plano de Igualdade de Género da Gaiurb - ordem serviço1/18 a 8 fev.; em set.: Apresentação de proposta a CA - Integra um elemento da UAS.

- Participação da Equipa da UAS em projetos do Município:

- CONTRATO LOCAL DE SEGURANÇA para Vila D'Este – protocolo da Câmara Municipal com o Ministério da Administração Interna, com colaboração de uma Técnica que integra o Núcleo Operativo.
- GABINETE DE ATENDIMENTO A VITIMAS “GAIA PROTEGE +” com cedência de um técnico a tempo inteiro.
- Programa “DA HABITAÇÃO AO HABITAT EM VILA NOVA DE GAIA”, a atuar no Bairro Cabo Mor - constituído um Grupo de Trabalho multissetorial que congrega os representantes das várias instituições com intervenção no bairro de Cabo Mor. Faz parte deste Grupo na Oficina Colaborativa uma Técnica.
- PLANO MUNICIPAL DO ENVELHECIMENTO – Eixo Vida Autónoma: preparação de uma proposta de criação de uma residência partilhada para seniores, que têm pedidos de habitação e vivem sozinhos.
- UAS e UGH integram um grupo de trabalho que promove a criação de uma estrutura operacional de intervenção junto dos Sem Abrigo de Vila Nova de Gaia: NPISA – de acordo com a Estratégia Nacional dos Sem Abrigo a adaptar ao Concelho.
- Programa INATEL 55+ - inscrição de 7 idosos do empreendimento do Monte Grande que participaram no programa de 4 a 9 de novembro:
- Parceria com a Junta de Freguesia de Oliveira do Douro na implementação do Projeto “Reduzir e Recriar D'Ouro”, com financiamento do Fundo Ambiental, com um conjunto de ações: workshops, ações de formação, sessões de informação para a implementação e desenvolvimento de práticas ambientais sustentáveis com a população em geral, mas também com os moradores da Urbanização D. Manuel Martins.

A nível das sinergias institucionais:

- ✓ Colaboração/ articulação com a Rede Social local no encaminhamento de casos e planeamento de respostas; participação na Comissão Local de Ação Social, nas Comissões Sociais de freguesia e Grupos de Trabalho das freguesias;
- ✓ Apoio técnico e logístico às associações de moradores dos empreendimentos sociais nomeadamente a Associação Zeladora do Empreendimento de Avintes- AZES – Técnica do GAS local e técnico da UGH – e.g. na eleição dos Órgãos da Direção; e na realização de atividades com a Festa da Primavera, Magustos e envolvimento da AZES no apoio a projetos implementados no empreendimento;
- ✓ Participação nas reuniões de Consórcio dos programas Escolhas 6ª Geração: Mais Jovem /Olival e Escolhe Vilar/Vilar Andorinho;

GIAS - GABINETE INTEGRADO DE AÇÃO SOCIAL

O Gabinete Integrado de Ação Social, resulta da alteração de competências do Gabinete de Orientação Económica e Social (ex-GOES), criado pela Gaiurb, Urbanismo e Habitação EM a 22 de maio de 2014, materializando uma preocupação do Sr. Presidente da Câmara Municipal, através de uma resposta de proximidade aos munícipes com dificuldades financeiras e problemas de sobre-endividamento.

Conta desde a sua génese, com uma Equipa de trabalho multidisciplinar com capacidade de mobilização de energias distintas e complementares, procurando que este conjunto de valências possa estar agrupado e coabite no esforço de interpretação dos problemas multidimensionais que os agregados e indivíduos apresentam.

Atentos a esta complexidade e cientes da respetiva interdependência com outras áreas, o GOES foi desenvolvendo a sua ação em torno de três eixos de intervenção:



Eixo Endividamento/ Apoio ao Consumidor: prestada informação sobre os direitos e deveres enquanto consumidores; apoio aos munícipes na renegociação dos seus encargos/ créditos e respetiva mediação; promoção da literacia financeira.

A este nível, a Gaiurb, EM investiu a 4 de julho de 2014 na celebração de um Protocolo de colaboração com a DECO – Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor, considerando a sua experiência única e know-how especializado no apoio ao consumidor sobre-endividado, através da negociação e reestruturação de dívidas (dívidas particulares: crédito à habitação; consumo; créditos pessoais e cartões; serviços públicos e assistenciais – água, luz e gás).

Eixo Emprego e formação: realizada análise personalizada dos perfis de competências/ habilitações dos munícipes orientando-os para cursos de formação profissional, empresas de trabalho temporário, ofertas de emprego e serviços locais da área (GIP's e IEFP).

Eixo Apoio Social: prestado apoio, aconselhamento e orientação às famílias em situação de carência económica mediante uma estreita articulação com as instituições da Rede Social do concelho, promovendo o acesso a apoios de natureza económica, bens alimentares, e outros que se revelem necessários para minimizar as dificuldades dos munícipes.

Neste âmbito realizaram-se consultas de psicologia e respetivo acompanhamento.

Em fevereiro de 2015, a Unidade de Gestão Habitacional transferiu para a gestão do ainda GOES, o Programa Arco-Íris 2ª geração constituindo uma resposta efetiva em matéria habitacional a considerar nos processos de orientação desenvolvidos pelo Gabinete.

Este Programa tem como objetivo estratégico alargar o tipo de oferta habitacional em Vila Nova de Gaia, em alternativa à resposta da habitação social.

Nessa altura, como atualmente, a Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM tem recebido inúmeros pedidos de munícipes que pretendem candidatar-se a habitações com rendas mais acessíveis, solicitando apoio municipal, dada a sua incapacidade para acederem ou permanecerem no mercado normal de arrendamento ou estando em curso a execução das suas hipotecas aos Bancos por insuficiência de recursos financeiros.

Este novo programa manteve a parceria com a CGD – Caixa Geral de Depósitos e a gestão dos processos de candidaturas ao Edifício Prestige, na freguesia de Canelas mas realizou uma nova parceria com IHRU para a gestão de candidaturas ao Conjunto Habitacional da Madalena, na freguesia da Madalena. Em ambos os casos, trata-se de disponibilizar habitações aos jovens e agregados familiares com baixos rendimentos salariais em condições diferenciadas e vantajosas face ao mercado normal de arrendamento.

Desde essa data até agora, procedeu-se ao arrendamento da totalidade de habitações que constituem a bolsa de casas existente (98 frações).

No que respeita ao Eixo Emprego e formação, o gabinete realizou nos dois primeiros anos de funcionamento um esforço por personalizar as orientações prestadas e adotou o registo dos perfis profissionais, no sentido de rentabilizar os encaminhamentos para formação/ emprego. Mais tarde e por força da constituição do eixo de intervenção Formação e Emprego da Unidade de Ação Social, incorporado na Escola Oficina, entendeu-se passar a sinalizar e reencaminhar para este grupo de trabalho, com atuação específica e mais habilitada nestas matérias, todas as situações enquadráveis.

Aquando da transferência do reporte do trabalho desenvolvido pelo Gabinete, do Dr. Israel Oliveira para a Sra. Vereadora adjunta da Ação Social, Dr.^a Marina Ascensão, e mediante reflexão crítica dos serviços prestados, concluiu a Sra. Vereadora que o Gabinete estava habilitado para atender a novos desafios, tendo em consideração os seguintes aspetos:

- Atuação em problemas sociais complexos, transversais, multidisciplinares e multissetoriais;
- Perfil dos seus intervenientes, com formação na área das ciências da educação, ciências sociais e humanas e ciências económicas;
- Lógica do trabalho colaborativo;
- Gestão da informação e conhecimento através de uma plataforma digital de atendimento integrado.

Neste sentido, foi alterada a denominação de Gabinete de Orientação Económica e Social para Gabinete Integrado de Ação Social, perspetivando-se este numa lógica de trabalho mais ampla e diversificada, incluindo para além das áreas originais de intervenção, a área de apoio à habitação e ao arrendamento.

Atende, igualmente, a um conjunto de competências com o seguinte conteúdo funcional:

- ❖ Apoio técnico à Vereação, no que respeita às questões de habitação social e arrendamento;
- ❖ Coordenação do grupo técnico de apoio ao Programa Municipal Gaia+inclusiva;
- ❖ Intervenção técnica especializada no eixo de Apoio ao Endividamento, com responsabilidades atribuídas ao nível do atendimento, avaliação diagnóstica e devido tratamento/encaminhamento;
- ❖ Intervenção técnica especializada no eixo de Apoio ao Arrendamento, com responsabilidades atribuídas ao nível do atendimento, avaliação diagnóstica/propostas de apoio económico e aprovação/gestão de verba;
- ❖ Intervenção técnica especializada no Eixo de Apoio à Execução de Obras em habitações degradadas e Programa “Repara”, com responsabilidades atribuídas ao nível do atendimento, avaliação diagnóstica/propostas de apoio económico e aprovação/gestão de verba;
- ❖ Atendimento, avaliação diagnóstica e resposta aos pedidos de audiência dos Municípes, em conjunto com a Unidade de Gestão Habitacional, Unidade de Ação Social e Divisão de Ação Social, Voluntariado e Saúde da Câmara Municipal;
- ❖ Participação nos diversos grupos de trabalho e projetos futuros a dinamizar (PDS, Observatório Social, Carta Social Municipal, etc.)

Balanço 2018

• Apoio ao Consumidor e Proteção Financeira

No âmbito do estipulado no Protocolo de Colaboração, A DECO assegurou a presença das suas Técnicas no GIAS para atendimento aos munícipes, tendo sido registadas, na totalidade, 173 intervenções.

Para apoio personalizado ao consumidor, foram realizadas consultas presenciais no GIAS, para além do tratamento e gestão de processos realizado à distância.

No referente ao Apoio ao Consumidor, foram prestadas informações jurídicas e/ou iniciados processos de mediação dos conflitos de consumo junto das entidades reclamadas, com vista à resolução extrajudicial desses conflitos e denunciadas práticas abusivas junto das entidades reguladoras e de supervisão, representando-se assim, os consumidores.

No dia 9.03.2018 foi dinamizada sessão de esclarecimento sobre “Direitos e Deveres dos Consumidores” no âmbito de uma iniciativa desenvolvida na 1.ª Semana Aberta da Universidade dos Avós, dinamizada pela União de Freguesias de Grijó e Sermonde.

A 6 de julho de 2018 foi estabelecido novo Protocolo de Colaboração entre a Gaiurb,EM e a DECO, pelo valor anual de 6.950,00€, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

- **Apoio ao Arrendamento**

O Gabinete Integrado de Ação Social é responsável pela gestão do eixo prioritário de intervenção - Apoio ao Arrendamento, do Programa Municipal de Ação Social “Gaia+inclusiva”. Este apoio visa a atribuição de apoio económico a fim de facilitar o acesso ao arrendamento de habitação e atenuar as despesas económicas.

Ao longo do ano foram apoiados 67 agregados familiares (representando um total de 147 indivíduos), totalizando um investimento de 70.000,00€.

Face ao teto orçamental disponível, ficaram por avaliar cerca de 110 candidaturas.

- **Programa Arco-Íris**

Pese embora não existiram habitações disponíveis para arrendamento desde 2017, a procura pela alternativa habitacional que o programa Arco-Íris oferece mantém-se muito elevada ao longo do ano 2018, registando-se a apresentação formal de 58 candidaturas. A experiência de trabalho é reveladora de uma procura quase diária, representada através dos contactos telefónicos e emails rececionados pelo GIAS, bem como, através do resumo de alguns dados de controlo de acessos externos aos sites da Gaiurb, EM.

A 10 de maio de 2018 foi realizada reunião de trabalho com Diretor da Direção de Negócio Imobiliário da CGD, Dr. José Filipe, na presença do Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal, Eng.º Patrocínio Azevedo e da Sra. Vereadora, Dr.ª Marina Ascensão, onde foi apresentada intenção de revogação do Protocolo estabelecido, na medida em que o património imobiliário seria vendido a investidores privados. Esta venda foi consumada e aguardamos envio de revogação do Protocolo.

O protocolo estabelecido com o IHRU mantém-se.

- **Apoio à Execução de Obras em Habitações Degradadas e Programa “Repara”**

Este eixo materializa a execução de obras de alteração, conservação e ampliação de habitações degradadas, visando a melhoria das condições básicas de pessoas ou agregados familiares mais carenciados e desfavorecidos do município, incluindo as necessárias à regularização de construções destinadas a habitação própria e permanente. O Programa Repara visa a melhoria das condições de segurança e conforto de pessoas em situação de dificuldade ou risco relacionado com a mobilidade e/ou segurança no domicílio, decorrente do processo de envelhecimento ou de doenças crónicas debilitantes e/ou portadores de deficiência física-motora, através de pequenas obras nas respetivas habitações.

Para a dinamização deste eixo de intervenção e tal como previsto no Regulamento que criou o Programa Municipal de Ação Social Gaia+inclusiva, foi constituída Comissão Técnica de Análise, composta por diferentes representantes de algumas Direções Municipais e desenhado fluxograma de procedimento. Até ao momento ainda não foi possível avançar com a dinamização deste eixo, na medida em que se aguardam decisões superiores relacionadas com questões de legalização dos imóveis alvos de intervenção.

- **Pedidos de Audiência**

Realizados 67 atendimentos ao longo do ano, no âmbito de pedidos de audiência dirigidos ao Sr. Presidente da Câmara ou à Sra. Vereadora adjunta da Ação Social.

Os atendimentos são geridos em articulação com a Unidade de Gestão Habitacional e registados na PIAS – Plataforma Integrada de Ação Social.

- **Coordenação do grupo técnico de apoio ao Programa Municipal Gaia+inclusiva**

Ao longo do ano 2018 a coordenação deste grupo de trabalho consistiu na/no:

- Dinamização da rede de parceiros aderentes ao Programa;
- Estabelecimento de uma comunicação favorável ao funcionamento do Programa;
- Divulgação de iniciativas de carácter social, com impacto nos diversos eixos que compõem o Programa;
- Acompanhamento/ monitorização do Programa em articulação com a Expandindústria;
- Avaliação (apresentada avaliação de resultados à Sra. Vereadora do período compreendido entre outubro de 2017 e setembro de 2018).

- **Participação nos diversos grupos de trabalho**

- Acompanhamento “Vereação Aberta” por todas as Freguesias do Concelho;
- DLBC Frente Atlântica: Aviso Educação;
- Elaboração dossier acerca do funcionamento da Rede Social;
- Encontro do Empreendedorismo e Inovação Social (flyer Gaia+inclusiva);
- Fórum GovInt: equipa de acompanhamento do protocolo estabelecido com o Município;
- Nova Geração de Políticas da Habitação: 1.º Direito; Da Habitação ao Habitat;
- Observatório Social: articulado com a UAS no âmbito do Observatório da Habitação Social;

- Plano de Desenvolvimento Social;
- Plano Municipal de Envelhecimento: Programa Teleassistência “Chave de Afetos” – Parcerias para o Impacto;
- Banco de Produtos de Apoio Reutilizáveis.

ESCOLA OFICINA

Trata-se de um projeto de inovação social assente na economia circular e na sustentabilidade ambiental promovendo a incrementação de políticas públicas e serviços integrados assentes numa relação de reciprocidade entre instituições públicas e privadas tendo em vista o acesso dos munícipes a formação especializada e ao mercado de trabalho.

Atentos à complexidade da problemática, a Escola Oficina assenta a sua intervenção através das seguintes respostas de intervenção:

Escola: Garante e certifica, através da parceria com a Escola Artística e Profissional Árvore, as formações modulares para ativos empregados nas áreas de formação base, audiovisuais e produção dos média, indústria têxtil, vestuário, calçado e couro e construção civil e engenharia civil.

Oficina: Integração de costureiras no mercado de trabalho ou em regime de criação do auto emprego. Realização de encomendas na área têxtil com matéria prima cedida, no âmbito da responsabilidade social, por empresas da AMP e que era considerada lixo ou desperdício.

Emprego: Levantamento e articulação com o tecido empresarial da AMP com vista à integração da população no mercado de trabalho.

OTL: Atelier de Ocupação de Tempos Livres para crianças a partir dos 3 anos de idade, com o objetivo de dar resposta às formandas que não possuem retaguarda ao nível familiar ou de estabelecimento de ensino para as crianças, durante o período em que estão na Escola Oficina.

Laboratório de Multimédia: Criado para dar resposta aos jovens NEET e apoiar as costureiras, na área de marketing, na criação do auto emprego.

Gaia+Inclusiva: Intervenção Técnica Especializada ao nível do Eixo do Apoio na Educação, Emprego e Formação.

Candidaturas: Realização e execução de candidaturas a Prémios e aos Fundos Sociais Europeus, em parceria com a Gaiurb e com a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia (Gov Tech, Parcerias para o Impacto, Pontes para a Empregabilidade).

Núcleo de projetos: Apoio a projetos da rede social através dos recursos humanos e recursos técnicos existentes na Escola Oficina. Apoio na implementação do programa de Educação Financeira do Projeto Divertir com o Saber. Levantamento de necessidades sócio educativas e profissionais junto da população residente em habitação social. Articulação com todas as equipas de RSI do município com vista ao diagnóstico ao nível da formação e emprego e respetivo encaminhamento.

Balanço 2018

- **Munícipes atendidos na Escola Oficina para formação e emprego:** cerca de 400 munícipes.
- **Artigos produzidos na área da Oficina:** mais de 8 mil artigos.
- **Munícipes de habitação social convocados para atendimento:** 603 munícipes.
- **Análise de situações de jovens e adultos ao nível da formação e emprego:** 1995 casos.

UNIDADE DE GESTÃO HABITACIONAL

A Unidade de Gestão Habitacional (UGH) criada em Fevereiro de 2015 integra o Departamento de Habitação da Gaiurb, EM, Empresa Municipal de Urbanismo e Habitação.

Em Março de 2018, a Administração aumentou as competências da UGH, relativamente a monitorização dívidas, pelo que entraram 2 novos colaboradores: Dra. Paula Cabral (transitou do DAJ) e Dra. Elsa Ramos (transitou da DGCF).

Em Abril de 2018, esta Unidade passou a ser supervisionada pela Vereadora da Ação Social da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Dra. Marina Ascensão.

Em Novembro de 2018, foi realizada uma reorganização dos serviços pela Vereadora da Ação Social, pelo que a Dra. Isolina Barbosa passou a integrar a 100% a UGH.

Missão

A UGH tem como missão assegurar o acompanhamento, monitorização e controlo dos procedimentos definidos para a atribuição de habitações sociais; a procura de respostas habitacionais diferenciadas com vista a proporcionar alternativas habitacionais a novos grupos sociais com carências habitacionais; o cadastro atualizado dos Empreendimentos Sociais e de todo o Património Municipal que se encontra sob exploração da Gaiurb, EM; a gestão das condições contratuais no âmbito do novo regime do arrendamento apoiado para a habitação social; a gestão das zonas comuns nos Empreendimentos de Propriedade Mista; o controlo das dívidas de renda dos inquilinos; a celebração de acordos de dívida aos inquilinos incumpridores e a monitorização desses acordos.

Objetivos Estratégicos da Unidade

Tendo como referência a sua missão e a orientação estratégica da empresa em matéria de habitação, a Unidade de Gestão Habitacional, apresenta os seguintes objetivos estratégicos:

- a) a otimização de respostas habitacionais para públicos-alvo diferenciados;
- b) a otimização da parceria no âmbito do Programa Municipal de Ação Social “Gaia+inclusiva”, relativo ao eixo de intervenção: Apoio na Habitação, cuja entidade promotora é a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.
- c) a execução do Novo Regime de Arredamento Apoiado ao universo dos moradores em habitação social;
- d) a aposta na modernização tecnológica do programa informático de apoio à gestão dos agregados (SIGA);
- e) a aposta no trabalho de proximidade com os munícipes gaienses, no atendimento individualizado de todos os munícipes que solicitem audiências, quer ao Senhor Presidente da Câmara, quer à Senhora Vereadora da Ação Social, Dra. Marina Ascensão, proporcionando todos os esclarecimentos acerca dos procedimentos do Departamento de Habitação, na tentativa de prestar um serviço público de excelência;
- f) o investimento na organização de condomínios nos Empreendimentos de Propriedade Mista a fim de mobilizar os moradores na preservação e manutenção dos edifícios;
- g) o controlo da dívida de renda dos inquilinos em habitação social.

Áreas de Intervenção da Unidade

1- Resposta Habitacionais

1.1- Candidaturas a Habitação Social

O principal objetivo desta área de intervenção é analisar todos os pedidos de habitação que dão entrada no serviço e enquadrar esses pedidos nas políticas de habitação definidas pela empresa, dando cumprimento à legislação em vigor nesta matéria, nomeadamente a Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto e o Regulamento Municipal para o Arrendamento das Habitações Sociais.

Os procedimentos para atribuição de habitação social mantêm-se os seguintes:

1. Formalização de Candidatura através da entrega de um impresso próprio, Requerimento para Pedido de Habitação Social e junção de um conjunto de documentos obrigatórios, que são rececionados nos Gabinetes de Apoio Social localizados nos Empreendimentos Sociais do Concelho ou nos locais de atendimento definidos no âmbito do “Gaia+inclusiva”.
2. Avaliação das candidaturas que podem ser enquadráveis, isto é, obedece aos requisitos estabelecidos no RMAHS para atribuição de habitação social, ou não enquadráveis, isto é, as que não reúnem todos os requisitos e que, por essa razão, são arquivadas. As candidaturas enquadráveis são avaliadas em função da aplicação da matriz e critérios de ponderação constantes do RMAHS obtendo-se uma classificação provisória. A classificação será considerada definitiva após visita técnica à habitação e validação completa das informações constantes no Requerimento para Pedido de Habitação, visita essa que apenas será realizada às candidaturas com pontuação mais elevada mediante disponibilidade de habitações e tipologia adequada à composição do agregado familiar dos candidatos.
3. Comunicação aos candidatos do resultado da avaliação de candidaturas (pontuação e posição na Lista de Inscrições) realiza-se através do envio de ofício, diferenciado, para os candidatos com candidatura enquadrável e os candidatos com candidatura não enquadrável bem como através da afixação da Lista de Inscrições nas instalações do Departamento de Habitação e na página da Gaiurb, com acesso restrito aos interessados no conhecimento desta Lista. Estas comunicações aos candidatos realizaram-se três vezes no ano de 2018, nos meses de Fevereiro, Junho e Outubro.

Balanço do ano de 2018:

- Entre Janeiro e Dezembro de 2018, entraram na UGH 272 novos pedidos de habitação social. Em Dezembro de 2018, a UGH registava 1694 pedidos de habitação enquadráveis.

1.2- Nova Geração de Políticas de Habitação

Em 2018, o Estado Central criou a Secretaria de Estado da Habitação integrada no Ministério do Ambiente e aprovou em Conselho de Ministros de 26 de abril de 2018 a Resolução que estabelece o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para Uma Nova Geração de Políticas de Habitação, a par com um conjunto alargado de instrumentos que a operacionalizem. O Estado Central reconheceu, no âmbito das suas prioridades políticas, o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações,

para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social. Neste âmbito, urge identificar e descrever sumariamente as diversas medidas legislativas, a saber:

- 1.2.1 Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho que estabelece o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Trata-se de um programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Foi, ainda, publicada a Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto, que no seu art.º. 2º refere que “A apresentação de candidaturas de apoio ao abrigo do programa 1º Direito depende da prévia aprovação pelos competentes órgãos do Município da Estratégia Local de Habitação. (Ver ponto 2 deste documento). Prevê-se ainda que a lista de candidatos a habitação seja uniformizada para todos os Municípios, pelo que o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) desenvolveu uma Plataforma do Arrendamento Apoiado (eAA). Esta Plataforma irá permitir a gestão dos pedidos de apoio habitacional do parque em regime de arrendamento apoiado e a disponibilização de um sítio na internet onde os cidadãos podem apresentar os seus pedidos de apoio habitacional.
- 1.2.2 Decreto-Lei n.º 86/2018, Série 1 de 4 de maio de 2018, que estabelece o Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente que assenta na concessão de apoios em espécie e de apoios financeiros destinados a financiar soluções habitacionais, para alojamento temporário e ou residência permanente, a agregados familiares que ficam privados das suas habitações, ou que estão em risco iminente de ficar nessa situação, em virtude de factos imprevisíveis ou excecionais, nomeadamente desastres naturais (inundações, sismos, incêndios) ou fenómenos de migrações coletivas, visando criar as condições para a reconstrução dos seus percursos residenciais. De acordo com a Portaria n.º 167/2018 de 12 de junho, a concessão destes apoios será antecedida de um protocolo de cooperação institucional entre Município e IHRU.
- 1.2.3 Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2018 de 8 de maio de 2018, que aprova o Programa Chave na Mão – Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial, que visa a disponibilização de instrumentos públicos facilitadores de implementação de soluções de mobilidade habitacional de residentes em territórios de forte pressão urbana para territórios de baixa densidade e da passagem de habitações próprias para o setor do arrendamento habitacional a custos acessíveis. Este programa será gerido pelo IHRU e tem uma duração de 24 meses.
- 1.2.4 Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2018 de 7 de maio que lançou e definiu os termos do modelo de organização e funcionamento do Programa Da Habitação ao Habitat. Este Programa assenta em intervenções-piloto que visam repensar a forma de atuação nos bairros de arrendamentos públicos, promovendo uma maior articulação e cooperação entre todos os atores envolvidos, com vista a otimizar o potencial dos meios e recursos alocados para o alcance de resultados em termos de melhoria global das condições de vida dos moradores e de coesão e integração socioterritorial dos bairros de arrendamento públicos. Uma das intervenções-piloto

será realizada no território de Vila Nova de Gaia, no Bairro de Cabo Mor, união de freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso.

Balanço do ano de 2018:

No ano de 2018, a UGH tomou conhecimento da legislação acima referida.

No âmbito do Programa da Habitação ao Habitat, a UGH e GIAS acompanharam a Vereadora da Ação Social a uma reunião com a Secretaria de Estado, integrando a Comissão de Acompanhamento. A Vereadora da Ação Social decidiu que a Dra Paula Ribeiro, da UAS, integraria o Grupo de Trabalho deste Programa, a decorrer no Bairro de Cabo Mor (Propriedade do IHRU).

1.3– Programa Social de Arrendamento de Habitações Municipais – Habitar XXI

Não obstante a alternativa habitacional operacionalizada através do Programa Arco-Íris, o agravamento da situação sócio-económica das famílias e a deterioração das condições laborais, torna necessário aumentar a oferta de habitações a disponibilizar para este fim.

Neste sentido e entendendo o alojamento como um processo de desenvolvimento social urbano, que possibilita o atenuar dos fenómenos de exclusão social, o Programa Habitar XXI assume o direito à habitação como um direito fundamental (artigo 65.º da CRP), pretendendo estabelecer um enquadramento que do ponto de vista social abranja uma franja maior da população gaiense com problemas de habitação mas sem acesso facilitado a habitação social, através da disponibilização gradual de habitações que se encontram dispersas pelo Parque Habitacional Municipal.

Pretende-se que as casas sob gestão da Gaiurb, EM que se encontram inseridas em prédios de propriedade mista, nomeadamente, os lotes diversos da Urbanização de Vila D'Este, Quinta da Mesquita, Alto das Torres, Tuna de Santa Marinha, Arrábida Shopping, VL8, Raposas e Penedo, totalizando cerca de 145 frações habitacionais, sejam consideradas neste Programa.

O valor de renda a atribuir ao abrigo deste Programa, será considerado mediante avaliação com indicação de uma renda potencial de mercado, sob o qual será aplicada uma redução de 30%.

A implementação do Habitar XXI será gradual, uma vez que atenderá às especificidades de cada agregado familiar que ocupa as potenciais casas deste programa, tentando-se sempre que possível, transferir os agregados familiares para urbanizações exclusivamente de habitação social.

Balanço do ano de 2018:

Dado que o Município está a avançar com a construção de habitações para Arrendamento Acessível, este Programa foi encerrado. As habitações localizadas nos Empreendimentos Mistos voltam a integrar a Bolsa de Habitações Sociais, no âmbito da Lei do Arrendamento Apoiado.

1.4– Casas de Transição para Vítimas de Violência Doméstica

Decorrente do Protocolo assinado entre a Gaiurb, EM e a UMAR, no dia 7 de Março de 2015, mantém-se a resposta social com vista à proteção e acolhimento de mulheres vítimas de violência doméstica.

No dia 8 de Março de 2018, o Município de Vila Nova de Gaia celebrou um Protocolo de colaboração com a Associação Projeto Criar e foi constituído o Programa Gaia Protege+. Neste âmbito, a Senhora Vereadora da Ação Social solicitou a esta Unidade, que reunisse com este Gabinete a fim de se avaliar a necessidade de cedência de casas de transição, estabelecer formas de comunicação para os candidatos a pedido de habitação que sejam vítimas de violência doméstica e alargamento das funções da Equipa de Emergência Municipal na intervenção da Vítimas de Violência Doméstica.

Balanço do ano de 2018:

A parceria com a UMAR foi sendo estabelecida de acordo com o Protocolo e as casas de transição foram recebendo ocupantes, conforme taxa de ocupação abaixo referida entre Janeiro e Dezembro de 2018:

.Canidelo: saíram 3 ocupantes; entrou 1 nova ocupante.

.Serzedo: Saiu uma ocupante e mantém-se uma ocupante.

.Vilar de Andorinho: saíram 2 ocupantes, entraram 2 novas ocupantes.

A articulação entre a UGH e a Equipa do Gaia Protege+, até Dezembro de 2018, resultou nas seguintes ações:

- a) Criação de um procedimento de sinalização, via email, de todas as vítimas de violência que formalizem pedido de habitação social. Relativamente às candidaturas em curso, anteriores à criação deste Programa, foi realizado um levantamento e foram sinalizadas, por esta Unidade, todas as situações existentes neste âmbito.
- b) Proposta de reorganização da Equipa de Emergência Municipal, alargando as suas competências às vítimas de violência, com a apresentação de um Plano de Trabalho para o ano de 2019, entregue em Novembro de 2018 para aprovação superior.
- c) Esboço de uma proposta de colaboração entre a Gaiurb, EM e o Programa Gaia Protege+ para a criação de uma resposta social intermédia de alojamento temporário de vítimas de violência.

1.5– Casas de Emergência para vítimas de derrocada ou outras calamidades

No âmbito de uma parceria com a Direção Municipal dos Bombeiros e Proteção Civil (DMBPC), esta unidade tem uma Equipa de Emergência Municipal, composta por equipa multidisciplinar de Assistentes Sociais e Psicólogos, que assegura uma rápida resposta às situações de emergência e risco habitacional identificadas pela DMBPC, utilizando uma metodologia de Intervenção em crise: avaliação de necessidades, redução dos

sintomas e regresso ao sistema adaptativo. Esta resposta vai desde o apoio emocional até ao realojamento temporário ou definitivo do agregado familiar em risco.

Nesse sentido, temos 11 casas inseridas em empreendimentos sociais do concelho, nomeadamente, nas freguesias de S. Félix da Marinha, Olival, Perosinho, Vilar de Andorinho, Canidelo, Canelas e Arcozelo, equipadas (quer a nível água, luz e gás, quer a nível de equipamentos de cozinha e mobiliário) para dar resposta à entrada de famílias com necessidade de saída imediata das suas habitações, por estar em causa a segurança de pessoas.

Balanço do ano de 2017:

-Entre Janeiro e Dezembro de 2018, a Equipa de Emergência Municipal interveio em 13 situações de emergência.

1.6– Intervenção na População Sem-Abrigo

Em Junho de 2013, a Gaiurb, EM foi convidada a participar nas reuniões preparatórias para a constituição do Núcleo de Planeamento e Intervenção dos Sem-Abrigo (NPISA de Vila Nova de Gaia), com os seguintes parceiros: APDES, AMI, Associação Abraço, Município de Vila Nova de Gaia, Gaiurb, EM, Instituto Segurança Social, IP – Centro Distrital, Centro Social de S. Félix da Marinha e União de Freguesias de Santa Marinha e Afurada. As principais atividades deste Grupo de Trabalho passavam por:

- 1- Formalizar um Protocolo de Colaboração para a Implementação do NPISA de V.N. Gaia.
- 2- Manter atualizada a base de dados criada para o conhecimento da população sem-abrigo a fim de manter atualizado o Diagnóstico Pessoa Sem Abrigo de V.N. Gaia.
- 4-Desenvolver o Projeto “Casas Primeiro de V.N. Gaia” como resposta habitacional para pessoas sem-abrigo.
- 5- Desenvolver o Projeto “Habitação Assistida”, ter apartamentos de transição para pessoas sem-abrigo que necessitam de acompanhamento técnico. Neste projeto, a Gaiurb, EM disponibilizaria uma habitação de tipologia 5 que se localiza na Urbanização de Vila D’Este, embora necessite de grandes obras de conservação. Este projeto consta do PEDU.

Desde o ano de 2015, que este grupo que integra o NPISA aguarda por parte do Município a assinatura do Protocolo de Colaboração para a implementação do NPISA de V.N. Gaia. Até ao momento, esta parceria não foi concretizada.

No âmbito das candidaturas ao Portugal 2020, consta do PEDU a reabilitação do apartamento de tipologia 5, sito na Urbanização de Vila D’Este a fim de se desenvolver o projeto “Habitação Assistida” acima mencionado.

No âmbito das candidaturas ao Portugal 2020, consta do PEDU a reabilitação do apartamento de tipologia 5, sito na Urbanização de Vila D'Este a fim de se desenvolver o projeto "Habitação Assistida" acima mencionado. Em 2018, o Município organizou um Grupo de Trabalho para criar uma estrutura simples e operacional de intervenção junto dos Sem-Abrigo de Vila Nova de Gaia e esta Unidade não faz parte deste grupo.

Balanço do ano de 2018:

-Não foram concretizadas nenhuma das ações acima referidas.

1.7 – Projeto de Apoio aos Refugiados

O Município de Vila Nova de Gaia teve de responder ao formulário de manifestação de disponibilidades municipais para acolhimento e integração de refugiados promovido pela Associação Nacional de Municípios Portugueses. Na parte B do formulário intitulada disponibilidades do Município e, concretamente a pergunta 1, Disponibilidades de Alojamento, o Município solicitou à Gaiurb, mais concretamente à Unidade de Gestão Habitacional, que respondesse a esta pergunta. O inquérito foi preenchido pela UGH, em articulação com a Administração, e enviado ao Município em Outubro de 2015.

Decorrente dessa resposta, estão sinalizadas 15 habitações: 1 T1; 8 T2; 6T3, fogos a necessitar de obras de conservação, nas freguesias de Vilar de Andorinho, união de freguesias Mafamude e Vilar de Paraíso, união de freguesias Gulpilhares e Valadares; Canidelo e Madalena.

Balanço do ano de 2018:

- Mantém-se a sinalização de 15 habitações referenciadas no formulário, ou outras similares;

2- Programa Local de Habitação (PLH)

Em Junho de 2015, foi aprovado pelo Conselho de Administração da empresa a criação do **Programa Local de Habitação (PLH)**. Trata-se de um instrumento de política habitacional local que define localmente uma visão estratégica de intervenção nas áreas da habitação e reabilitação urbana. O PLH aprofunda o conhecimento sobre as carências habitacionais locais, hierarquiza prioridades, faz um levantamento dos recursos mobilizáveis, identifica as entidades promotoras, enquadra as intervenções de regeneração urbana e identifica e divulga "boas-práticas" na gestão do parque público. Foi constituída uma equipa de trabalho, multidisciplinar, e composta por vários departamentos ou divisões da empresa, nomeadamente, a Unidade de Gestão Habitacional do Departamento de Habitação, a Divisão de Planeamento Urbanístico, a Divisão de Projeto, a Divisão de Informação Geográfica e o Departamento dos Assuntos Jurídicos. Devido a vários constrangimentos de tempo: articulação de agendas entre departamentos e necessidade de tratar matérias mais prementes, esta ação não teve os desenvolvimentos necessários à sua execução no ano de 2018.

Contudo, no âmbito do Programa 1º Direito e, de acordo com o art. 2º da Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto (especificado no ponto 1.1 deste documento), o Município deverá desenvolver a sua Estratégia Local de Habitação (ELH). Nesse sentido, dado que o 1º direito prevê apoio financeiro ao acompanhamento técnico, incluindo apoio financeiro à elaboração de ELH, iremos avaliar a possibilidade de contratação dos serviços de uma consultora nesta área.

Balanço do ano de 2018:

No ano de 2018, a UGH tomou conhecimento dos procedimentos a tomar para a concretização da ELH.

3- Assegurar o procedimento de realojamento

Esta área de intervenção consiste na coordenação e tramitação dos realojamentos desde a fase pré-contratual até ao realojamento físico das famílias: elaboração cálculo de renda, assinatura do contrato de arrendamento e atualização no sistema informático. Envolve também a tramitação das atualizações e revisões de renda, transferências de habitação, bem como alterações de agregado familiar ou de titularidade dos contratos.

Os procedimentos nesta área foram adequados à entrada em vigor do Regulamento Municipal para o Arrendamento das Habitações Sociais (RMAHS) bem como à Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, com as alterações da Lei n.º 32/2016.

Balanço do ano de 2018:

-Tramitação de todos os pedidos de revisão de rendas, integrações familiares ou modificações de agregados, trocas de agregado, de acordo com os procedimentos definidos.

-Entre Janeiro e Dezembro de 2018, foram realojadas 13 famílias em habitação social.

-entre Janeiro e Dezembro de 2018, ficaram disponíveis 53 habitações.

-Preparação do SIGA, em colaboração com a Expandindústria, para operacionalização da atualização de rendas; comunicação via ofício aos inquilinos, em Fevereiro de 2018, a comunicar a nova renda, com efeitos a partir de Abril de 2018.

-Comunicação ao DAJ dos agregados que não procederam à entrega de documentação até Abril de 2018, no total de 202 inquilinos.

-Apoio ao DAJ na concretização de procedimentos para os inquilinos que entregaram a documentação com atraso. Em Dezembro de 2018, 23 inquilinos não entregaram a documentação para revisão de renda e 179 inquilinos entregaram documentação fora do prazo previsto, pelo que foram sancionados, conforme legislação em vigor.

-No âmbito da revisão de renda, foram atendidos em audiência 47 inquilinos para esclarecimento do processo de revisão de rendas em vigor mas, destes, 5 não compareceram.

-Elaborou-se e aprovou-se superiormente, em Outubro de 2018, um Procedimento de Revisão Anual do valor da Renda Apoiada.

-Assegurou-se apoio técnico à UAS para receção de documentos comprovativos de rendas e registo no SIGA no âmbito do processo de atualização de rendas que está previsto para Abril de 2019.

4- Assegurar uma boa gestão das Zonas Comuns

Nesta matéria, a UGH realiza a Gestão dos Condomínios inseridos em prédios de propriedade mista: participa nas reuniões de condomínio convocadas pelas Administrações de Condomínio; informa a DGCF, no mês de Dezembro anterior ao ano civil, do valor do pagamento das quotas de condomínio das frações propriedade da empresa; procede à resolução de todos os problemas nesta matéria.

Relativamente aos Empreendimentos Sociais, propriedade exclusiva do Município, a ação da UGH desenvolve-se na execução do procedimento estabelecido para a retirada de bens das zonas comuns, em articulação com a UAS.

Balanço do ano de 2018:

- Relativamente ao pagamento de quotas de condomínio, no ano de 2018, a UGH procedeu à execução do procedimento definido no IGP de 2017, isto é, todos os inquilinos passaram a pagar quota de condomínio à empresa, junto com a renda mensal.

-Relativamente aos Empreendimentos de Propriedade Mista, que foram construídos pelo Município ao abrigo de legislação que permitia a venda de fogos e que nunca estiveram organizados em condomínios ou, então, têm um condomínio “doméstico” para gestão das despesas básicas, torna-se necessário a constituição formal destes Condomínios. Em 2018, a UGH avançou com a constituição dos Empreendimentos do Penedo e Olival, estando estes processos em curso.

-No último trimestre de 2017, os proprietários do Lote 59, manifestaram o seu desacordo quanto à atuação da Administração de Condomínio em funções. Estes solicitaram à Gaiurb, EM que os apoiassem na exoneração da atual Administração de Condomínio. Após análise jurídica, realizou-se um abaixo-assinado dos moradores interessados nesta exoneração a fim de se obter a percentagem de moradores definida por Lei. A nova Administração foi eleita no ano de 2018, pelo que este processo está concluído.

- A UGH participou em 43 reuniões de condomínio nas frações inseridas em prédios de propriedade mista.

5- Assegurar o controlo e monitorização da dívida de renda

Em 2018, a UGH viu reforçada as suas competências, com respetivo reforço do pessoal técnico, para controlo e monitorização das dívidas de renda dos inquilinos municipais. O procedimento estabelecido para tratamento das dívidas de renda é o seguinte: a UAS encaminha os pedidos para a jurista responsável por esta matéria que, por sua vez, convoca os agregados para a celebração de um acordo de dívida. A primeira convocatória é efetuada por correio simples; caso o inquilino não compareça, a Polícia Municipal notifica o inquilino presencialmente e caso o mesmo reitere a não comparência, o processo tramita para o DAJ. A monitorização dos acordos de renda será realizada mensalmente para se avaliar o grau de cumprimento das ações implementadas. Caso os inquilinos não

cumpram com o estabelecido no acordo celebrado, poderá reavaliar-se esse acordo por mais duas vezes. Ao terceiro incumprimento, o processo tramita para o DAJ.

Balanço 2018:

-De Março a Dezembro de 2018, a UGH realizou 127 acordos de dívida de renda aos inquilinos no regime de arrendamento apoiado.

-Em Dezembro de 2018, a dívida de renda apoiada, dos agregados alojados, era no valor de €27.234,07.

6- Assegurar o procedimento para as Audiências

Decorrente do número de pedidos dos municípios gaienses a solicitar agendamento de audiências com o Sr. Presidente da Câmara nas temáticas da habitação social, esta Unidade continua com a responsabilidade de tramitar todo o procedimento acerca desta matéria.

Em Novembro de 2018, a Sra. Vereadora da Ação Social procedeu a uma alteração da equipa responsável pelas audiências, ficando apenas a UGH com esta competência. Mantém-se a utilização da plataforma informática PIAS no registo e tratamento das audiências externas. O tratamento dos EDOC passou a ser realizado pela Emília Ferreira, do Gabinete de Apoio à Vereadora, Dra. Marina Ascensão.

Balanço do ano de 2018:

-Entre Janeiro e Dezembro de 2018, a UGH, realizou 142 audiências.

7- Candidaturas

- 1- Programa de Apoio à Reconstrução de Habitação Permanente (PARHP) aprovado pelo Decreto-Lei142/2017. De 14 de Novembro e regulamentado pela Portaria n.º 366/2017 de 7 de dezembro. O Município de Vila nova de Gaia e a CCDRN celebrou um Protocolo de Cooperação e Colaboração Técnica, com vista à concretização do PARHP em 6 de Abril de 2018, tendo referenciado 3 agregados cujas habitações ficaram danificadas no âmbito dos incêndios de 15 de Outubro de 2017. Das 3 sinalizações, duas candidaturas não foram elegíveis pelo que apenas um candidato foi ressarcido dos prejuízos.
- 2- Candidatura no âmbito do Portugal 2020, submetida em Janeiro de 2018 pela DSI e Auditoria e Qualidade, designada de Integração de Imigrantes e Comunidades Ciganas, visa a reconversão de uma antiga unidade industrial abandonada num edifício destinado a habitação possibilitando a integração de Comunidades Ciganas atualmente distribuídas por 3 núcleos de construção precária (barracas), dispersas pela União de Freguesias de Grijó-Sermonde, em Vila Nova de Gaia. Em Novembro 2018, dado que esta candidatura foi aprovada, a UGH, a Equipa da Arq. Carla Pires (DSI) e o Centro Social de Grijó desenvolveram um conjunto de reuniões para tratamento de questões ligadas à construção.
- 3- Candidatura à Urban Innovative Actions, no tópico Pobreza Urbana deverá ser submetida até 31 de Janeiro de 2019. Em 2018, foi constituída uma equipa: UGH, DSI, Escola Oficina para desenvolver esta candidatura.

UNIDADE DE OBRAS E MANUTENÇÃO

1. Objetivos estratégicos e missão

A atividade da Unidade de Obras e Manutenção (UOM), que está inserida no Departamento de Habitação, diz respeito, conforme competências delegadas pelo município, à conservação dos Edifícios de Habitação Social do Concelho de Vila Nova de Gaia, através de ações de **Manutenção e Reabilitação** assim como a manutenção das instalações da Gaiurb, EM. O parque habitacional social de Vila Nova de Gaia é constituído por três mil quatrocentas e dezoito casas, distribuídas por todo o Concelho. O parque habitacional necessita de manutenção regular por forma a garantir e manter as condições de segurança, salubridade e arranjo estético.

2. Obras de manutenção

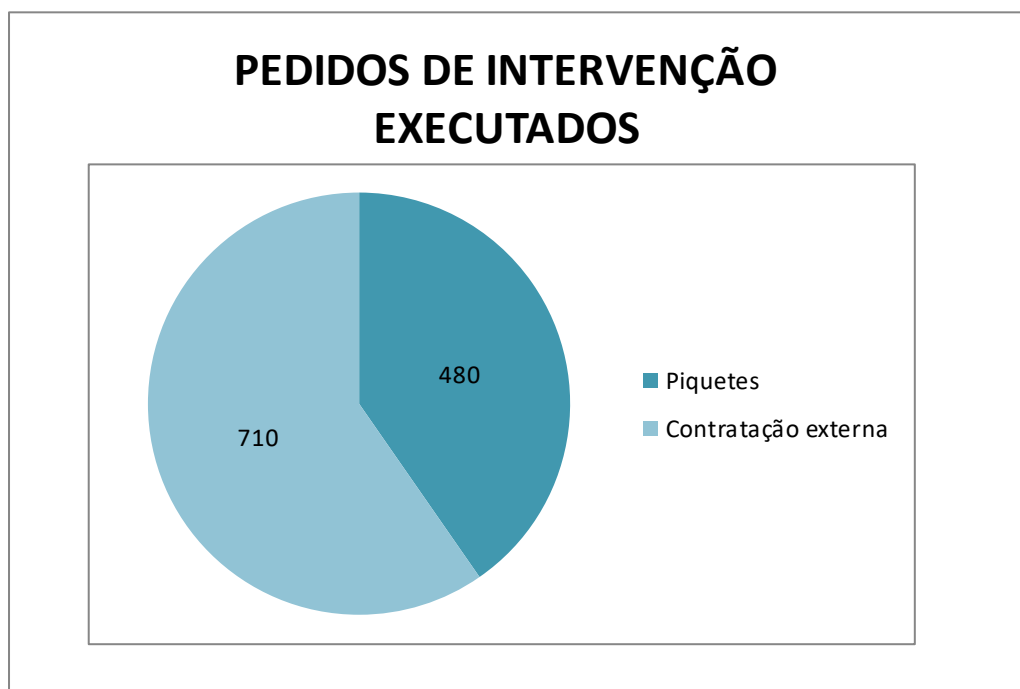
A Manutenção refere-se ao trabalho de rotina necessário para manter os edifícios em bom estado, assim como todos os seus componentes, quer sejam jardins, equipamentos, ou outros elementos.

Durante o ano de 2018 foi posta em prática uma gestão criteriosa dos recursos existentes, sempre tentando não prejudicar o bem-estar e a qualidade de vida dos nossos moradores conforme se pode verificar pelos resultados obtidos nos quadros e gráficos abaixo apresentados. Continuam a funcionar equipas de manutenção “piquete” para realização de trabalhos por administração direta por forma a responder com maior celeridade a determinados pedidos e reduzir os custos de manutenção.

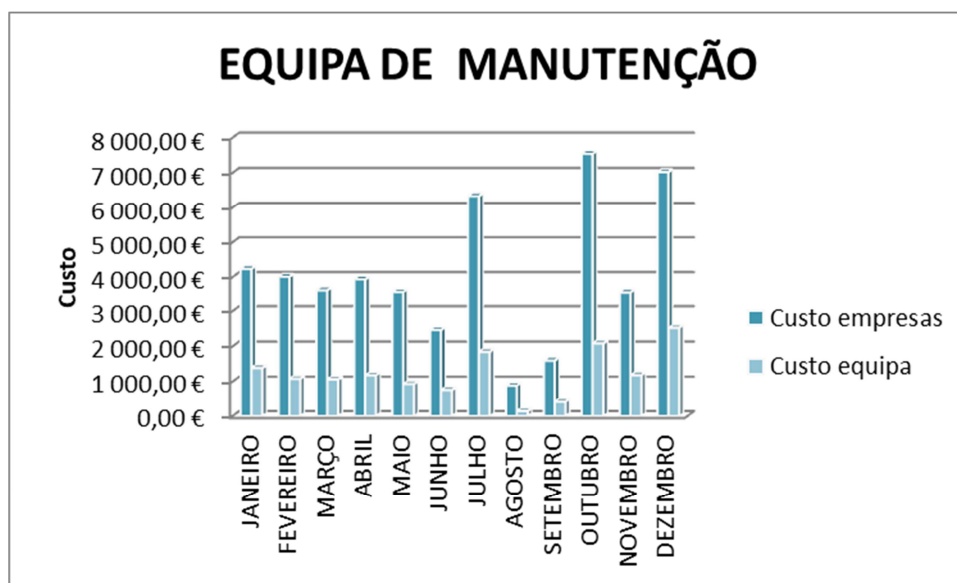
MANUTENÇÃO

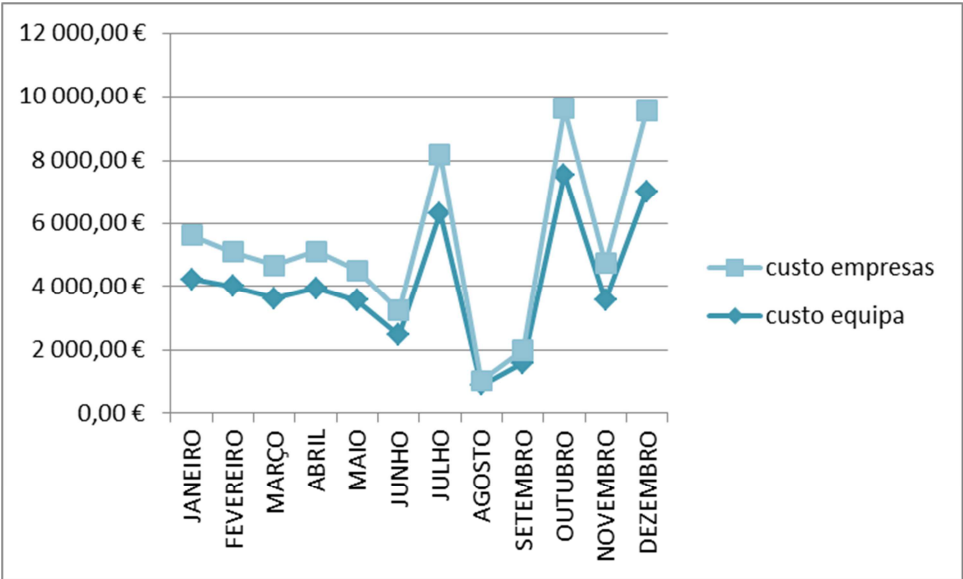
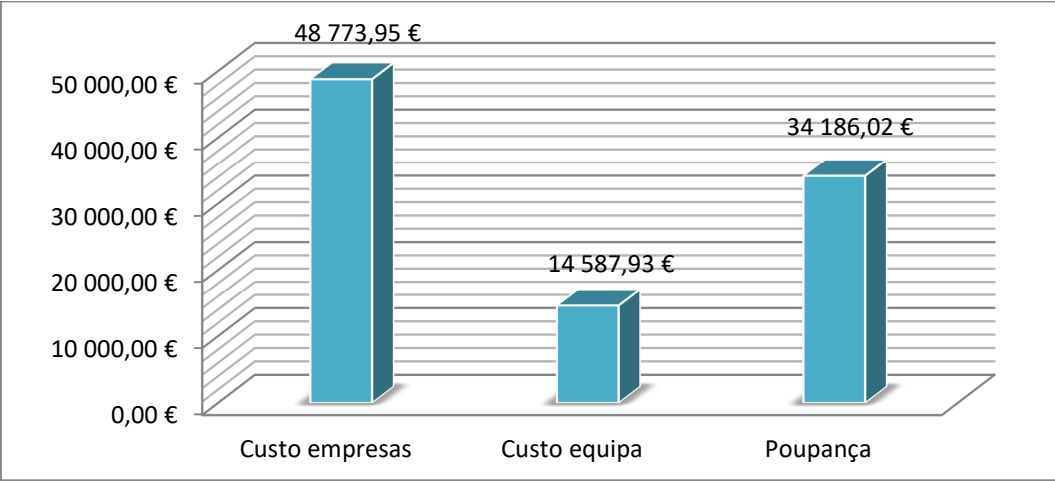
Descrição	Plano e Orçamento 2018	Alterações e Reafetações Orçamentais	Orçamento 2018	Executado em 2018
Trolha	25 000,00 €	43 596,68 €	68 596,68 €	61 063,33 €
Pichelaria	35 000,00 €	39 207,00 €	74 207,00 €	59 913,02 €
Electricista	17 500,00 €	12 320,00 €	29 820,00 €	21 485,73 €
Carpinteiro	6 000,00 €	3 202,00 €	9 202,00 €	5 434,99 €
Serralharia	15 000,00 €	15 715,00 €	30 715,00 €	28 075,51 €
Contrato de Manutenção de Elevadores	43 500,00 €		43 500,00 €	45 249,17 €
Manutenção de Elevadores extra contrato	10 000,00 €		10 000,00 €	
Insp., manut. e subst. e redes e equip. de Gás	7 500,00 €	-225,00 €	7 275,00 €	9 425,94 €
Manutenção de parques infantis e de jogos	1 500,00 €	-1 500,00 €	0,00 €	189,42 €
Manutenção de extintores	8 500,00 €	5 000,00 €	13 500,00 €	23 182,04 €
Manut. de centrais hidropressoras	6 000,00 €		6 000,00 €	5 332,05 €
Conservação e reabilitação de edifícios pertencentes à empresa	30 000,00 €	10 875,00 €	40 875,00 €	28 164,18 €
Reab. Hab. - Frações	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 195,67 €
Drogaria – Material elétrico	5 000,00 €	-1 000,00 €	4 000,00 €	3 798,63 €
Drogaria – Material construção genérico	10 000,00 €	-8 000,00 €	2 000,00 €	615,76 €
Drogaria – Material pichelaria	5 000,00 €	-2 000,00 €	3 000,00 €	3 868,37 €
Drogaria – Material carpintaria/serralharia	5 000,00 €	-3 500,00 €	1 500,00 €	824,15 €
Drogaria - Tintas	12 500,00 €	-9 000,00 €	3 500,00 €	3 050,95 €
Limpeza e manutenção das coberturas dos empreendimentos sociais	20 000,00 €	2 000,00 €	22 000,00 €	19 826,81 €
Ajuda Social	10 000,00 €		10 000,00 €	7 464,16 €
Instalações de Água e Luz	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11 774,12 €
Diversos	5 000,00 €	-3 000,00 €	2 000,00 €	872,06 €
	278 000,00 €	103 690,68 €	381 690,68 €	347 806,06 €

Os pedidos de intervenção são efetuados através de fichas de manutenção. Durante o ano de 2018 foram criadas 1190 fichas de manutenção sendo que 480 fichas foram distribuídas para o piquete de manutenção.



Refere-se que a atividade da Equipa de Manutenção (piquete interno) obteve os seguintes resultados:





3. Obras de reabilitação

A Reabilitação de edifícios é arquitetada através de um procedimento com fatores que visa inspecionar os edifícios tanto a nível da qualidade e segurança da sua construção, como do custo que poderá ter para satisfazer as exigências dos dias de hoje.

Traduzem-se em empreitadas planeadas e que visam o tratamento de questões estruturais dos edifícios, ou de operações de manutenção em grande escala e que por norma ascendem a montantes mais elevados.

À semelhança da orientação que seguimos nas obras de manutenção, as obras de reabilitação foram alvo de uma gestão criteriosa conforme se pode verificar na tabela abaixo apresentadas.

As obras de reabilitação executadas durante o ano de 2018 foram praticamente todas executadas ao abrigo do contrato mandato existente entre a Gaiurb, EM e o município, nomeadamente as obras de reabilitação das envolventes dos empreendimentos sociais conforme se pode ver no quadro abaixo identificado.

EXECUÇÃO CONTRATO MANDATO 2018	
DESIGNAÇÃO EMPREITADA	TOTAL EXECUÇÃO 2018
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DOS EMPREENDIMENTOS DE CAVACO I E II E D. MANUEL CLEMENTE - VILA NOVA DE GAIA	83 148,18 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DOS EMPREENDIMENTOS DE BALTEIRO II E III E MONTE GRANDE - VILA NOVA DE GAIA	137 833,07 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DO EMPREENDIMENTO D. MANUEL MARTINS - VILA NOVA DE GAIA	107 652,05 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DOS EMPREENDIMENTOS DE D. ANTÓNIO FERREIRA GOMES, EUSÉBIO DA SILVA FERREIRA E PEROSINHO - VILA NOVA DE GAIA	113 334,57 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DOS EMPREENDIMENTOS DE TABOSA E PROF. CARLOS ALBERTO MOTA PINTO - VILA NOVA DE GAIA	42 553,43 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DOS EMPREENDIMENTOS DE BELA VISTA, GENERAL RAMALHO EANES E BOA NOVA - VILA NOVA DE GAIA	73 499,50 €

REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DOS EMPREENDIMENTOS DE DR. ADELINO AMARO DA COSTA, PADRE VÍTOR MELÍCIAS, CRASTO E D. ARMINDO LOPES COELHO – VILA NOVA DE GAIA	288 790,89 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DO EMPREENDIMENTO DE DR. MOTA AMARAL - VILA NOVA DE GAIA	44 986,94 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DO EMPREENDIMENTO DE DR. MÁRIO CAL BRANDÃO - VILA NOVA DE GAIA	25 772,55 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DOS EMPREENDIMENTOS DE ALBERTO MARTINS ANDRADE, PRESA NOVA, DR. FRANCISCO PINTO BALSEMÃO E CANCELA - VILA NOVA DE GAIA	123 115,15 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DOS EMPREENDIMENTOS DE RUY DE CARVALHO, ROSA MOTA E PADRE AMÉRICO - VILA NOVA DE GAIA	104 472,67 €
REABILITAÇÃO DA ENVOLVENTE DOS EMPREENDIMENTOS DE MANUEL PACHECO MIRANDA, DR. BARBOSA DE MELO, COVA DA LOBA II E CORONEL PINTO SIMÕES - VILA NOVA DE GAIA	51 578,97 €
INSTALAÇÃO DE SEIS ASCENSORES NO EMPREENDIMENTO D. MANUEL MARTINS - OLIVEIRA DO DOURO - VILA NOVA DE GAIA	169 368,05 €
EMPREITADA DE REABILITAÇÃO DE QUATRO HABITAÇÕES DEVOLUTAS DOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS DO CONCELHO DE VILA NOVA DE GAIA	23 997,99 €
	1 390 104,01 €

Para além das obras anteriormente referenciadas foram executadas as seguintes obras fora do contrato mandato e do orçamento para a manutenção:

Empreitada de Correção Anomalias dos Edifícios da Urbanização de Vila D' Este			39 833,34 €
Empreitada de Instalação de Seis Ascensores no Empreendimento D. Manuel Martins - Oliveira do Douro (Auto 7)			68 620,99 €
Empreitada do Campo de Jogos de Valadares			39 959,71 €

09

SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

A Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, aprovou o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, constituindo a disciplina legal das empresas municipais, agora denominadas de empresas locais. À luz do novo enquadramento legal, a Gaiurb é uma empresa local, integralmente detida pelo Município de Vila Nova de Gaia, a quem cumpre o ordenamento do território e gestão urbanística, reabilitação urbana, o desenvolvimento da habitação e a promoção do desenvolvimento local no concelho de Vila Nova de Gaia.

Por deliberação do Município na sua reunião de 22 de Novembro de 2010 foi aprovado o processo de fusão por incorporação das empresas GaiaSocial, EEM e CidadeGaia, SRU, EEM na entidade empresarial local Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, tendo a empresa assumido uma posição claramente mais sustentada e equilibrada, mas sempre sujeita aos fortes constrangimentos macroeconómicos sentidos no país.

A partir de Janeiro de 2015 a Gaiurb ficou sujeita às regras da Lei nº 22/2015 de 17 de Março, que introduziu a quarta alteração à Lei nº 8/2012 de 21 de Fevereiro – Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso (LCPA) e aos procedimentos necessários à aplicação da mesma e à operacionalização da prestação de informação, nos termos do Decreto-lei nº 127/2012 de 21 de Junho.

A Gaiurb como empresa local, integrada no perímetro da Administração Pública sujeita aos princípios impostos pela Lei do Enquadramento Orçamental e às políticas de consolidação orçamentais rigorosas impostas aos Municípios, teve de readaptar as suas políticas internas de gestão para fazer face a todos os constrangimentos sentidos.

A atividade da empresa está enquadrada por dois documentos contratuais subscritos com o Município de Vila Nova de Gaia, o Contrato Programa e o Contrato de Reabilitação e Manutenção de Edifícios e Equipamentos. O Contrato Programa define um conjunto de orientações de natureza estratégica e funcional e o Município através do Contrato de Mandato, encarrega a Gaiurb da execução das ações de manutenção e de reabilitação em edifícios públicos municipais na área da habitação social e da reabilitação urbana.

Estes dois contratos foram, nos termos legais, submetidos a visto do Tribunal de Contas, concedidos em 02/10/2018 ao Contrato Programa e a 23/08/2017 ao segundo aditamento do Contrato de Mandato ainda em vigor durante o ano de 2018.

O ano de 2018 foi marcado pela consolidação da reversão da estagnação do urbanismo em Vila Nova de Gaia sentida ao longo dos anos. O aumento das receitas próprias foi evidente o que nos permitiu auferir resultados positivos no final do exercício.

A Gaiurb continua a assumir um papel importante na resolução das mais diversas carências sociais sentidas pelos nossos inquilinos mais vulneráveis, desenvolvendo políticas sociais direcionadas para a coesão social e seguindo as orientações políticas e estratégicas definidas pelo município na área de intervenção social, procurando sempre desenvolver projetos e ações de elevado cariz social.

A Empresa continua na vanguarda da prestação de um serviço de excelência e qualidade, adoptando estratégias internas necessárias para assegurar a desburocratização dos serviços e procedimentos, querendo cada vez mais atingir e garantir a satisfação dos nossos Municípios e Clientes.

A Gaiurb, no desenvolvimento da sua missão de promoção do desenvolvimento local, nomeadamente, através da reabilitação urbana e da gestão urbanística e do ordenamento do território, tem vindo a perpetuar políticas de transparência e rigor, promovendo, assim, a qualidade urbanística do território do concelho de Vila Nova de Gaia, a valorização da sua

imagem, do seu valor ambiental e social e a qualidade de vida dos seus cidadãos, bem como, a revitalização da zona histórica do Concelho.

De forma a promover a qualidade, transparência e eficiência do serviço prestado na área do urbanismo, a Gaiurb continua a dar um enfoque muito especial ao serviço de atendimento aos munícipes, reforçando e incentivando à utilização das nossas soluções digitais – *nopaper*.

A preocupação diária da Empresa, é assegurar que os recursos existentes estão a ser usados de forma racional e consciente e consolidar a sustentabilidade financeira futura.

O presente documento sintetiza os resultados alcançados pela Gaiurb durante o ano de 2018, bem como a situação patrimonial e financeira em 31 de Dezembro. Esta análise deverá ser realizada em conjugação com as demonstrações financeiras e notas anexas.

ATIVO

O Ativo Total da Gaiurb sofreu um decréscimo de 1 061 733 euros, passando para os 16 390 987 euros, sendo que o Ativo Não Corrente representa cerca de 65,75% desse valor, e o Ativo Corrente os restantes 34,25%.

Ativo Não Corrente

Tendo por base uma política de prudência ao investimento, a Gaiurb durante o ano de 2018 investiu cerca de 79 540 euros em Ativos Fixos Tangíveis. Cerca de 85,41% deste montante diz respeito à aquisição de equipamento administrativo, nomeadamente de Software e Hardware. Estão incluídos nesta rubrica a aquisição de 40 postos de trabalho (computadores e monitores), um computador portátil, a aquisição de terminais de picagem do ponto dos funcionários e terminais de acesso, a aquisição de um software de registo nuvens pontos e leitura de imagem térmica para permitir a prestação de um melhor serviço de Laser Scanning, o upgrade ao ambiente de virtualização da Gaiurb e a aquisição de um sistema de comunicação corporativa e sistemas de filas de espera.

O restante investimento apesar de residual, sustentou na aquisição de uma máquina de gravação a laser para a Escola Oficina, e para o atendimento duas televisões LED, um balcão e alguns armários e módulos de apoio.

A Gaiurb durante o ano de 2018 procedeu à alienação do Edifício sito na Rua Cândido dos Reis, 248 a 252, freguesia de Santa Marinha. Desta alienação resultou uma mais-valia contabilística e o procedimento de venda foi através de hasta pública devidamente divulgada.

Ativo Corrente

A rubrica de inventários totaliza o montante de 1 243 390 euros e inclui 4 imóveis localizados no Centro Histórico de Vila Nova de Gaia assim descriminados:

inventário bens	
edif. rua cândido do reis, 83 a 87	591.000
edif. rua s. lourenço, 203	126.626
terreno rua são marcos	
edif. rua do pinhal, 8 e 10	370.000
terreno rua da pescaria, 16 e 28	155.764
	1.243.390

A rubrica créditos a receber no valor de 22.852 euros evidencia os acréscimos de proveitos reconhecidos no final do ano no montante de 22 068 euros, uma caução prestada ao INATEL no valor de 720 euros e 64 euros na rubrica outros devedores.

A rubrica de clientes incluiu as dívidas vencidas e não liquidadas dos inquilinos das habitações sociais, no valor de 1 225 778 euros, clientes diversos no montante de 104 525 e cerca de 574 673 euros refere-se ao serviço de consultoria prestado ao Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga que ainda não foi liquidado.

Procedeu-se no final do exercício, ao registo de um reforço de 74 629 euros de Perdas Por Imparidade, atingindo esta rubrica no montante de 1 145 025 euros. A Empresa manteve a política contabilística relativa ao critério de reconhecimento das Imparidades de Dívidas de Clientes consideradas como suscetíveis de terem associado risco de cobrança duvidosa quando em mora há mais de seis meses.

Com o intuito da cobrabilidade das dívidas dos nossos inquilinos e ao mesmo tempo promover a sua responsabilização, tendo sempre em atenção as suas vulnerabilidades sociais, temos vindo a celebrar mensalmente acordos de pagamentos, fomentando, assim, a responsabilização destas famílias no que toca as suas obrigações.

Na rubrica Estado e outros entes públicos no valor de 23 304 euros diz respeito ao valor dos pagamentos especiais por conta realizados que ainda não puderam ser deduzidos no apuramento do IRC a pagar.

Os Gastos a Reconhecer totalizam, no final do exercício, o montante de 6 288 euros.

As Disponibilidades no final do ano, ascendiam a 3 558 165 euros, sendo que 30,53% encontra-se aplicado num depósito a prazo.

CAPITAL PRÓPRIO

A GAIURB tem um capital estatutário de 2 268 000 euros, totalmente detido pelo Município de Vila Nova de Gaia.

A rubrica Outras Variações de Capital Próprio, contempla os subsídios e participações recebidos para investimentos, apoiados pelo Município de Vila Nova de Gaia e pelo QREN, e apresenta no final do exercício um saldo de 7 400 955 euros.

O Capital Próprio da Empresa de 11 104 430 euros incluiu o Resultado Líquido do Exercício, e representa cerca de 69,58% do Ativo Total.

No final do exercício, a Empresa apresenta um Resultado Líquido Positivo de 241 007 euros.

PASSIVO

No final do exercício de 2018, o total do Passivo cifrou-se nos 5 286 557 euros, repartindo-se em 3 137 893 euros para o Passivo Corrente e 2 148 664 euros para o Passivo Não Corrente.

O Passivo da Gaiurb sofreu uma diminuição face ao ano anterior de 1 959 680 euros, representando no final do exercício 32,25% do Ativo total.

Passivo não corrente

No final do período o Passivo Não Corrente apresenta um valor de 2 148 664 euros o que significa um decréscimo de 1 067 006 euros face ao ano anterior.

No decorrer do ano de 2018 foi amortizado a totalidade do Empréstimo detido na Caixa de Crédito Agrícola, tendo a rubrica Financiamentos obtidos um decréscimo de 1 004 427 euros face ao ano de 2017.

Foram reconhecidos Passivos Por Impostos Diferidos no montante de 2 148 664 euros de acordo com as normas introduzidas pelo Sistema de Normalização Contabilística. Esta rubrica teve um decréscimo de 29 697 euros comparativamente ao ano anterior.

Passivo corrente

A rubrica de Fornecedores ascende ao montante de 310 068 euros e evidencia um decréscimo face ao exercício anterior, de cerca 186 270 euros. A Gaiurb tem feito um esforço adicional para manter o prazo médio de pagamento aos seus fornecedores de 60 dias.

A rubrica de financiamentos obtidos totaliza o montante de 67 284 euros tendo-se verificado uma diminuição, face ao exercício de 2017, de 758 161 euros, referente ao cumprimento das amortizações contratuais efetuadas e da liquidação das contas caucionadas existentes. Esta rubrica expressa na totalidade as operações bancárias de *Leasing* ainda em dívida, no valor de 67 284 euros.

Durante o ano de 2018 procedemos à liquidação das Contas Caucionadas detidas pela Gaiurb, no montante de 825 445 euros.

As Dívidas ao Estado e Outros Entes Públicos totalizam o montante de 196 192 euros e relevam o IRC a pagar no ano de 2019 no valor de 15 555 euros, o IVA a pagar referente ao 4º Trimestre de 2018 no montante de 13 240 euros e os descontos obrigatórios dos trabalhadores e as respetivas contribuições da Empresa, nomeadamente, o IRS, as contribuições para a Segurança Social, CCD, ADSE, CGA, entre outras, no montante de 167 397 euros.

A rubrica Outras Dívidas a Pagar inclui o montante das receitas das Taxas Municipais cobradas no mês de Dezembro e ainda não transferidas para o Município, no montante de 128 495 euros. Os acréscimos de gastos, totalizam o montante de 879 392 euros e dizem respeito, essencialmente, às remunerações a liquidar em 2019, referente a férias e subsídio de férias, bem como, os encargos com a segurança social e CGA. A Gaiurb procedeu ao reforço desta verba no final do ano de 2018 tendo em conta as estimativas de férias e subsídios de férias a pagar em 2019, no valor de 46 984 euros.

Encontra-se também relevado nesta rubrica o montante de 389 522 euros, correspondendo aos valores retidos para garantia de trabalhos executados para a Empresa, as cauções prestadas pelos arrendatários de acordo com o art.º 9º do Regulamento Municipal para o Arrendamento das Habitações Sociais no montante de 30 037 euros e 116 513 euros na rubrica outros credores que inclui isenções concedidas em 2019 referente a taxas cobradas em 2018 que irão ser liquidadas aos requerentes.

RESULTADOS DO EXERCÍCIO

Os Rendimentos da Gaiurb atingiram no exercício em análise, o montante de 10 171 739 euros distribuídos da seguinte forma:

rendimentos do exercício	
	valores
vendas	0
prestações de serviços	6.994.380
variações nos inventários da produção	-344.712
subsídios à exploração	3.000.000
reversões	32.883
outros rendimentos	489.069
rendimentos de financiamento	118
Total	10.171.739

Do total dos Rendimentos da Gaiurb, salientam-se os valores resultantes das Prestações de Serviços nas áreas do urbanismo, do arrendamento social, outros serviços prestados e os serviços no âmbito do contrato de mandato, que correspondem a 3 819 616 euros, 1 234 164 euros, 313 200 euros e 1 627 401 euros, respetivamente.

O quadro seguinte decompõe a rubrica de Prestações de Serviços e mostra que o contrato de mandato assume um peso de cerca de 23,27%, as licenças de autorização de 20,96%, as taxas de publicidade de 17,63%, as rendas cerca de 17,65% e as taxas de apreciação atingem 6,88% do total das prestações de serviços.

prestações de serviços		
	2018	2017
rendas	1.234.164	1.026.413
licenças de autorização	1.465.805	1.150.889
venda de plantas topográficas	7.418	17.757
fornecimento cópias autenticadas	5.179	5.499
taxa de publicidade	1.233.030	1.100.557
ocupação via pública - obras	160.269	169.275
inspeção de elevadores	259.213	276.343
vistoria	11.866	9.400
apreciação	481.008	410.997
venda de fotocópias	11.312	9.142
certificação energética	5.013	2.797
prestação de serviços - sujeitos a iva	52.667	43.777
taxa anual de postos combustíveis	42.701	88.894
outras taxas isentas de iva	141.814	147.373
protocolo dinamização local	246.000	0
serviços no âmbito da parceria com a suma	9.520	20.223
serviços no âmbito do contrato de mandato	1.627.401	716.307
Total	6.994.380	5.195.642

Da análise do quadro anterior verificamos que as prestações de serviços tiveram, um acréscimo de 1 798 738 euros face ao ano anterior. Este acréscimo é justificado pela execução do contrato de mandato para a reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos do Município que teve um acréscimo de 911 097 euros face ao ano anterior, 246 000 euros pela celebração do protocolo de dinamização local com o Município de Gaia, pelo aumento de algumas taxas de urbanismo no valor de 433 492 euros e pelo aumento das rendas no montante de 207 751 euros.

Este acréscimo veio confirmar que a construção deu uma reviravolta e que os projetos ligados à construção voltaram a ganhar uma dimensão assinalável e que o processo de atualizações das rendas sociais teve um impacto positivo nas contas da Gaiurb.

A execução do contrato de reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos celebrado com o Município de Vila Nova de Gaia, atingiu uma execução de 89,38% do valor total contratado, sendo que 57,03% foi executado durante o ano de 2018.

A rubrica, outras taxas isentas de Iva, no montante de 141 814 euros inclui a taxa de emissão de certidões, no montante de 109 521 euros, bem como, as prestações de serviços no âmbito do licenciamento urbanístico, no montante de 31 873 e as taxas cobradas pela publicação de anúncios obrigatórios.

A Gaiurb tem como objeto principal o ordenamento do território, a gestão urbanística, a reabilitação urbana do centro histórico e a gestão do parque habitacional do Município de Vila Nova de Gaia, pelo que, o seu objeto social, bem como, os correspondentes poderes de autoridade atribuídos, inserem-se no âmbito de uma delegação de serviço público, visando a realização de objetivos setoriais integrados nas atribuições do Município de Gaia.

É também receita da Gaiurb a contrapartida de 3 000 000 euros, atribuída pelo Município de Vila Nova de Gaia, para fazer face aos custos com a sua atividade, tendo sempre como orientação os objetivos previamente programados e inseridos numa política de contenção de gastos.

No exercício de 2018 foi revertida a provisão constituída em 2017 para o processo judicial nº 2766/16.7T8VNG, no montante de 32 883 euros referente à acção de impugnação judicial e licitude do despedimento de uma funcionária.

A rubrica, outros rendimentos e ganhos, no montante total de 489 069 euros, inclui os rendimentos suplementares no montante de 24 128 euros, as mais-valias contabilísticas pela alienação de um edifício registado nas propriedades de investimento no valor de 29 770 euros, a imputação a rendimentos dos subsídios ao investimento no valor de 129 384 euros, a arrecadação do valor das contra ordenações no âmbito dos processos de urbanismo, que no ano de 2018, atingiu o montante de 10 865 euros e 180 512 euros referente às comparticipações das zonas comuns e juros de mora pelo atraso do pagamento das rendas sociais e das taxas do urbanismo.

Esta rubrica ainda inclui os outros rendimentos não especificados no montante de 114 410 euros, que dizem respeito maioritariamente à imputação a rendimentos dos gastos suportados com a obra da correção das anomalias dos edifícios da Urbanização de Vila D' Este no valor de 39 833 euros, uma vez que procedemos ao levantamento das garantias prestadas durante a execução da obra, inclui também os recebimentos do IEFP referente à comparticipação das bolsas de estágio no montante de 15 384 euros e inclui a aplicação de multas diárias pelo atraso na empreitada de instalação de seis ascensores no empreendimento D. Manuel Martins – Oliveira do Douro no montante de 55 025 euros.

A Gaiurb durante o ano de 2018, procedeu à cobrança das receitas provenientes da Taxa Municipal de Urbanismo, da Taxa de Compensação e da Taxa de Ocupação do Domínio Público, cujos valores são posteriormente transferidos para o Município, verificando-se um decréscimo de cerca de 568 536 euros face ao exercício anterior, atingindo o valor total de 2 170 396 euros, assim discriminadas:

	2018
taxa municipal de urbanismo	1.416.559
taxa de compensação	666.215
taxa de ocupação domínio público	58.091
juros de mora - urbanismo	29.532
Total	2.170.396

O Município de Vila Nova de Gaia tem vindo a desenvolver uma política de apoio às instituições e de incentivo às Empresas para o investimento no Concelho. Este apoio consumou-se na atribuição de incentivos/isenções de taxas no montante total de 493 580 euros. Deste montante, 67,15% refere-se às isenções da Taxa Municipal de Urbanismo, Taxa de Compensação e da Taxa de Ocupação do Domínio Público e 32,85% refere-se à isenção de taxas cuja receita é da Gaiurb, EM.

Os Gastos do Exercício, no valor de 9 923 814 euros, sofreram um acréscimo de cerca de 9,70%, comparativamente ao exercício anterior, repartidos do seguinte modo:

gastos do exercício	valores
cmvmc	0
fornecimentos e serviços externos	3.623.330
gastos com o pessoal	5.817.171
gastos de depreciação e de amortização	257.176
perdas por imparidade	74.629
provisões do período	0
outros gastos	140.220
gastos de financiamento	11.288
Total	9.923.814

O aumento verificado reflete-se essencialmente nas rubricas de Fornecimentos e Serviços Externos (F.S.E.) e Gastos com o Pessoal, sendo as rubricas com maior relevância e peso na estrutura de gastos da Empresa.

Os gastos com Fornecimentos e Serviços Externos atingem, neste exercício, a verba de 3 623 330 euros, tendo-se verificado um acréscimo de 43,18%, cerca de 1 092 653 euros comparativamente ao exercício anterior. Sendo que a execução do contrato de reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos celebrado com o Município de Vila Nova de Gaia foi de 1 627 401 euros, apresentando um acréscimo face ao ano anterior de 911 094 euros e se ao valor dos F.S.E. expurgarmos o gasto incorrido com o protocolo de dinamização local no valor de 239 850 euros, podemos afirmar que houve um decréscimo das despesas gerais de funcionamento da Empresa em cerca de 58 291 euros.

fornecimentos e serviços externos	2018	2017	Δ
gastos diretos - obras no parque habitacional	2.154.260	1.331.507	822.753
- conservação e manutenção do parque habitacional	418.405	396.856	21.549
- fse e materiais a refaturar ao município	1.627.401	716.307	911.094
- fse - outras reabilitações (fora cont.mandato)	108.454	218.344	-109.889
serviços especializados	548.140	556.620	-8.480
materiais	62.424	47.800	14.625
energia e fluídos	279.394	248.614	30.780
deslocações, estadas e transportes	9.417	6.307	3.110
serviços diversos	569.693	339.830	229.864
Total	3.623.330	2.530.677	1.092.652

Os Gastos com o Pessoal, que ascenderam a 5 817 171 euros, são o encargo mais relevante na estrutura de custos e incluem as remunerações e respetivos encargos, os seguros de acidentes de trabalho e doença, os custos com a ação social e ainda os custos com a formação profissional.

gastos com pessoal	2018	2017	Δ
vencimento órgãos sociais (*)	128.042	127.974	68
vencimentos do pessoal	3.570.925	3.485.932	84.993
subsídio de férias e natal do pessoal	623.025	601.959	21.065
trabalho extraordinário	5.747	0	5.747
abonos para falhas	1.064	1.036	28
deslocações - ajudas de custo	76	0	76
bolsas de estágio	23.605	15.749	7.856
prestações familiares	3.763	3.858	-95
subsídio de refeição	221.067	213.684	7.382
indemnizações	-18.403	0	-18.403
encargos sobre remunerações	1.031.385	1.000.856	30.530
seguro de acidentes de trabalho	28.558	30.141	-1.583
gastos de ação social	144.651	139.618	5.033
outros gastos com pessoal	31.859	13.307	18.551
formação profissional	21.808	3.379	18.429
Total	5.817.171	5.637.494	179.677

(*) inclui vencimento, subsídio de férias e de natal, subsídio de refeição, despesas de representação e honorários do fiscal único

O acréscimo face ao ano anterior no montante de 179 677 euros é devido à contratação de 18 funcionários durante o 2º semestre, distribuídos da seguinte forma:

	nº funcionários
unidade ação social	3
divisão assuntos jurídicos	1
unidade de modernização administrativa	7
departamento de urbanismo	5
divisão de operacionalização e reab. urbana	1
divisão de plane. de escala int. e proj. estrut.	1
	18

No final do ano procedeu-se à contabilização da estimativa dos encargos com férias e subsídios de férias de 2018 a pagar em 2019.

Os Gastos de Depreciação e de Amortização foram calculadas às taxas mínimas e fiscalmente aceites como gastos do exercício, tendo atingido o valor de 257 176 euros.

Foram criadas Perdas por Imparidade em créditos de cobrança duvidosa que se encontram em mora, no montante de 1 145 025 euros, tendo sido contabilizado como gasto do exercício o reforço desta rubrica, no valor de 74 629 euros. A imparidade foi calculada sobre os montantes em dívida e tendo em conta os limites legais.

A rubrica Outros Gastos ascende ao montante de 140 220 euros. O aumento verificado nesta rubrica reflete o registo da incobrabilidade das rendas sociais decretadas por recurso à via judicial, tendo sido extinto o processo por não existirem bens penhoráveis. No ano de 2018 foram contabilizadas dívidas incobráveis no montante de 54 337 euros. Procedemos também à contabilização através de correções relativas a períodos anteriores do Iva a recuperar apurado na extinta empresa CidadeGaia, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM no montante de 62 323 euros.

Os Gastos de Financiamento correspondem a 11 288 euros e resultam, essencialmente, dos juros suportados com os financiamentos obtidos, com os contratos de *leasing* e com os juros de mora suportados.

O exercício de 2018 apresenta um Resultado Líquido positivo de 241 007 euros.

INDICADORES DE DESEMPENHO FINANCEIRO E ECONÓMICO

Tendo a Gaiurb neste exercício obtido resultados positivos, os rácios cash-flow, EBITDA e rentabilidade dos capitais próprios (ROE) registaram um acréscimo face ao ano transato, cujo resultado negativo foi bastante expressivo.

O EBITDA foi de 241 milhares de euros como consequência direta do resultado operacional ter sido bastante positivo no montante de 257 milhares de euros.

O rácio da Solvabilidade e Autonomia financeira registaram um acréscimo face ao ano transato.

O equilíbrio de contas e o resultado líquido positivo influenciaram positivamente todos os indicadores de desempenho financeiro e económico.

	2018	2017
solvabilidade	2,10	1,45
autonomia financeira	0,68	0,59
cash-flow	368,80	-749,25
resultado operacional	257,24	-751,09
resultado líquido do exercício	241,01	-745,08
EBITDA	481,53	-451,18
ROE	2,17%	-7,22%

(milhares de euros)

ARTIGO 62.º DA LEI N.º 50/2012, DE 31 DE AGOSTO

Nos termos do artigo 62.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto, as empresas locais são obrigatoriamente objeto de deliberação de dissolução quando não cumpram os seguintes requisitos:

n.º 1 do art.º 62.º – Dissolução caso se verifique uma das seguinte situações:		2016			2017			2018		
a)	As vendas e prestações de serviços realizados durante os últimos três anos não cobrem, pelo menos, 50 % dos gastos totais dos respetivos exercícios;	vendas e prestações serviços	gastos	Δ	vendas e prestações serviços	gastos	Δ	vendas e prestações serviços	gastos	Δ
		4.651.848,18 €	8.238.759,60 €	56%	5.268.541,85 €	9.047.302,09 €	58%	6.994.379,97 €	9.923.814,05 €	70%
b)	Quando se verificar que, nos últimos três anos, o peso contributivo dos subsídios à exploração é superior a 50 % das suas receitas;	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ
		2.400.000,00 €	4.651.848,18 €	52%	2.400.000,00 €	5.268.541,85 €	46%	3.000.000,00 €	6.994.379,97 €	43%
c)	Quando se verificar que, nos últimos três anos, o valor do resultado operacional subtraído ao mesmo o valor correspondente às amortizações e às depreciações é negativo;	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ
		63.768,27 €	269.192,66 €	332.960,93 €	- 751.085,30 €	267.024,79 €	-484.060,51 €	257.235,38 €	257.176,01 €	514.411,39 €
d)	Quando se verificar que, nos últimos três anos, o resultado líquido é negativo.	resultado líquido			resultado líquido			resultado líquido		
		19.224,73 €			-745.082,70 €			241.007,34 €		

A boa performance financeira da Gaiurb no ano de 2018 fez com que a Empresa tenha atingido o cumprimento de todos os requisitos estipulados no nº 1 do art.º 62º.

DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL

Declara-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social, dando-se assim cumprimento ao estabelecido no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 41/91, de 17 de Outubro.

ARTIGO 397º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Não se verificaram nenhuma das situações contempladas nesta disposição legal.

FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Desenvolvimento do processo de atualização das rendas (recolha de documentos e cálculos de rendas).

Conclusão das obras de reabilitação das áreas envolventes dos empreendimentos sociais, num total de 12 empreitadas, no âmbito do Plano de Valorização dos Empreendimentos Habitacionais de responsabilidade municipal.

Acompanhamento do projeto MORE CONNECT, em curso, para o desenvolvimento de sistema pré-fabricado de reabilitação, no âmbito do protocolo estabelecido com a Universidade do Minho, sendo em Vila Nova de Gaia objeto de reabilitação um dos edifícios do Empreendimento Prof. Mota Pinto.

Acompanhamento da participação do Município no projeto LOCARBO do Programa de Cooperação Territorial Europeia INTERREG EUROPE para o desenvolvimento de um Plano de Ação assente na promoção de políticas de desenvolvimento regional e local, orientadas para o aumento da eficiência energética dos edifícios, com foco na definição de instrumentos inovadores do lado da procura orientados para a mudança do comportamento dos consumidores.

Participação em reuniões inter-regionais do projeto Social Green do Programa de Cooperação Territorial Europeia INTERREG EUROPE, na qualidade de membro do grupo regional de stakeholders do projeto a convite da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N).

Colaboração no âmbito do SMIG – Sistema Municipal de Informação Geográfica, para tratamento de dados e implementação de melhorias ao nível das aplicações GISMAT Rede Viária, Proteção Civil, Cadastro Propriedade, Educação, Equipamentos Municipais.

No ano de 2018, demos continuidade à nossa política de abertura para troca de experiências e recolha de informação com outros municípios, nacionais e internacionais, disponibilizando o nosso saber acumulado sobre os modelos de gestão e procedimentos implementados no âmbito das tecnologias de informação, tendo recebido institucionalmente os municípios de Felgueiras, Caminha, Vila do Conde; Póvoa de Varzim, Covilhã, Barreiro, Leiria, Grândola, São João da Madeira, entre outros.

No ano de 2019, será ainda concluída a obra da nova Praça de Atendimento Municipal, o que permitirá à Gaiurb dar continuidade à política de descentralização dos seus serviços de atendimento, passando aí a deter mais dois postos de atendimento dos seus serviços de urbanismo e habitação social.

PERSPETIVAS PARA O ANO 2019

Durante o ano de 2019, a Gaiurb irá consolidar a expansão dos seus serviços, quer para o município, quer para o exterior, nas seguintes áreas:

- Sistemas de Informação Geográfica (consultoria e implementação de aplicações SIG, sistemas de informação geográfica e cartografia de referência, serviços de Geomática - topografia e posicionamento - GPS/GNSS e redes de apoio topográfico);
- Tecnologias de Informação (elaboração e gestão interna do site da internet, desktop e mobile), consultoria e desenvolvimento de plataformas digitais de aproximação do cidadão ao decisor, sistemas de informação no âmbito da gestão urbanística, gestão de plataformas eletrónica, help-desk e monitorização de planos;
- Reabilitação Urbana (estudos e projetos de Reabilitação e requalificação Urbana, projetos de mobilidade - Centros Históricos);
- Planeamento e Ordenamento do Território (planeamento municipal e ambiental, monitorização de planos);
- Gestão e Fiscalização Urbana (assessoria relativa a instrumentos, metodologias e procedimentos de apoio à Gestão e Fiscalização Urbanísticas);
- Gestão da Paisagem Urbana (gestão da paisagem urbana, projetos de regulação de publicidade, design urbano e sinalética);
- Design de Comunicação (elaboração de estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação, e definição de estratégias de comunicação);
- Coordenação Sócio Habitacional (elaboração de planos e metodologias de intervenção integradora que promova a inclusão social positiva das famílias a realojar);
- Certificação Energética.
- Formação (cursos de formação especializada e workshops).
- Elaboração dos procedimentos técnicos tendo em vista a acreditação pelo IPAC para a inspeção de plataformas elevatórias.

Esta estratégia de diversificação e reforço dos serviços da Gaiurb visa atingir um duplo objetivo: “prestar um serviço público de excelência” e “assegurar a autonomia financeira da empresa contribuindo para o desenvolvimento e sustentabilidade local”.

O desafio para os próximos anos será assegurar o cumprimento destes dois objetivos, que deverão apresentar um nível de articulação superior e estar presentes em todas as atividades a desenvolver pela empresa.

A Gaiurb, EM pretende ainda dar continuidade, a uma política de resposta humanizada aos problemas da habitação social, assegurando o realojamento das famílias o mais próximo possível das suas raízes sociais e profissionais, evitando assim o dramático desenraizamento das populações relativamente às suas comunidades de origem.

Face à atual conjuntura económica, e por conseguinte à crescente procura de habitação por parte dos nossos munícipes, pretende-se ainda diversificar a oferta de habitação, criando para o efeito vários segmentos de oferta.

Para isso, estamos a negociar parcerias inovadoras com várias instituições, por forma a incrementar a oferta do número de habitações.

Pretendemos ainda reforçar a intervenção social junto das famílias residentes nos empreendimentos de Habitação Social, procurando incrementar o número de parcerias com instituições que possam contribuir para minorar os impactos negativos que a conjuntura económica tem produzido, com particular incidência, junto deste segmento da população.

Mantemos o objetivo de cimentar a imagem de qualidade e eficiência do serviço prestado ao nível do urbanismo, continuando a assumirmo-nos como uma referência a nível nacional.

Sem descurar os objetivos basilares desta Empresa, é importante que a solidez financeira acompanhe a concretização diária destes objetivos, aplicando de uma forma conscienciosa os recursos cada vez mais escassos. Desta forma, estamos a promover o desenvolvimento sustentado para que cada vez mais a Gaiurb, EM seja assumida como uma Empresa de referência nas áreas do urbanismo e da habitação.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe, nos termos da alínea g) do art.º 24.º dos Estatutos da Empresa, a seguinte aplicação do Resultado Líquido do Exercício de 2018, no montante de 241 007,34 euros:

- a) Reserva Legal – 12.050,37
- b) Aplicação do remanescente em resultados Transitados – 228 956,97

Vila Nova de Gaia, 27 de Março de 2019

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Nos termos do artigo 24.º dos Estatutos da Empresa, juntam-se os quadros para o efeito elaborados:

Balanço

Demonstração de Resultados

Demonstração de Fluxos de Caixa

Demonstração das Alterações no Capital Próprio no Período de 2017

Demonstração das Alterações no Capital Próprio no Período de 2018

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2018	
Rubricas	Notas	2018	2017
AT I V O			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	8	9.917.831,37	10.088.697,50
Propriedades de Investimento	9	845.601,70	937.601,89
Trespasse (Goodwill)		0,00	0,00
Ativos Intangíveis	7	0,00	0,00
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras (método de equivalência patrimonial)		0,00	0,00
Créditos a Receber		0,00	0,00
Outros Investimentos financeiros		13.603,00	11.188,42
Ativos por impostos diferidos		0,00	0,00
Subtotal		10.777.036,07	11.037.487,81
Ativo corrente			
Inventários	18	1.243.390,00	1.588.101,72
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Clientes	12	759.951,07	996.755,91
Estado e outros entes públicos	28.3	23.304,26	89.546,06
Capital Subscrito e não realizado		0,00	0,00
Outras créditos a receber	28.1	22.852,07	5.249,48
Diferimentos		6.288,43	3.439,56
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4	3.558.164,65	3.732.138,71
Subtotal		5.613.950,48	6.415.231,44
Total do ativo		16.390.986,55	17.452.719,25
Capital Próprio e Passivo			
Capital Próprio			
Capital subscrito	28.4	2.268.000,00	2.268.000,00
Ações (quotas) próprias		0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Premios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais		85.298,33	85.298,33
Outras reservas		911.307,46	911.307,46
Reserva de Fusão		0,00	0,00
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Ajustamentos / outras variações no capital próprio		7.400.955,10	7.500.642,34
Resultados transitados		197.861,36	204.410,43
Subtotal		10.863.422,25	10.969.658,56
Resultado líquido do exercício		241.007,34	-763.175,93
Total do capital próprio		11.104.429,59	10.206.482,63
PA S S I V O			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	32.882,83
Financiamentos obtidos	10	0,00	1.004.427,03
Responsabilidade por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivo por impostos diferidos		2.148.664,38	2.178.360,96
Outras dívidas a pagar		0,00	0,00
Subtotal		2.148.664,38	3.215.670,82
Passivo corrente			
Fornecedores	28.2	310.068,08	496.338,08
Adiantamentos de clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	28.3	196.192,48	177.618,61
Financiamentos obtidos	11	67.283,85	825.445,33
Outras dívidas a pagar	28.2	2.546.566,34	2.473.548,61
Diferimentos		17.781,83	57.615,17
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros passivos financeiros		0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Subtotal		3.137.892,58	4.030.565,80
Total do Passivo		5.286.556,96	7.246.236,62
Total do capital próprio e do passivo		16.390.986,55	17.452.719,25

(valores em euros)

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2018	
Rendimentos e Gastos	Notas	2018	2017
Vendas e serviços prestados	21	6.994.379,97	5.268.541,85
Subsídios à exploração		3.000.000,00	2.400.000,00
Ganhos/Perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00
Variação nos Inventários da produção		-344.711,72	-265.745,98
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	-50.900,00
Fornecimentos e serviços externos	31.1	-3.623.329,51	-2.530.677,28
Gastos com pessoal	29	-5.817.171,25	-5.655.587,37
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	12	-74.628,61	-370.400,98
Provisões (aumentos/reduções)		32.882,83	-32.882,83
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos / Reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos		489.187,54	858.768,00
Outros gastos		-142.197,86	-123.269,15
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		514.411,39	-502.153,74
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	8	-257.176,01	-267.024,79
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		257.235,38	-769.178,53
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		-9.310,81	-34.652,92
Resultado antes de impostos		247.924,57	-803.831,45
Impostos sobre o rendimento do período		-6.917,23	40.655,52
Resultado líquido do período		241.007,34	-763.175,93

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2018	
RUBRICAS	Notas	2017	2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		9.604.197,73	7.224.827,61
Pagamento a fornecedores		-3.458.852,87	-2.203.641,36
Pagamento ao pessoal		-3.124.520,49	-3.279.146,80
Caixa gerada pelas operações		3.020.824,37	1.742.039,45
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-19.721,34	-8.592,07
Outros recebimentos/pagamentos		-2.160.855,50	-968.895,50
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		840.247,53	764.551,88
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-51.965,59	-107.981,38
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		115.000,00	159.600,00
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares		30.603,14	16.197,24
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		93.637,55	67.815,86
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos		785.738,22	
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-1.882.612,94	-1.431.101,14
Juros e gastos similares		-10.984,42	-37.414,70
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-1.107.859,14	-1.468.515,84
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		-173.974,06	-636.148,10
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		3.732.138,71	4.368.286,81
Caixa e seus equivalentes no fim do período		3.558.164,65	3.732.138,71

(valores em euros)

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2017

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM																
DESCRIÇÃO		Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe												Interesses minoritários	Total do Capital Pópio
			Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instr. de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do período	Total		
POSIÇÃO NO INICIO DO PERÍODO 2017	1		2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	84.337,09	911.307,46	435.750,47	0,00	0,00	7.712.406,79	19.224,73	11.431.026,54	0,00	11.431.026,54
ALTERAÇÕES NO PERÍODO																
Primeira adopção de novo referencial contabilístico		2														
Alteração de políticas contabilísticas																
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras																
Realização de excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis																
Excedentes de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações																
Ajustamentos por impostos diferidos									-61.017,49			60.724,88		-292,61		-292,61
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		2					961,24		-170.322,55			-272.489,33	-19.224,73	-461.075,37		-461.075,37
		2	0,00	0,00	0,00	0,00	961,24	0,00	-231.340,04	0,00	0,00	-211.764,45	-19.224,73	-461.367,98	0,00	-461.367,98
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		3											-763.175,93	-763.175,93		-763.175,93
RESULTADO INTEGRAL		4 = 2+3											-782.400,66	-1.224.543,91	0,00	-1.224.543,91
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO																
Realizações de capital																
Realizações de prémios de emissão																
Distribuições																
Entradas para coberturas de perdas																
Outras operações																
		5														
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2017	6=1+2+3+5		2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	85.298,33	911.307,46	204.410,43	0,00	0,00	7.500.642,34	-763.175,93	10.206.482,63	0,00	10.206.482,63

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2018

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM															
DESCRIÇÃO		Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe											Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
			Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instr. de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do período	Total	
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2018	1		2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	85.298,33	911.307,46	204.410,43	0,00	0,00	7.500.642,34	-763.175,93	10.206.482,63	0,00
ALTERAÇÕES NO PERÍODO															
Primeira adopção de novo referencial contabilístico		2													
Alteração de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização de excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedentes de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos									-29.111,36			29.696,58		585,22	585,22
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		2							-763.175,93			-129.383,82	763.175,93	-129.383,82	-129.383,82
		2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-792.287,29	0,00	0,00	-99.687,24	763.175,93	-128.798,60	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		3											241.007,34	241.007,34	241.007,34
RESULTADO INTEGRAL		4 = 2+3											1.004.183,27	112.208,74	0,00
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Realizações de capital															
Realizações de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para coberturas de perdas									785.738,22				785.738,22		785.738,22
Outras operações		5							785.738,22					785.738,22	785.738,22
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2018	6=1+2+3+5		2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	85.298,33	911.307,46	197.861,36	0,00	0,00	7.400.955,10	241.007,34	11.104.429,59	0,00

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM				Ano 2018
Contas	Descrição	Orçamentado	Execução Financeira	Desvio
	Propriedades de Investimento			
421	Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00
422	Edifícios e Outras Construções	0,00	0,00	0,00
	Ativo Tangível			
431	Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00
432	Edifícios	20.000,00		-20.000,00
433	Equipamento Básico	15.500,00	0,00	-15.500,00
434	Equipamento de Transporte	15.000,00		-15.000,00
435	Equipamento Administrativo	220.825,00	79.539,69	-141.285,31
437	Outros Ativos Fixos Tangíveis	490.965,00	0,00	-490.965,00
	Ativo Intangível			
442	Projectos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00
443	Programas de Computador	0,00	0,00	0,00
444	Propriedade Industrial e Outros Direitos	0,00	0,00	0,00
	Investimentos em Curso			
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	0,00	0,00	0,00
	TOTAL IMOBILIZADO	762.290,00	79.539,69	-682.750,31

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Contabilista Certificada

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

1. IDENTIFICAÇÃO DA SOCIEDADE

GAIURB – Urbanismo e Habitação, EM é uma pessoa coletiva de direito privado, de natureza municipal, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial. Tem a sua sede no Largo de Aljubarrota, nº 13 – Vila Nova de Gaia.

Constituída em 9 de Abril de 2002, ao abrigo do estabelecido na Lei n.º 58/98 de 18 de Agosto com as alterações sucessivas, a empresa iniciou a sua atividade em 1 de Junho de 2002.

Por deliberação do Município na sua reunião de 22 de Novembro de 2010 foi aprovado o processo de fusão por incorporação das empresas GaiaSocial, EEM e CidadeGaia, SRU, EEM na entidade empresarial local Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM.

A Gaiurb, EM, como empresa local, rege-se pela Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto (Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local), pela lei comercial, pelos seus estatutos e, subsidiariamente, pelo regime do sector empresarial do Estado, sem prejuízo das normas imperativas neste previstas.

O capital social da Gaiurb é detido a 100% pelo Município de Vila Nova de Gaia, NIF 505 335 018, com sede na Rua Álvares Cabral, Vila Nova de Gaia.

Tem como objeto principal, por delegação do Município de Vila Nova de Gaia nos termos do artigo 27º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, o ordenamento do território e gestão urbanística, reabilitação urbana, o desenvolvimento da habitação e a promoção do desenvolvimento local no concelho de Vila Nova de Gaia.

Para a prossecução do seu objeto, 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 atividades 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 projetos, 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 supramunicipal 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 atualização ou correção 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 projetos 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 ações 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 contraordenação;
- 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 ações de formação em matéria de urbanismo e ordenamento do território ou outras da sua competência;
- r) Desenvolver produtos informáticos que auxiliem a atividade 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 atividades desenvolvidas junto dos munícipes, nomeadamente através da elaboração de estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação;
- u) Desenvolver outras atividades no âmbito da gestão urbanística, nomeadamente no que respeita ao licenciamento de postos de abastecimento e de armazenagem de combustíveis e outros derivados do petróleo; inspeção e fiscalização de elevadores; autorização de equipamentos de telecomunicações, bem como outras atividades 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 projetos e promover todas as atividades 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 projetos e ações de criação e requalificação de áreas de implantação empresarial no Concelho de Vila Nova de Gaia;

Acessoriamente, inclui-se ainda no objeto da Gaiurb, EM o desenvolvimento de outras atividades no mercado de bens e serviços, junto de outros agentes económicos, relacionadas com o seu objeto, designadamente nas áreas da assessoria e consultoria e na elaboração de projeto.

As Demonstrações Financeiras apresentadas neste documento referem-se ao período decorrido entre 1 de Janeiro de 2018 e 31 de Dezembro de 2018.

As notas que se seguem respeitam à numeração sequencial definida no Sistema de Normalização Contabilística, não sendo aplicáveis a esta Empresa as notas cuja numeração se encontra omissa deste documento.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

As Demonstrações Financeiras Individuais foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC), publicado no Decreto-Lei nº 158/2009 de 13 de Julho e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF) e as Normas Interpretativas (NI).

A apresentação destas demonstrações financeiras obedece ao preceituado nas bases de apresentação de demonstrações financeiras do SNC bem como da NCRF 1 – Estrutura e Conteúdo das Demonstrações Financeiras, sendo todas as divulgações efetuadas por força das NCRF aplicáveis às respetivas classes de ativos e/ou passivos. Teve-se, também em conta a adoção dos modelos de demonstrações financeiras aprovados no âmbito do SNC.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euros, dado que esta é a divisa utilizada no ambiente económico em que a Empresa opera.

É do entendimento do Conselho de Administração que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho financeiro e fluxos de caixa.

2.2 INDICAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO SNC QUE, EM CASOS EXCECIONAIS, TENHAM SIDO DERROGADAS

Nos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras não foram derogadas quaisquer disposições do SNC que tenham produzido efeitos materialmente relevantes e que pudessem colocar em causa a imagem verdadeira e apropriada que devem transmitir aos interessados pelas informações disponibilizadas.

2.3 INDICAÇÃO E COMENTÁRIO DAS CONTAS DO BALANÇO E DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS CUJOS CONTEÚDOS NÃO SEJAM COMPARÁVEIS COM OS DO PERÍODO ANTERIOR

As quantias relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2018, incluídas nas presentes demonstrações financeiras para efeitos comparativos, estão apresentadas em conformidade com o modelo resultante das alterações introduzidas pelos diplomas legais emitidos no âmbito da publicação do sistema de Normalização Contabilística.

As demonstrações financeiras apresentadas são comparáveis com as apresentadas para o período anterior.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS:

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações a partir dos registos contabilísticos da GAIURB mantidos de acordo com o SNC.

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na preparação destas demonstrações financeiras encontram-se descritas abaixo. Estas políticas foram aplicadas de forma consistente nos períodos comparativos, exceto quando referido em contrário.

3.1. Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis, encontram-se relevados pelo custo de aquisição líquido das respetivas depreciações acumuladas e quaisquer perdas por imparidade acumuladas. O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que se encontre na sua condição de utilização.

As depreciações são calculadas a partir do exercício em que entram em funcionamento, com base no método das quotas constantes, às taxas mínimas, de acordo com as taxas de amortização fiscalmente aceites como custo e fixadas no Decreto Regulamentar nº 25/2009 de 14 de Setembro.

Da aplicação das taxas de amortização fiscalmente aceites como custo, resultam as seguintes vidas úteis estimadas:

	Anos de vida útil
Edifícios e Outras Construções	20 - 100
Equipamento Básico	16 - 20
Equipamento de Transporte	8
Ferramentas e Utensílios	8 - 10
Equipamento Administrativo	6 - 20
Outros Ativos Fixos Tangíveis	8 - 20

Os ativos fixos tangíveis em curso representam ativos ainda em fase de construção, encontrando-se registados ao custo de aquisição.

Estes ativos são depreciables a partir do momento em que estejam prontos para utilização.

Os custos com a manutenção e reparação que não aumentem a vida útil destes ativos são registados como gastos do período em que ocorrem. As melhorias e as beneficiações apenas são registadas como ativo nos casos em que comprovadamente aumentem a sua vida útil ou aumentem a sua eficiência, traduzindo-se num acréscimo dos benefícios económicos futuros.

As mais ou menos valias resultantes da alienação ou da retirada dos ativos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e a quantia escriturada na data de alienação/retirada, sendo registadas na demonstração dos resultados como “Outros rendimentos e ganhos” ou “Outros gastos e perdas”.

3.2. Propriedades de Investimento

As propriedades de Investimento estão relevadas pelo respetivo custo histórico de aquisição. As respetivas depreciações são contabilizadas a partir do exercício em que entram em funcionamento, com base no método das quotas constantes, às taxas mínimas, de acordo com as taxas de amortização fiscalmente aceites como custo e fixadas no DR 25/2009 de 14 de Setembro.

3.3. Ativos Fixos Intangíveis

Os ativos fixos intangíveis são reconhecidos sempre que sejam identificáveis, seja possível exercer o controlo sobre os mesmos, permitam que fluam benefícios económicos futuros para a Empresa, e o seu custo possa ser fiavelmente mensurado.

Os ativos fixos intangíveis, correspondem, essencialmente, aos investimentos em projetos de desenvolvimento que poderão originar benefícios económicos futuros para a empresa, sendo amortizados segundo o método das quotas constantes às taxas mínimas, a partir do ano de aquisição, em conformidade com as taxas de amortização fiscalmente aceites como custo.

3.4. Inventários

As mercadorias são valorizadas ao custo de aquisição, o qual compreende o preço de compra e os gastos suportados direta ou indiretamente para a sua colocação no estado atual.

As mercadorias detidas pela Empresa em 31 de Dezembro de 2018 referem-se a edifícios sitos na zona histórica de Vila Nova de Gaia no montante de 1 243 390 euros.

3.5. Subsídios recebidos para Investimentos

Os subsídios recebidos para financiamento de ativos fixos tangíveis, estão registados no Balanço em Capital Próprio na rubrica Outras Variações de Capital Próprio e em 31 de Dezembro de 2018 o seu valor, abatido dos correspondentes passivos por impostos diferidos no montante de 2 148 664,38 euros, era de 7 400 955,10 euros.

Anualmente, e durante a vida do ativo relacionado com o subsídio, são calculadas e transferidas para a conta de Outros Rendimentos e Ganhos, verbas correspondentes ao produto do valor dos referidos subsídios, pelas taxas de depreciação aplicadas aos respetivos ativos fixos tangíveis.

3.6. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros na Gaiurb classificam-se conforme a seguinte discriminação e a sua mensuração depende da categoria.

3.6.1 Caixa e Depósitos Bancários

Os montantes incluídos nesta rubrica caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa, depósito à ordem, todos eles imediatamente realizáveis e sem perda de valor.

3.6.2 Créditos a Receber

As dívidas a receber são registadas pelo seu valor nominal.

3.6.3 Dívidas a Pagar

As contas a pagar encontram-se registadas pelo valor nominal.

3.6.4 Financiamentos Obtidos

Os financiamentos obtidos são registados no passivo pelo seu valor nominal. São apresentados no passivo não corrente as obrigações que se vençam há mais de um ano e no passivo corrente, as dívidas que se vençam no prazo de 12 meses após a data do balanço.

O seu desreconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tiver ocorrido liquidação, cancelamento ou expiração do financiamento.

Os custos de juros incorridos com os empréstimos obtidos são contabilizados como gastos do período de acordo com o regime de acréscimo, de acordo com o tratamento de referência da NCRF 10.

3.7. Especialização de Exercícios

A Gaiurb regista os réditos e os gastos de acordo com o princípio da periodização económica, pelo qual os réditos e os gastos são reconhecidos quando incorridos, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes réditos e gastos gerados são registados nas rubricas de “devedores e credores por acréscimos” e “diferimentos”.

4. FLUXOS DE CAIXA

A rubrica de Caixa e seus equivalentes, constante do balanço e da demonstração de fluxos de caixa, tem a seguinte decomposição.

Decomposição		2018	2017
Caixa	Numerário	27.397,48	29.763,16
Depósitos Bancários	Depósitos à Ordem	2.444.283,73	2.615.952,53
	Depósitos a Prazo	1.086.483,44	1.086.423,02
Saldo de caixa e depósitos bancários		3.558.164,65	3.732.138,71

(Valores em euros)

5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

A Gaiurb não procede à contabilização de ativos por impostos diferidos relacionados com os prejuízos fiscais apurados, uma vez que não existem expectativas seguras quanto à sua recuperação, dada a crescente incerteza relativamente ao futuro panorama económico a nível nacional.

6. PARTES RELACIONADAS

O Município de Vila Nova de Gaia, NIF 505 335 018, com sede na Rua Álvares Cabral, Vila Nova de Gaia, detém a totalidade o capital social da Gaiurb.

A atividade da Gaiurb para o Município de Vila Nova de Gaia é enquadrada por um contrato programa, em conformidade com a Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto. Este contrato programa, revisto anualmente, tem por objeto a definição de objetivos setoriais da Gaiurb. No ano de 2018 o contrato programa teve o valor de 3 000 000 euros.

Em 2016 o Município de Vila Nova de Gaia celebrou com a Gaiurb um contrato de Reabilitação e Manutenção de Edifícios e Equipamentos onde encarrega a empresa da execução das ações de manutenção e de reabilitação em edifícios públicos municipais na área da habitação social e da reabilitação urbana. Este contrato vigorará até 30 de Junho de 2018 e o valor total é de 2 853 737,47 euros. No dia 22 de Junho de 2018 foi celebrado outro contrato no valor de 300 000 euros para o 2º Semestre de 2018.

A execução total do Contrato de Mandato é de 2 627 596,31 euros assim discriminados:

Execução Contrato Mandato	2016	2017	2018	Total
Empreitadas de Reabilitação	207.075,30	716.307,00	1.627.400,51	2.550.782,81
Elaboração de Estudos e Projetos (IVA Incluído)	45.264,00	31.549,50	0,00	76.813,50
Total	252.339,30	747.856,50	1.627.400,51	2.627.596,31

(Valores em euros)

7. ATIVOS FIXOS INTANGÍVEIS

Os ativos fixos intangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento contabilístico pelo seu custo de aquisição.

O valor apresentado como saldo inicial, corresponde aos montantes reconhecidos como projetos de desenvolvimento que reúnem os requisitos estipulados na Norma.

Os ativos são mensurados após o seu reconhecimento segundo o modelo de custo. Não foi feita qualquer reavaliação dos ativos.

As amortizações referentes ao ano foram calculadas pelo método das quotas constantes às taxas mínimas, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de Setembro.

Durante o período o movimento ocorrido nos ativos fixos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas expressa-se da seguinte forma:

Ativos Fixos Intangíveis	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Projetos de Desenvolvimento	182.213,74	0,00	0,00	0,00	0,00	182.213,74
Programas de Computador	18.086,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.086,00
Total	200.299,74	0,00	0,00	0,00	0,00	200.299,74

(Valores em euros)

Amortizações Ativos Fixos Intangíveis	Saldo inicial	Reforço	Anulação/reversão	Saldo final
Projetos de Desenvolvimento	182.213,74	0,00	0,00	182.213,74
Programas de Computador	18.086,00	0,00	0,00	18.086,00
Total	200.299,74	0,00	0,00	200.299,74

(Valores em euros)

8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os ativos fixos tangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento contabilístico pelo seu custo de aquisição. Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo que prolonguem a vida útil do bem são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Os ativos são mensurados após o seu reconhecimento segundo o modelo de custo. Não foi feita qualquer reavaliação dos ativos.

Durante o período em análise, o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas, expressa-se da seguinte forma:

Ativos Fixos Tangíveis	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	1.148.446,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1.148.446,33
Edifícios e Outras Construções	7.407.563,25	0,00	0,00	0,00	0,00	7.407.563,25
Equipamento Básico	564.737,59	0,00	0,00	0,00	0,00	564.737,59
Equipamento de Transporte	484.500,54	0,00	0,00	0,00	0,00	484.500,54
Equipamento Administrativo	3.653.802,03	0,00	79.539,69	0,00	0,00	3.733.341,72
Outros Ativos Fixos Tangíveis	2.706.058,13	0,00	0,00	0,00	0,00	2.706.058,13
Ativos Fixos Tangíveis em Curso	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Total	15.965.107,87	0,00	79.539,69	0,00	0,00	16.044.647,56

(Valores em euros)

Amortizações Ativos Fixos Tangíveis	Saldo inicial	Reforço	Anulação/reversão	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00	0,00
Edifícios e Outras Construções	1.394.660,19	76.333,11	0,00	1.470.993,30
Equipamento Básico	404.352,42	16.717,75	0,00	421.070,17
Equipamento de Transporte	305.740,58	35.616,99	0,00	341.357,57
Equipamento Administrativo	3.313.224,14	91.151,33	0,00	3.404.375,47
Outros Ativos Fixos Tangíveis	458.433,04	30.586,64	0,00	489.019,68
Total	5.876.410,37	250.405,82	0,00	6.126.816,19

(Valores em euros)

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

As propriedades de investimento são mensuradas na data do seu reconhecimento contabilístico pelo seu custo de aquisição.

Durante o período em análise, o movimento ocorrido nas propriedades de investimento, bem como nas respetivas depreciações acumuladas, expressa-se da seguinte forma:

Propriedades de Investimento	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	251.782,50	0,00	0,00	-36.000,00	0,00	215.782,50
Edifícios e Outras Construções	731.017,56	0,00	0,00	-54.000,00	0,00	677.017,56
Total	982.800,06	0,00	0,00	-90.000,00	0,00	892.800,06

(Valores em euros)

Propriedades de Investimento	Saldo inicial	Reforço	Anulação/reversão	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00	0,00
Edifícios e Outras Construções	45.198,17	6.770,19	-4.770,00	47.198,36
Total	45.198,17	6.770,19	-4.770,00	47.198,36

(Valores em euros)

A última avaliação efetuada aos imóveis incluídos nas propriedades de investimento, a fim de aferir o seu justo valor, foi realizada nos meses de Fevereiro e Março de 2018, pela Empresa Vaz Pinto Mendes, Unipessoal, Lda. com o NIF 509 379 575.

Do relatório final de avaliação remetido para a Gaiurb aferiu-se que o justo valor dos imóveis incluídos nas propriedades de investimento totaliza o montante de 908 836 euros, assim discriminados:

Propriedades de Investimento	Justo Valor
Edifício Rua Cândido dos Reis, 50 - 62	92.400,00
Lojas e Arrumos - Rua Guedes Amorim	816.436,00
Total	908.836,00

(Valores em euros)

10. LOCAÇÕES FINANCEIRAS

Os Bens utilizados em regime de Locação Financeira são os seguintes:

Bens		31-12-2018	31-12-2017
Viaturas Ligeiras de Passageiros:			
Fiat Punto 1.3 4Fleet Working	18	56.082,88	106.287,94
Peugeot Partner 1.6 HDI	2	11.200,97	16.637,60
		67.283,85	122.925,54

(Valores em euros)

O montante em dívida está registado na rubrica financiamentos obtidos – locações financeiras, no passivo corrente e em 31 de Dezembro de 2018 o valor era de 67.283,85 euros.

11. EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

11.1. Financiamentos Obtidos

Esta rubrica está decomposta da seguinte forma:

EMPRÉSTIMOS OBTIDOS		2018	2017
Empréstimos bancários	Banco BPI, SA	0,00	0,00
	Banco Santander Totta	0,00	825.445,33
	Crédito Agrícola	0,00	881.501,49
Confirming	Banco Santander Totta	0,00	0,00
Total		0,00	1.706.946,82

(Valores em euros)

Os empréstimos bancários estão, na sua integralidade, denominados em euros e vencem juros às taxas de mercado.

Os custos de juros e outros incorridos com empréstimos são reconhecidos como gastos de acordo com o regime de acréscimo.

11.2. Garantias Bancárias

Em 31 de Dezembro de 2018, a Empresa tinha assumido as seguintes responsabilidades por garantias prestadas.

Banco	Beneficiário	Descrição	Valor
Banco Santander Totta, SA	Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga	Correspondente a 5% do valor do contrato de prestação de serviços celebrado com o GTRUCS	44.200,00 USD

12. CLIENTES

Em 31 de Dezembro de 2018, a rubrica de Clientes tinha a seguinte composição:

	31-12-2018	31-12-2017
Clientes		
Clientes Conta Corrente	124.591,52	246.400,27
Clientes com Acordos	567.147,57	636.851,20
Clientes em Mora	1.213.237,01	1.183.900,86
	1.904.976,10	2.067.152,33
Perdas Por Imparidade Acumuladas	-1.145.025,03	-1.070.396,42
	759.951,07	996.755,91

(Valores em euros)

Os movimentos ocorridos na rubrica Perdas por Imparidades de Clientes foram os seguintes:

	31-12-2018	31-12-2017
Perdas Por Imparidades		
Saldo Inicial	1.070.396,42	699.995,44
Reforço	74.628,61	370.400,98
Reversão	0,00	0,00
Regularizações	0,00	0,00
Saldo Final	1.145.025,03	1.070.396,42

(Valores em euros)

18. INVENTÁRIOS

O inventário encontra-se valorizado pelo custo. O valor dos bens inclui todos os custos de compra incorridos para colocar os inventários na sua condição atual.

Bens	31-12-2018
Edif. Rua Cândido do Reis, 83 a 87	591.000,00
Edif. Rua S. Lourenço, 203	126.626,00
Terreno Rua São Marcos	
Edif. Rua do Pinhal, 8 e 10	370.000,00
Terreno Rua da Pescaria, 16 e 28	155.764,00
	1.243.390,00

(Valores em euros)

O valor total dos inventários à data de 31 de Dezembro de 2018, era de 1 243 390,00 euros.

21. RÉDITO

É política da empresa reconhecer os réditos quando estes incorrem, independentemente do momento em que são recebidos. Nos anos de 2018 e 2017 os réditos reconhecidos tiveram a seguinte proveniência:

Quantias dos réditos reconhecidos no período	2018		2017	
	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Vendas e Serviços Prestados	6.994.379,97	68,76%	5.268.541,85	63,77%
Subsídios à Exploração	3.000.000,00	29,49%	2.400.000,00	29,05%
Variação de Inventários da produção	-344.711,72	-3,39%	-265.745,98	-3,22%
Reversões	32.882,83	0,32%		
Outros Rendimentos	489.187,54	4,81%	858.768,00	10,39%
Juros e Rendimentos similares obtidos	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total	10.171.738,62	100,00%	8.261.563,87	100,00%

(Valores em euros)

As vendas e as prestações de serviços estão descriminadas da seguinte forma:

	2018	2017
Vendas	0,00	72.900,00
	0,00	72.900,00
Prestações de serviços:		
- Rendas	1.234.163,56	1.026.412,68
- Venda de Plantas Topográficas	7.417,84	17.757,14
- Fornecimento de Cópias Autenticadas	5.178,59	5.498,59
- Licenças de Autorização	1.465.805,40	1.150.888,53
- Taxa de Publicidade	1.233.030,15	1.100.556,91
- Ocupação Via Pública - Obras	160.268,85	169.275,44
- Inspeção de Elevadores	259.213,24	276.342,69
- Vistorias	11.866,20	9.399,70
- Apreciação	481.008,23	410.996,91
- Venda de Fotocópias	11.312,01	9.141,64
- Certificação Energética	5.013,25	2.797,26
- Prestação de Serviços - sujeitos a IVA	52.666,65	43.777,18
- Taxa Anual Postos Combustíveis	42.701,20	88.894,02
- Outras Taxas Isentas de IVA	141.814,29	147.372,76
- Serviços - Projeto Dinamização Local	246.000,00	
- Serviços - Parceria SUMA	9.520,00	20.223,40
- Serviços - Contrato Mandato	1.627.400,51	716.307,00
	6.994.379,97	5.195.641,85
	6.994.379,97	5.268.541,85

(Valores em euros)

23. EFEITOS DE ALTERAÇÕES EM TAXAS DE CÂMBIO

As transações em moeda estrangeira (USD) foram registadas às taxas de câmbio, do Banco de Portugal, das datas das respetivas transações. Aquando da liquidação dos itens monetários, foram utilizadas as taxas de câmbio dessa data, sendo as diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, apuradas em relação ao valor inicialmente registado e reconhecidas como ganhos ou perdas no período em que a liquidação ocorre.

25. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Não foram registados eventos subsequentes a 31 de Dezembro de 2018 que tenham impacto nas Demonstrações Financeiras apresentadas.

26. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Foi apurado no final do período, um imposto estimado de 36 028,59 euros. Este valor resulta do apuramento da Coleta, das Tributações Autónomas e do cálculo da derrama do ano de 2018.

A Gaiurb está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei nº 2/2007 de 15 de Janeiro) que no caso do Município de Gaia é de 1,5% do lucro tributável sujeito a imposto.

É ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC, que consiste na aplicação de uma taxa de imposto de 5%, 10%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Gaiurb, resume-se aos gastos com as viaturas, sendo a tributação de 10%, 27,5% ou 35% consoante o valor da viatura seja inferior a 25 000 euros, superior a 25 000 euros e inferior a 35 000 euros e superior a 35 000 euros, respetivamente.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

28.1. Outros Créditos a Receber

A Conta “Outros créditos a receber” inclui o seguinte:

Outros créditos a receber	2018
Devedores por acréscimos de rendimentos	22.067,88
Outros Devedores	784,19
Município de Vila Nova de Gaia	0,00
Fornecedores de Investimentos	0,00
Outros Devedores	784,19
Total	22.852,07

(Valores em euros)

A conta de outros devedores traduz, essencialmente, um depósito caução prestado à Fundação INATEL no âmbito do Programa de Turismo Sénior 55+.PT.

Os devedores por acréscimos de rendimentos, inclui as revisões de preços das obras de reabilitação efetuadas no âmbito do Contrato de Mandato que foram faturadas ao Município em Janeiro de 2018, e cujo gasto associado foi contabilizado em 2018.

28.2. Fornecedores e Outras Dívidas a Pagar

A conta de fornecedores apresentava em 31 de Dezembro de 2018 o valor de 310 068,08 euros.

Relativamente a “Outras dívidas a pagar”, esta rubrica estava distribuída da seguinte forma:

Outras dívidas a pagar		2018
Pessoal		84,86
Fornecedores de Investimentos		22.426,08
Credores por acréscimos de gastos		879.391,99
Remunerações a liquidar		810.226,87
Outros acréscimos de gastos		69.165,12
Outros Credores		1.644.663,41
Total		2.546.566,34

(Valores em euros)

28.3. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2018 não há dívidas registadas ao Estado e Outros Entes Públicos em situação de mora.

Nos termos do artigo 88º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, a Empresa encontra-se sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

28.4. Capital Social e Acionistas

O Capital Social da Empresa, em 31 de Dezembro de 2018, é detido na sua totalidade pelo Município de Vila Nova de Gaia.

29. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

Os Gastos com o Pessoal apresentaram a seguinte distribuição:

Quantias dos gastos reconhecidos no período	2018		2017	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Remunerações	4.577.313,44	78,69%	4.450.193,01	78,94%
Indemnizações	-18.402,64	-0,32%	0,00	0,00%
Encargos sobre remunerações	1.031.385,11	17,73%	1.000.855,59	17,75%
Seguros de acidentes de trabalho	28.557,83	0,49%	30.140,99	0,53%
Gastos de ação social	144.651,41	2,49%	139.618,29	2,48%
Formação profissional	21.807,50	0,37%	3.378,85	0,06%
Outros gastos com o pessoal	31.858,60	0,55%	13.307,41	0,24%
Total	5.817.171,25	100,00%	5.637.494,14	100,00%

(Valores em euros)

Em 31 de Dezembro de 2018, a Empresa tinha ao seu serviço 238 funcionários ativos.

Os três elementos do Conselho de administração auferiram, no ano de 2018, as seguintes remunerações:

Órgão social	Remunerações atribuídas				
	Vencimento	Sub de férias e de natal	Despesas de representação	Subsídio de Refeição	Rem. ADM. não Executivos
Conselho de Administração	66.123,60	11.020,60	26.449,44	2.308,68	0,00
Fiscal Único	22.140,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	88.263,60	11.020,60	26.449,44	2.308,68	0,00

(Valores em euros)

31. OUTRAS INFORMAÇÕES

31.1. Fornecimentos e Serviços

A decomposição da rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, nos períodos findos de 31 de Dezembro de 201 e a 31 de Dezembro de 2017 é conforme se segue:

Quantias dos gastos reconhecidos no período	2018		2017	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Conservação e manut. do Parque Habitacional	418.405,31	11,55%	396.856,19	15,68%
FSE e materiais a refaturar ao Município	1.627.400,51	44,91%	716.307,00	28,30%
FSE - outras reab. (fora contrato mandato)	108.454,33	2,99%	218.343,65	8,63%
Serviços Especializados	548.140,15	15,13%	556.619,90	21,99%
Materiais	62.424,44	1,72%	47.799,69	1,89%
Energia e Flúidos	279.394,02	7,71%	248.614,18	9,82%
Deslocações, Estadas e Transportes	9.417,28	0,26%	6.307,16	0,25%
Serviços Diversos	569.693,47	15,72%	339.829,51	13,43%
Total	3.623.329,51	100,00%	2.530.677,28	100,00%

(Valores em euros)

31.2. Aprovação das Demonstrações Financeiras

Estas Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 27 de Março de 2019, com a seguinte proposta de aplicação dos resultados:

“O Conselho de Administração propõe, nos termos da alínea g) do art.º 24.º dos Estatutos da Empresa, a seguinte aplicação do Resultado Líquido do Exercício de 2018, no montante de 241 007,34 euros:

- a) Reserva Legal – 12.050,37
- b) Aplicação do remanescente em resultados Transitados – 228 956,97 ”

Não se registaram alterações relevantes nas condições à data do Balanço.

Posteriormente a 31 de Dezembro de 2018 e até à presente data, não ocorreram factos relevantes que venham a afetar materialmente a posição financeira e os resultados futuros da Empresa.

31.3. Outras Informações

1. A Gaiurb procedeu à reexpressão das demonstrações Financeiras à data de 31-12-2017 com as seguintes alterações:

- A débito a Conta 56 Resultados Transitados no montante de 100.244,77 e a conta 6373 Gastos com Pessoal – Encargos com a Saúde no montante de 18.093,23.

- A crédito a Conta 278136 Outros Devedores e Credores – ADSE no montante de 118.338,00

2. No final do exercício de 2018 reconhecemos como gasto, na rubrica correções de exercícios anteriores o crédito de IVA registado e não recuperado pela extinta empresa CidadeGaia, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM, no montante de 62.082,49 euros. Este valor foi acrescido ao apuramento do lucro tributável no campo 710 do modelo 22 por não ser considerado gasto fiscal.

10

ANEXO: CONTRATO PROGRAMA



CONTRATO-PROGRAMA

2018



Considerando que:

A Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, é uma pessoa coletiva de direito privado, de natureza municipal, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e tem como objeto principal, por delegação do Município de Vila Nova de Gaia, nos termos do artigo 27º da referida Lei, 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, em conformidade com o disposto no artigo 3º. dos respetivos estatutos;

O objeto social da empresa, bem como os correspondentes poderes atribuídos, se inserem no âmbito da delegação de serviço público visando a prossecução de objetivos setoriais integrados nas atribuições do Município, de acordo com o disposto no artigo 23.º n.ºs 1 e 2, alíneas a), c), i), m) e n) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

A natureza do serviço prestado pela Gaiurb, EM reconduz-se à previsão das alíneas a), b) e c) do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, configurando o modo como o mesmo é prestado ao Município de Vila Nova de Gaia, por mandato administrativo, ao tipo de prestação subsumível ao disposto no artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;

A externalização na Gaiurb, EM, das atividades de gestão urbanística, que abrange o controlo das operações urbanísticas e fiscalização urbanística associada, bem como a promoção do desenvolvimento local, desenvolvidas através de processos específicos próprios, enformadas pelo disposto no n.º 2 do artigo 6º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, implica que o presente contrato-programa se apresente imprescindível para a realização do interesse público municipal inerente ao normal e regular funcionamento dos mencionados serviços;



Determina, aliás, o n.º 1 do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto que *"as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se define a missão e conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional, assumidas"*;

Os meios financeiros inscritos no presente contrato representam valores apurados através de estimativas orçamentais suportadas em consultas exploratórias ao mercado e no conhecimento que a Gaiurb, EM possui a partir do tratamento da informação conhecida internamente, atento o histórico da atividade desenvolvida pela empresa na área da gestão urbanística e da habitação social;

A Gaiurb, EM planeou, mobilizou e comprometeu os seus recursos internos, humanos e materiais, por referência ao seu plano de atividades para o ano de 2018, constituindo o presente contrato-programa um dos pressupostos em que estão suportadas as projeções compreendidas nos instrumentos de gestão previsional comunicados à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e que mereceram o parecer favorável do fiscal único da empresa, em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Assim,

Atento o disposto nos artigos 21º e 50º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais,

Entre



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA, pessoa coletiva n.º 505 335 018, com sede na Rua Álvares Cabral, Vila Nova de Gaia, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Prof. Doutor Eduardo Vítor Rodrigues, com poderes para este ato, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por **Município** ou primeiro outorgante;

E

GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, EM, aqui representada pelo seu Presidente do Conselho de Administração, Exmo Senhor Arq.º Daniel Fernando de Almeida Moreira Couto, abreviadamente designada por Gaiurb, EM, como Segunda Outorgante

É celebrado o presente Contrato-Programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª

(OBJETO)

O presente Contrato-Programa tem por objeto o estabelecimento das condições de cooperação entre os Outorgantes para o cabal desenvolvimento, pela Gaiurb, EM, dos objetivos, atividades e funções de desenvolvimento económico local decorrentes da delegação de serviço público concretizada no seu objeto estatutário, para o exercício financeiro de 2018, bem como a determinação das participações financeiras públicas a conceder como contrapartida pelas mesmas.

CLAUSULA 2.ª

(ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS)

Tendo em vista um melhor cumprimento da sua missão a Gaiurb, EM parametrizará, em termos gerais, a sua ação de modo, a:

- a) Garantir a sua estabilidade económica e financeira;
- b) Aumentar a sua autonomia financeira;
- c) Melhorar a qualidade do edificado e do espaço público;
- d) Promover uma imagem de confiança e credibilidade nos serviços prestados;
- e) Apoiar a captação de investimento estruturante;
- f) Aumentar a sua notoriedade;
- g) Contribuir para a valorização profissional, social e pessoal dos colaboradores;
- h) Contribuir para a produção e divulgação do conhecimento do urbanismo;
- i) Promover o desenvolvimento da habitação social no concelho de Vila Nova de Gaia e a gestão e exploração do Parque habitacional da Câmara de Vila Nova de Gaia;
- j) Desenvolver projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor;
- k) Apostar na prestação de um leque de serviços inovador, designadamente a clientes públicos, em áreas como a consultoria na sistematização organizativa de instituições públicas, no licenciamento de instalações e armazenamento de combustíveis, na certificação energética dos edifícios, nos serviços de Sistemas de Informação Geográfica, GPS/GNSS e Topografia e na tramitação digital de processos.

CLAUSULA 3ª

(OBRIGAÇÕES DA GAIURB, EM)

1. Constituem obrigações, no âmbito da atividade da Empresa:
 - a) O incremento do sistema de planeamento territorial no Município de Vila Nova de Gaia, incluindo a monitorização e acompanhamento da implementação das opções do PDM;
 - b) O desenvolvimento de todos os planos em curso nos Serviços de Gestão Urbanística, de Fiscalização Urbanística e de Publicidade, e a agilização



do sistema de instrução dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia, designadamente pelo recurso a novas ferramentas informáticas, especificamente concebidas pelos quadros especializados da empresa para o efeito;

- c) A racionalização dos procedimentos, processos e projetos atualmente em curso nos referidos Serviços;
 - d) A cobrança das rendas sociais, aplicadas em função dos critérios definidos pelo Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;
 - e) A cobrança das receitas provenientes de TMU, Taxas de Compensação e Taxa de Ocupação ao Domínio Público, em estrito cumprimento pelos Regulamentos Municipais de Urbanização e Edificação e de Taxas e Outras Receitas do Município de Vila Nova de Gaia, no valor previsível de € 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil euros) para 2018 a transferir mensalmente para a Câmara no mês seguinte à respetiva cobrança;
 - f) O desenvolvimento da habitação social no concelho de Vila Nova de Gaia e a gestão e exploração do parque habitacional da Câmara de Vila Nova de Gaia;
 - g) A criação de habitação de qualidade com vista à fixação de populações específicas no concelho de Vila Nova de Gaia.
2. No desenvolvimento das obrigações referidas no número 1, a Gaiurb, EM, desenvolverá, além de outras, as seguintes atividades:
- a) Elaborar estudos de apreciação técnica sobre o modo de instrução de procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia;
 - b) Apresentar ao Município de Vila Nova de Gaia propostas no que respeita à simplificação e racionalização dos procedimentos referidos na alínea anterior;
 - c) Elaborar o seu plano de atuação no domínio dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova

de Gaia, cuja realização e concretização deverá ter início logo que possível, e de acordo com as solicitações dos munícipes;

- d) Adquirir e alienar imóveis e realizar operações urbanísticas que se revelem necessárias ao desenvolvimento do seu objeto.
- 3. A Gaiurb, EM, compromete-se a assegurar uma estreita colaboração com o Município de Vila Nova de Gaia, com vista ao mais correto acompanhamento, controlo e execução do presente Contrato-Programa, nos termos do artigo 42º da Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto.
- 4. A Gaiurb, EM, compromete-se, ainda a :
 - a) Assegurar os princípios de boa gestão financeira na execução de todas as opções constantes dos instrumentos de gestão previsional;
 - b) Apresentar ao Município o relatório de prestação de contas da empresa e um relatório de execução do presente contrato, com a descrição das despesas e receitas efetivamente realizadas;
 - c) Fornecer ao Município todos os elementos por este solicitados, relacionados com a execução do presente contrato-programa.

CLÁUSULA 4ª

(OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA)

1. Para prossecução dos objetivos programados e respetivas atividades, a Gaiurb, EM receberá do MUNICÍPIO um subsídio anual no montante de € 3.000.000 (três milhões de euros), a liquidar em 12 prestações mensais de € 250.000 (duzentos e cinquenta mil euros) cada, devida e adequadamente justificado no Anexo I ao presente contrato-programa que dele faz parte integrante para os devidos efeitos legais, com início a 1 de Janeiro de 2018, mas sempre após a notificação ao Município de Vila Nova de Gaia da declaração de conformidade ou do visto prévio do Tribunal de Contas, nos termos e com as consequências decorrentes do art.º 45º, n.º 4, da Lei 98/97, de 26 de Agosto alterada pela Lei 48/2006 de 29 de agosto, pela Lei 61/2011, de 7 de dezembro, rectificado pela Lei 2/2012, de 6 de Janeiro, e com a última alteração da Lei n.º 20/2015, de 9 de março, vigorando até 31 de dezembro de 2018.
2. O Município de Vila Nova de Gaia acompanhará a execução financeira do presente contrato.



3. Constitui, ainda, responsabilidade do Município de Vila Nova de Gaia, proceder à verificação de todos os documentos de prestação de contas da Gaiurb.

CLÁUSULA 5ª

(CONTABILIZAÇÃO)

O montante do subsídio à exploração previsto neste contrato-programa deverá ser refletido no orçamento da empresa e no orçamento do Município de Vila Nova de Gaia para o ano de 2018.

CLÁUSULA 6ª

(RECEITAS DA GAIURB)

Constituem receitas próprias da empresa as provenientes de:

- a) Rendas devidas pela utilização do parque habitacional;
- b) Taxas liquidadas no âmbito da gestão urbanística, designadamente, pela emissão de certidões; licenças de construção; autorizações de utilização; ocupação do espaço público, por motivo de obras; publicidade e ocupações do espaço público associado; impacto ambiental negativo pelas antenas de telecomunicações e postos de abastecimento de combustíveis;
- c) Preços relacionados com a atividade de prestação de serviços de consultoria e assessoria no âmbito da vertente comercial da empresa;
- d) Outras inerentes à sua atividade.

CLÁUSULA 7ª

(INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL)

O desempenho organizacional da Gaiurb, nas áreas da "Habitação Social", "Gestão e Planeamento Urbanístico", "Fiscalização Urbanística", "Gestão de Informação Geográfica", "Reabilitação e Requalificação Urbana" e "Funcionamento dos Serviços" será medido, no ano de 2018, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço que constitui o processo através do qual a

empresa cumpre o seu objeto social.



CLÁUSULA 8ª

(INDICADORES DE EFICÁCIA E EFICIÊNCIA)

A qualidade do serviço prestado pela Gaiurb, EM, assim como a produtividade assegurada pela empresa, no exercício da sua atividade, será medida através de indicadores descritos no Anexo II do presente contrato, que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

CLÁUSULA 9ª

(AVALIAÇÃO)

O comportamento da Gaiurb, à luz dos indicadores consignados na cláusula anterior, será periodicamente objeto de avaliação, e os resultados correspondentes serão reportados ao Município de Vila Nova de Gaia.

CLÁUSULA 10ª

(EXECUÇÃO E VIGÊNCIA)

1. Para efeitos da execução do presente Contrato-Programa, considera-se este integrado nos Instrumentos de Gestão Previsional da Segunda Outorgante, para o ano de 2018.
2. O presente Contrato-Programa entra em vigor na data da notificação ao Município de Vila Nova de Gaia da declaração de conformidade ou do visto prévio do Tribunal de Contas, nos termos e com as consequências decorrentes do art.º 45º, n.º 4, da Lei 98/97, de 26 de Agosto alterada pela Lei 48/2006 de 29 de agosto, pela Lei 61/2011, de 7 de dezembro, rectificado pela Lei 2/2012, de 6 de Janeiro e com a última alteração da Lei n.º20/2015, de 9 de março vigorando até 31 de dezembro de 2018.
3. Nos casos de prorrogação de vigência deste contrato, a Segunda Outorgante enviará ao Primeiro, o Plano de Atividades correspondente ao período da prorrogação, que deverá, por declaração do MUNICÍPIO, achar-se conforme aos objetivos do Contrato.

CLÁUSULA 11ª

(FISCALIZAÇÃO)

O acompanhamento e controlo deste Contrato-Programa são feitos pelo Município de Vila Nova de Gaia, assistindo-lhe o direito de, por si ou por terceiros, fiscalizar a sua execução.

CLÁUSULA 12ª

(ALTERAÇÕES)

Sem prejuízo do disposto na Cláusula Quinta, quaisquer alterações ou adaptação ao presente Contrato carecem de prévio acordo do Primeiro Outorgante e implicarão a celebração de um contrato escrito.

Pelos outorgantes foi dito, na qualidade em que outorgam, que aceitam as condições expressas neste Contrato-Programa, comprometendo-se a cumprir inteiramente as respetivas condições e cláusulas, e dos quais foram feitos dois exemplares, de igual teor e valor, os quais vão ser assinados pelos outorgantes.

Paços do Concelho, 09 de agosto de 2018

Pelo MUNICÍPIO
O Presidente da Câmara Municipal
de Vila Nova de Gaia



Pela Gaiurb, EM
O Presidente do Conselho de
Administração



- Aprovado em reunião da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em 02 de julho de 2018
- Aprovado em reunião da Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia em 19 de julho de 2018
- Os encargos relativos ao presente Acordo são satisfeitos pelo orçamento em vigor na classificação orçamental 2011 A 36 (Compromisso n.º 3079/18)



ANEXO I

2018

GAIURB - URBANISMO E HABITAÇÃO, EM

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS

Fornecimentos e Serviços Externos	3.134.213,00
Gastos com o Pessoal	5.943.684,00
Gastos de Depreciação e de Amortização	280.000,00
Perdas por Imparidade	150.000,00
Outros Gastos e Perdas	35.000,00
Gastos e Perdas de Financiamento	90.000,00
Sub- Total	9.632.897,00
Imposto s/ rendimento do período	4.871,58
Total	9.637.768,58

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS

Prestações de Serviços	6.542.592,00
Subsídios à Exploração	3.000.000,00
Contrato Programa Município Vila Nova de Gaia	3.000.000,00
Fundo Social Europeu / QREN	0,00
Sub- Total	9.542.592,00
Variação nos Inventários de Produção	-237.350,00
Outros Rendimentos e Ganhos	349.853,00
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	1.000,00
Total	9.656.095,00
Resultado Líquido do exercício	18.326,42

(Valores em euros)

ANEXO II
(Indicadores de Eficácia e Eficiência)

INDICADORES DE EFICÁCIA

OBJETIVO	INDICADOR	META	Avaliação de performance		
			Ineficaz	Eficaz	Muito Eficaz
Garantir a satisfação do cliente	Índice de satisfação geral dos clientes	75%	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Reduzir o tempo de espera no atendimento ao público	Tempo médio de espera	10 minutos	> 10 min	>= 9 min e <=10 min	< 9 min
Garantir a execução das atividades sociais planeadas	Execução do plano de atividades	90%	<90%	>=90% e <=95%	>95%

INDICADORES DE EFICIÊNCIA

OBJETIVO	INDICADOR	META	Avaliação de performance		
			Ineficiente	Eficiente	Muito Eficiente
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. técnica referente ao Pedido de Informação Simples (PI)	8 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. técnica referente ao Pedido de Informação Prévia de Operações Urbanísticas (PIP)	25 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. Técnica referente ao Pedido de Licenciamento de Operações Urbanísticas (PL)	25 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. Técnica referente às Comunicações Prévias de Operações Urbanísticas (CP)	20 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de informação técnica referente ao Pedido de Emissão de Certidões (CERT)	8 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Indicador de medida para os pedidos apreciados na Unidade Técnica das Vistorias	10 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Indicador de medida para processos de Fiscalização Urbanística (Processos FU e PC)	90 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Diminuir custos com manutenção de habitação social	Redução do número fichas de manutenção com intervenção	5%	<5%	>=5% e <=7%	>7%
Promover a eficiência na resposta aos utentes da habitação social	Tempo médio de resposta aos pedidos de intervenção	30 dias	> 30 dias	>= 25 dias e <=30 dias	< 25 dias
Promover a eficiência na resposta aos pedidos internos de manutenção	Prazo médio entre a verificação e a conclusão (instalações da Gaiurb)	15 dias	> 15 dias	>= 13 dias e <=15 dias	< 13 dias
Promover a execução de projetos de reabilitação urbana	Projetos desenvolvidos	TIPO I: 6, TIPO II: 4, TIPO III: 2	Mais do que 1 meta não atingida	Pelo menos 2 metas atingidas ou superadas	Todas as metas superadas
Promover a execução de projetos de planeamento urbanístico	Projetos desenvolvidos	TIPO I: 6, TIPO II: 4, TIPO III: 2	Mais do que uma meta não atingida	Pelo menos 2 metas atingidas ou superadas	Todas as metas superadas

11

CERTIFICAÇÃO E PARECER
DO FISCAL ÚNICO



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.**, que compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2018 (que evidencia um total de 16.390.986,55 euros e um total de capital próprio de 11.104.429,59 euros, incluindo um resultado líquido de 241.007,34 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.** em 31 de Dezembro de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Ênfases

Chamamos a atenção para a seguinte situação:

- Em Setembro de 2014 a GAIURB foi considerada Entidade Pública Reclassificada (EPR) e nessa medida ficou obrigada a elaborar informação financeira adicional. Em 2015 foi implementado o controlo financeiro previsto na Lei dos Compromissos, mas ainda decorrem os trabalhos inerentes à implementação da contabilidade orçamental.
- Conforme divulgado na nota 31.3 do Anexo a Gaiurb procedeu à reexpressão das demonstrações financeiras reportadas a 31 de dezembro de 2017 em virtude da regularização com a ADSE efetuada neste exercício. Esta situação originou movimentos a débito na conta 56 – resultados transitados no montante de 100.244,77 euros e na conta 63 gastos com pessoal no montante de 18.093,23 euros e movimento a crédito na conta 278 Outros devedores e credores no montante de 118.338 euros.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as

transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Porto, 29 de Março de 2019



MGI & ASSOCIADOS, SROC, LDA

Representada por:

Jose Augusto Silva Mendes

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores:

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Fiscal Único da Sociedade **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.**, vem apresentar o relatório da sua atividade e dar parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício de 2018, apresentados pelo Conselho de Administração.

Acompanhamos a atividade desenvolvida no período, tendo para o efeito reunido com o Conselho de Administração e obtido as informações e esclarecimentos que entendemos convenientes.

No âmbito das competências que nos estão atribuídas, elaboramos um relatório sobre a situação económica e financeira referente ao 1º semestre e emitimos parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

Analisamos as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados e verificamos a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte.

Examinamos o Relatório de Gestão e demais documentos de prestação de contas, concluindo que os mesmos respeitam as normas em vigor.

Em face do exposto e considerando o teor da Certificação Legal das Contas, o Fiscal Único é de parecer que o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras e a proposta de aplicação de resultados do exercício, apresentados pelo Conselho de Administração estão em conformidade com as disposições legais e estatutárias e merecem a nossa concordância.

Porto, 29 de Março de 2019

O Fiscal Único



José Augusto Silva Mendes, em representação de
MGI & Associados, SROC, Lda

2018



Gaiurb

URBANISMO E HABITAÇÃO, EM