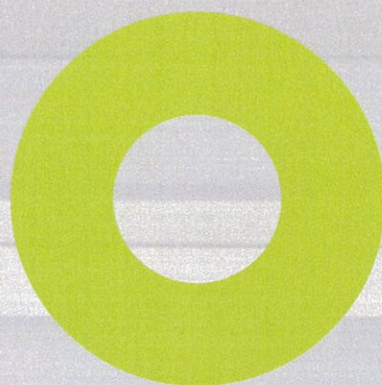
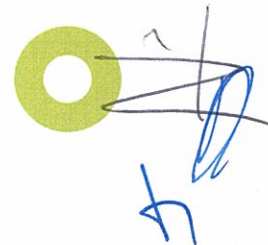




RELATÓRIO E CONTAS 2011





GAIURB,EEM

Urbanismo e Habitação EEM

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

Alberto de Amorim Pereira, dr.

(presidente não executivo)

André Sanches Correia, dr.

(administrador executivo)

António Carlos de Sousa Pinto, dr.

(administrador não executivo)

Fiscal Único

MGI & Associados, SROC, Lda.

Conselho Geral

Constituído de acordo com o artº 12º dos estatutos da Empresa



ÍNDICE

1- Introdução	07
2- Princípios e Orientações Estratégicas	11
3- Estrutura Organizativa	15
4- Departamento de Administração e Finanças	19
Unidade Financeira e Contabilidade	21
Unidade de Recursos Humanos	23
Unidade de Gestão e Qualidade	33
6- Atividade da Empresa	43
Departamento de Assuntos Jurídicos	45
Departamento de Tecnologias de Informação	55
Departamento de Informação Geográfica	65
Departamento de Planeamento Urbanístico	85
Departamento de Gestão Urbanística	97
Departamento de Fiscalização Urbanística	109
Divisão de Paisagem Urbana	127
Departamento de Reabilitação Urbana	145
Departamento Habitação e Obras	161
6- Situação Económica e Financeira	177
7- Dívidas em Mora à Segurança Social	187
8- Artigo 397.º do Código das Sociedades Comerciais	189
9- Factos Relevantes após o Termo do Exercício	191
10- Perspetivas para o ano 2012	193
11- Proposta de Aplicação dos Resultados	195
12- Demonstrações Financeiras	197
13- Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados	204
14- Anexo: Contrato-Programa	217
15- Certificação e Parecer do Fiscal Único	225











No cumprimento do disposto no artigo 29.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, apresenta o Conselho de Administração o Relatório e Contas da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EEM, que inclui a análise da atividade que explora, as contas da Empresa Municipal e a Proposta de Aplicação dos Resultados.

Atendendo à conjuntura económico-financeira que o país atravessa, 2011 foi um ano em que toda a gestão da Gaiurb, EEM foi essencialmente marcada pela racionalização e rigor, assentes numa política financeira de contenção e controlo dos gastos ainda mais rigorosa, procurando consolidar o equilíbrio e robustez do quadro financeiro da Empresa na sua nova realidade organizacional, após a fusão.

A Gaiurb, EEM apresenta no final do exercício em resultado líquido positivo de €554.225,85, o que aparece como notável, após três anos de resultados negativos.

Em termos das rubricas de Exploração é de salientar a diminuição dos gastos com os Fornecimentos e Serviços Externos em cerca de 705.720 euros e dos Gastos com Pessoal em cerca de 1.311.750 euros.

Esta poupança gerada pela Empresa refletiu-se no grau de subsídio da Gaiurb, EEM face ao Município e na consequente diminuição do Subsídio à Exploração no montante de 1.258.940 euros. Em termos de receita própria a Gaiurb, EEM aumentou cerca de 255.140 euros.

No que concerne ao balanço é de salientar o esforço da Empresa em diminuir as dívidas aos seus Fornecedores, nomeadamente no que respeita às obrigações assumidas aquando da realização das Obras efetuadas no Parque Habitacional do Município. Esta rubrica teve uma diminuição de cerca de 2.570.000 euros.



Durante o ano de 2011 promoveram-se diversas ações com vista a reforçar o conceito de prestação de serviços, sempre subsidiariamente às tarefas principais da empresa, que se pretende materializar em protocolos de fornecimento de serviços a empresas públicas, bem como a apresentação a concursos públicos, na área do ordenamento do território, lançados por outras autarquias.

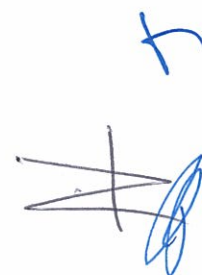
Relativamente às atividades, elas são detalhadamente apresentadas e analisadas no contexto de cada departamento.

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



2

PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES
ESTRATÉGICAS







Missão

A empresa municipal Gaiurb, EEM tem como missão desenvolver em Vila Nova de Gaia uma política urbanística de excelência nos domínios do planeamento, licenciamento, fiscalização e paisagem urbana, contribuindo deste modo para a sustentabilidade do concelho e para a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes.

Responsabilidade perante os Clientes, a Câmara de Gaia e os Trabalhadores

A Empresa tem responsabilidades perante todos os seus Clientes, em especial: perante os munícipes de Vila Nova de Gaia e principais destinatários da sua atividade, perante a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, enquanto detentora da totalidade do capital estatutário da Empresa e enquanto responsável pela sua superior orientação e ainda perante os seus Trabalhadores, sem os quais a sua atividade seria impossível.

Objetivos

A Empresa tem como objetivo principal o ordenamento do território e gestão urbanística do Município de Vila Nova de Gaia, nomeadamente:

- a. Promover qualidade estética da paisagem urbana do concelho;
- b. Elaborar os planos municipais de ordenamento do território e submetê-los à aprovação dos órgãos autárquicos competentes;
- c. Propor a delimitação das áreas de desenvolvimento urbano e construções prioritárias com respeito pelos planos nacionais e regionais e pelas políticas sectoriais;
- d. Propor a delimitação das zonas de defesa e controlo urbano, de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, dos planos de renovação de áreas degradadas e de recuperação de centros históricos;
- e. Propor a aprovação de operações de loteamento;
- f. Participar na elaboração do respetivo plano regional de ordenamento do território e dar parecer à Câmara sobre a sua aprovação;
- g. Informar a Câmara sobre a integração e a exclusão de áreas na Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional;



- h. Propor à Câmara que requeira a declaração da utilidade pública, para efeitos de expropriação e posse administrativa, de terrenos necessários à execução dos planos de urbanização e dos planos de pormenor plenamente eficazes;
- i. Dar parecer sobre o licenciamento, mediante prévia autorização da Administração Central, de construções nas áreas dos portos e praias;
- j. Gerir todos os procedimentos de obras particulares, designadamente obras de edificação, nos termos do Dec-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e das alterações previstas no Dec-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, e submetê-los à decisão dos órgãos autárquicos competentes;
- k. Gerir todos os procedimentos relativos a loteamentos urbanos, obras de urbanização, pedidos de viabilidade e de informação prévia e destaques de parcelas;
- l. Elaborar estudos de estruturação viária e propor alinhamentos em vias municipais;
- m. Gerir a aplicação e concretização de instrumentos de planeamento territorial, nomeadamente, através de sistemas de execução, compensação e indemnização;
- n. Assegurar a fiscalização urbanística, levantar os competentes autos de notícia por infrações urbanísticas e propor a aplicação das medidas sancionatórias legalmente previstas;
- o. Acessoriamente, quaisquer outras atividades relacionadas com as supra mencionadas.



3

ESTRUTURA ORGANIZATIVA

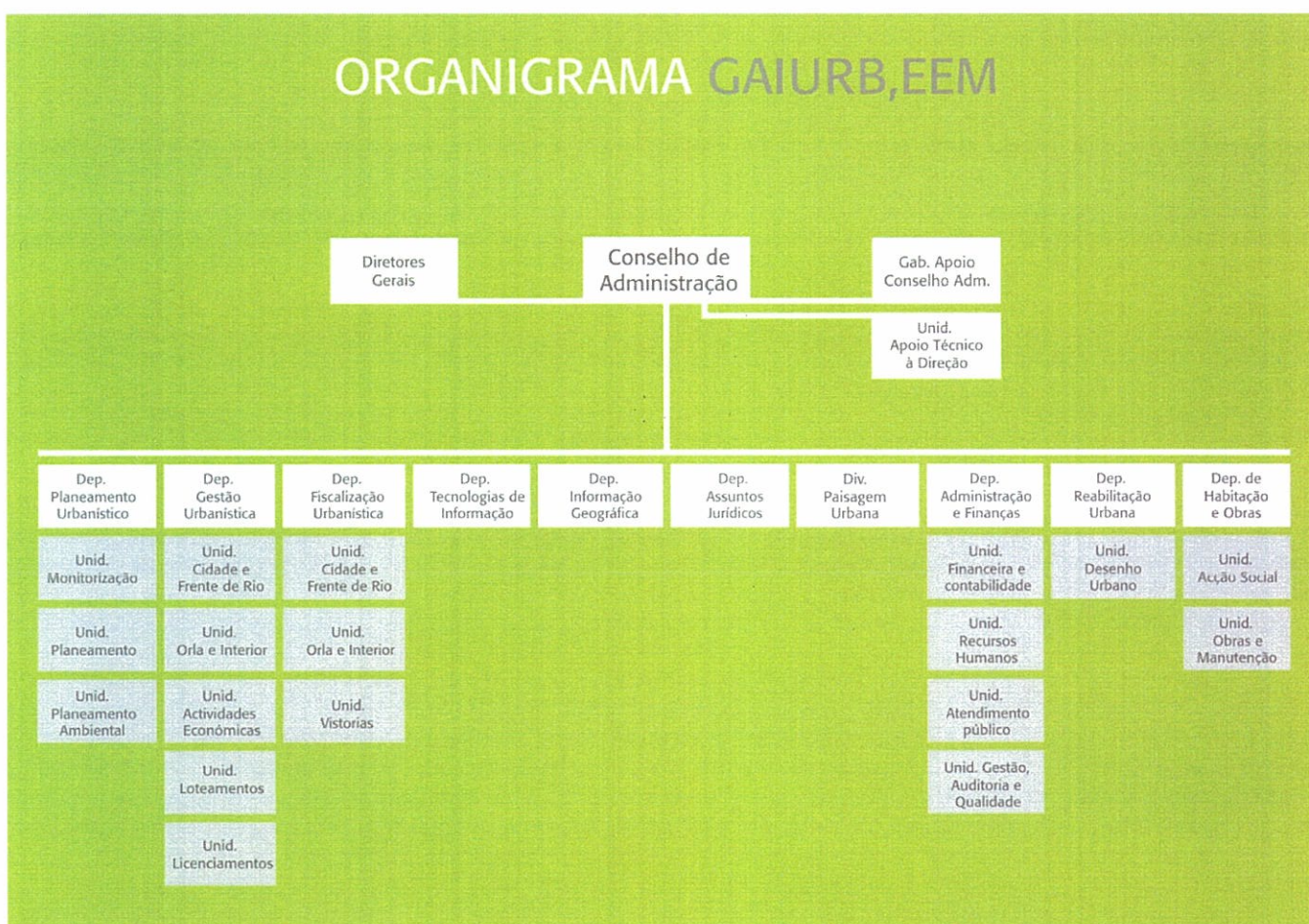
Handwritten signature in blue ink.





O processo de fusão das três empresas: Gaia Social. EEM, CidadeGaia- SRU e GAIURB,EEM, resultou também numa fusão organizacional, com racionalização dos recursos e readaptação do sistema organizativo à incorporação dos diversos negócios numa mesma empresa.

Por deliberação do CA de 13 de Janeiro de 2011 o organigrama da GAIURB, Urbanismo e Habitação é o seguinte:







4

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E
FINANÇAS





UNIDADE FINANCEIRA E CONTABILIDADE

A atividade da Empresa ficou marcada por um conjunto de acontecimentos internos e externos que, de alguma forma, alteraram procedimentos de atuação, métodos de trabalho e, acima de tudo, as visões futuras.

Um dos fatores externos que atingiu a Empresa, deve-se ao grave momento de crise económica e financeira que o país atravessa. Os baixos níveis de confiança e a elevada apreensão quanto ao futuro levam a que se adiem decisões de todas as índoles, influenciando diretamente as receitas da Empresa. Esta situação levou a que as linhas de atuação da GAIURB, EEM assentem numa gestão marcada pela racionalização e rigor, orientada por uma estrita disciplina financeira e numa significativa contenção e controlo de custos, face aos recursos financeiros expectáveis.

Por outro lado, e não menos importante, o ano de 2011 ficou marcado por uma reestruturação do universo municipal de Vila Nova de Gaia, à qual a GAIURB, EEM não ficou alheia. Esta Empresa tornou-se na entidade incorporante de duas outras empresas detidas a 100% pelo município: a CidadeGaia, SRU – EEM e GaiaSocial, EEM.

Com esta operação de concentração, pretendeu-se beneficiar de sinergias, obtendo-se, assim, uma estrutura mais expedita e eficiente, que permitiu uma maior flexibilidade de adaptação da estratégia desenvolvida pelas empresas em causa, numa ótica de integração e potenciação da capacidade de atuação, em benefício dos munícipes e do melhor desempenho do setor empresarial local e na persecução do interesse público.

Desta forma, este departamento passou a absorver toda a informação financeira e contabilística decorrente não só da gestão urbanística, mas também da atividade decorrente da gestão e exploração do parque habitacional, da requalificação urbana, da promoção de habitação de qualidade, da implementação de estratégias da reabilitação de revalorização urbana das zonas históricas de Vila Nova de Gaia, mais concretamente, de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanísticas.

Uma vez que a Unidade Financeira e Contabilidade é responsável por assegurar a gestão económico-financeira, de acordo com as boas práticas de gestão e com base nos instrumentos aplicáveis, bem como pelo suporte ao bom funcionamento da Empresa em todas as suas áreas de atuação, 2011 foi um ano de adaptação à nova realidade. Podemos, então, salientar aquelas que são as suas principais atividades:

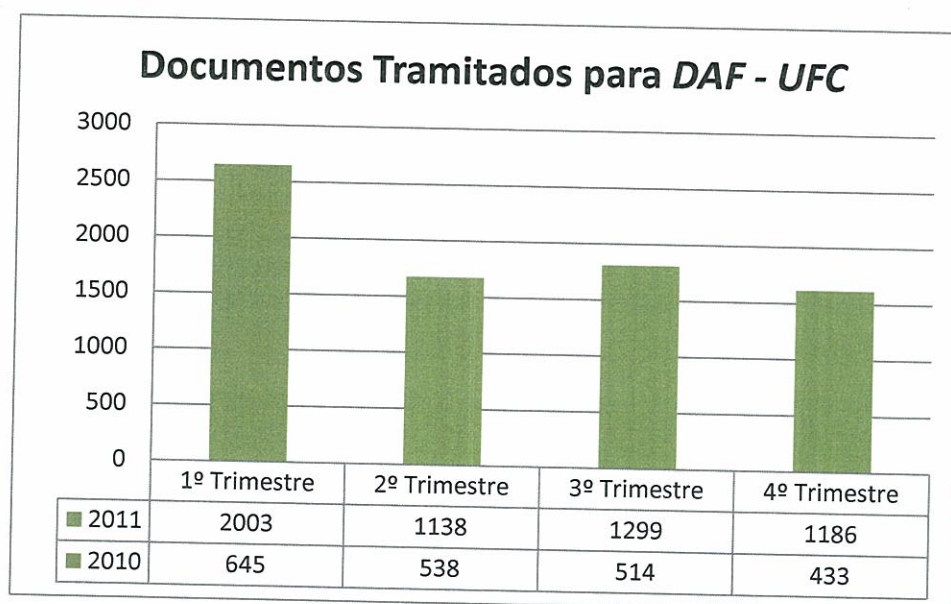
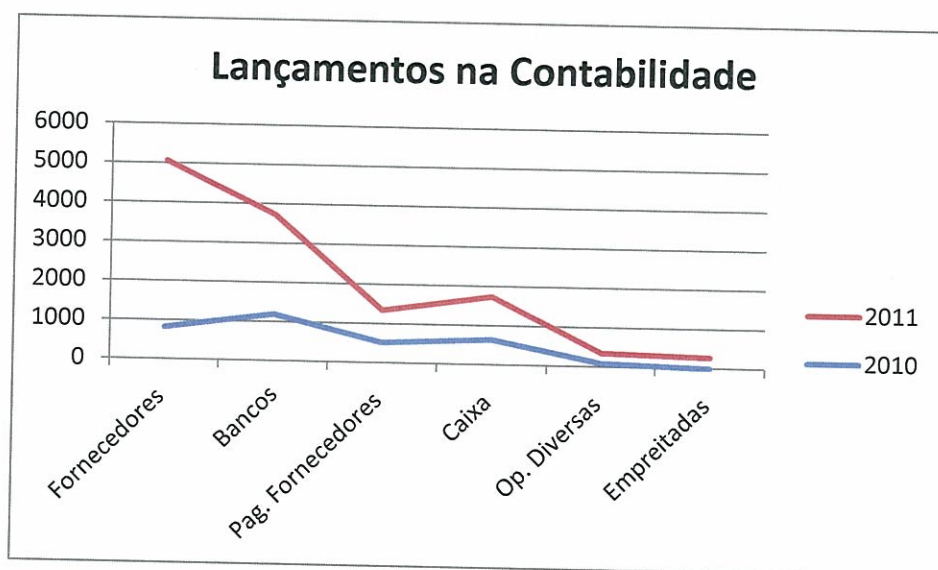
- Elaboração do plano e orçamento, instrumentos de gestão financeira e documento de prestação de contas;
- Gestão do economato;





- Controlo de despesa, registo da informação contabilística, pagamentos, recebimentos e reconciliações bancárias;
- Elaboração de relatórios de execução orçamental, incluindo os relatórios de sustentabilidade futura;
- Executar as tarefas inerentes à receção e encaminhamento de processos de contra ordenação enviados ao município;
- Gestão financeira.

Ao nível da contabilidade, foram feitos cerca de 9 253 lançamentos contabilísticos em 2011, contrariamente aos 3 279 lançamentos efetuados em 2010, ou seja, quase três vezes menos. Os gráficos abaixo dão uma ideia mais clara de como a agregação dos serviços originou um aumento substancial não só na entrada de documentos como no número de lançamentos efetuados:





UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS

Um dos pilares fundamentais do bom funcionamento, organização e sucesso duma empresa são os seus Recursos Humanos. Os Recursos Humanos da Gaiurb, EEM têm um papel preponderante no cumprimento dos objetivos globais a que empresa se propôs no início de 2011.

Só um capital humano, na sua grande maioria muito qualificado, bem integrado em contexto de trabalho e organizado em departamentos e unidades, que vão de encontro ao cumprimento das metas estabelecidas pela empresa, permite à Gaiurb, EEM destacar-se como uma empresa pioneira em muitas matérias.

O ano de 2011 foi um ano pleno de concretizações para a Gaiurb, EEM que viu alcançados todos os objetivos traçados para os recursos humanos da empresa. Em destaque:

1. REORGANIZAÇÃO DA EMPRESA

A empresa reagiu de forma muito satisfatória à fusão ocorrida no início de 2011 e que representou uma viragem estratégica e decisiva no rumo traçado pelos órgãos decisores para a nova Gaiurb, EEM.

Efetivamente, 2011 foi um ano de sucesso no que respeita à orgânica da empresa pois foi possível alcançar a tão almejada reorganização funcional da estrutura, após um trabalhoso processo que conduziu à fusão de três empresas públicas do setor empresarial do Município de Vila Nova de Gaia (GaiaSocial – Entidade Empresarial Municipal de Habitação, EEM, CidadeGaia – SRU, Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM e Gaiurb, EEM – Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana de Gaia, EEM) numa só, agora renovada, a Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EEM.

Resultado da fusão ocorrida no início do ano de 2011, a Gaiurb, EEM reformulou toda a organização existente até então, desenvolvendo um novo organigrama tendo como prioridades a diminuição do processo de decisão e a otimização dos serviços, o que tem permitido a racionalização dos recursos humanos e a readaptação do sistema organizativo à incorporação dos diversos objetos e atividades numa mesma empresa, tendo sido criados novos departamentos e unidades contemplando agora as novas áreas de atividade abrangidas pelo objeto da empresa, a Habitação e a Reabilitação Urbana.

Surgiram assim o Departamento de Reabilitação Urbana e o Departamento de Habitação e Obras, subdividido em duas novas unidades, a Unidade de Obras e Manutenção e a Unidade de Ação Social. Reformularam-se os



departamentos existentes através da fusão de algumas unidades orgânicas, tudo conduzindo a uma bem-sucedida reorganização da empresa e otimização de meios mediante a redistribuição equilibrada dos meios humanos existentes com os novos meios humanos incorporados na empresa.

2. GESTÃO EQUILIBRADA DOS RECURSOS

O saldo desta reorganização é manifestamente positivo pois potenciou o bom funcionamento da empresa, aumentou a satisfação das pessoas a quem se dirige a sua atuação e permitiu uma representativa redução de custos sem comprometer a qualidades dos serviços e as condições de trabalho dos colaboradores, facto que, atenta a atual conjuntura que o país atravessa e as empresas nacionais em geral, é um fator preponderante para a sustentabilidade financeira da empresa.

Foi possível concretizar a política de racionalização do capital humano existente e de redistribuição dos recursos humanos de acordo com as necessidades das várias áreas funcionais e com as capacidades dos trabalhadores, valorizando a organização da empresa por departamentos e unidades funcionais e a distribuição dos trabalhadores de acordo com as respetivas competências e aptidões profissionais.

A empresa conseguiu fazer uma gestão equilibrada do pessoal e executar todas as suas atribuições através dos trabalhadores existentes, tendo-se registado a **saída de 20** trabalhadores da empresa devido à cessação do respetivo vínculo contratual e a **entrada de 4** trabalhadores indispensáveis ao bom desempenho da empresa, fluxo que representou uma **redução de custos com o pessoal bastante significativa**.

Evolução do Quadro de Pessoal 2011





3. APOSTA NA FORMAÇÃO

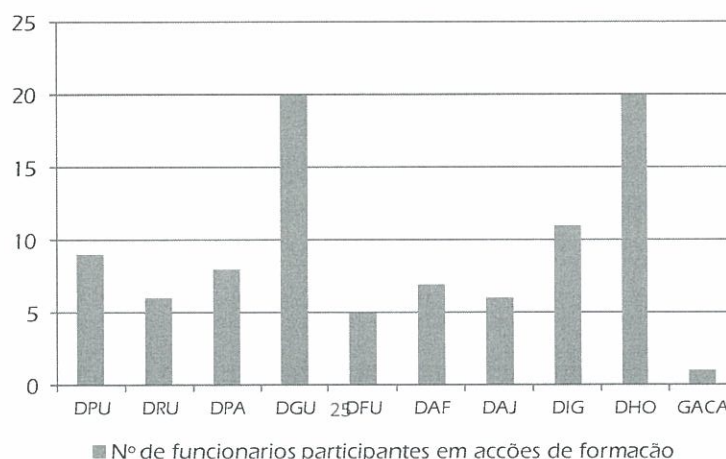
A formação profissional e a qualificação dos Recursos Humanos é um dos maiores garantes de sucesso da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EEM, que apoia e promove toda a qualificação curricular, procurando manter os seus trabalhadores motivados no desempenho das funções, proporcionando a formação mais atualizada e orientada às necessidades das suas tarefas e aos seus interesses pessoais, resultando daí uma qualidade técnica excelente com vista ao aumento da produtividade e da competitividade da empresa.

O ano de 2011 foi uma aposta ganha na formação contínua dos trabalhadores da empresa, dado o empenho da Gaiurb, EEM em promover o desenvolvimento das qualificações dos trabalhadores através do acesso à formação profissional, respeitando os seus interesses e os objetivos da empresa, proporcionando e apoiando a frequência de ações de formação, seminários, workshops e outro tipo de projetos que contribuam para a melhoria das competências dos seus colaboradores.

Tendo em vista promover o registo das formações e a avaliação da mais-valia que viriam a constituir para a empresa, implementou-se ainda no decurso de 2011 um novo procedimento que permite um controlo e uma avaliação permanente da eficácia da formação proporcionada aos trabalhadores e que acabou também por ir ao encontro da nova lógica do Sistema de Gestão de Qualidade que impõe o tratamento da informação de modo mais rigoroso.

Todas as ações de formação frequentadas pelos trabalhadores passaram a obedecer a um modelo de proposta, contendo os dados essenciais para a sua apreciação, designadamente, a fundamentação da necessidade de frequência culminando com a apreciação da mesma pelo trabalhador e com a avaliação da eficácia da formação pelo respetivo superior hierárquico. Só assim, será possível fazer um balanço da qualidade da formação proporcionada aos trabalhadores.

Durante o ano de 2011 realizaram-se **53** ações de formação, tendo sido abrangidos **93** trabalhadores da empresa, distribuídos por vários departamentos, o que representou um investimento em formação profissional de **3.579,00€**.



Handwritten signature and initials in blue ink.



4. AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

A Gaiurb, EEM foi a primeira empresa municipal do concelho de Vila Nova de Gaia a implementar o processo de avaliação de desempenho alargado a todos os trabalhadores da empresa visando alcançar objetivos de eficácia, eficiência e qualidade dos serviços prestados.

Foi utilizado, por aplicação analógica e com as necessárias adaptações à realidade da empresa, o modelo de avaliação do Município de Vila Nova de Gaia, que obedece ao sistema integrado de gestão e avaliação de desempenho na administração pública, tendo ficado decidido que na avaliação de desempenho dos trabalhadores (SIADAP 3) a diferenciação de desempenhos seria garantida pela fixação da percentagem máxima de 25% para as avaliações finais quantitativas de desempenho relevante e, de entre estas, 5% do total dos trabalhadores para o reconhecimento de desempenho excelente, devendo ser distribuída essa percentagem pela totalidade dos trabalhadores da empresa e proporcionalmente por todas as carreiras sendo a percentagem atribuída à carreira de técnico superior ainda distribuída proporcionalmente por cada departamento da empresa no máximo de cinco desempenhos relevantes.

O balanço que se pode fazer da implementação do processo de avaliação de desempenho a todos os trabalhadores da empresa durante o ano de 2011 é muito positivo, uma vez que foi possível obter a colaboração da generalidade dos trabalhadores da empresa e em Dezembro de 2011 a quase totalidade dos departamentos já estava em condições de fazer a avaliação final.

5. PROTOCOLOS DE PARCERIA

A Gaiurb, EEM tem como principal preocupação o apoio à família e a promoção da valorização pessoal dos seus trabalhadores. Na prossecução deste objetivo, tem procurado desenvolver em parceria com outras instituições, vários projetos destinados a facilitar o acesso dos seus trabalhadores a cuidados médicos e de saúde a custo reduzido.

A Unidade de Recursos Humanos está empenhada em promover a celebração de protocolos de colaboração com entidades externas que visam apoiar os trabalhadores e seus familiares no acesso a cuidados de saúde e outros em condições mais vantajosas.

Durante o ano de 2011 foi celebrado o protocolo de parceria com a Clínica Medica Jardim da Lixa, S.A. e com a Consolidar e Validar – Centro de Estudos em Ciências da Saúde, Lda., que permite 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.

Esta parceria visa promover, melhorar e facilitar o acesso aos cuidados de Saúde Oral, contribuindo para o bem-estar dos seus beneficiários, abrangendo não só os trabalhadores da Gaiurb, EEM mas também os seus familiares diretos.

6. ACOMPANHAMENTO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SEGURANÇA, HIGIENE E SAÚDE NO TRABALHO

Na sequência da fusão ocorrida no início do ano de 2011, mantiveram-se em vigor, em simultâneo, os dois contratos de prestação de serviços de segurança, higiene e saúde no trabalho celebrados pela empresa incorporante e por uma das empresas incorporadas.

Durante o ano de 2011 foram submetidos a exame médico para efeitos de verificação de aptidão 58 trabalhadores, sendo que os restantes trabalhadores serão submetidos a exame médico no decurso de 2012.

BALANÇO SOCIAL A 31 DE DEZEMBRO 2011

A 31 de Dezembro de 2011 a Gaiurb, EEM tinha **260 trabalhadores** no seu quadro de pessoal, sendo que destes, **195** trabalhadores têm contrato de trabalho por tempo indeterminado, **20** trabalhadores estão ligados à empresa por contrato de trabalho a termo certo, **44** trabalhadores estão cedidos à Gaiurb, EEM por outras entidades e **1** trabalhador tem contrato de comissão de serviço.

Distribuição dos trabalhadores por vínculo contratual:

A. CONTRATO DE TRABALHO POR TEMPO INDETERMINADO

Situação atual	N.º Trabalhadores
Órgãos Sociais	2
Trabalhadores ativos na empresa	176
Licenças sem Vencimento	2
Cedências a outras entidades	15
SUB-TOTAL	195



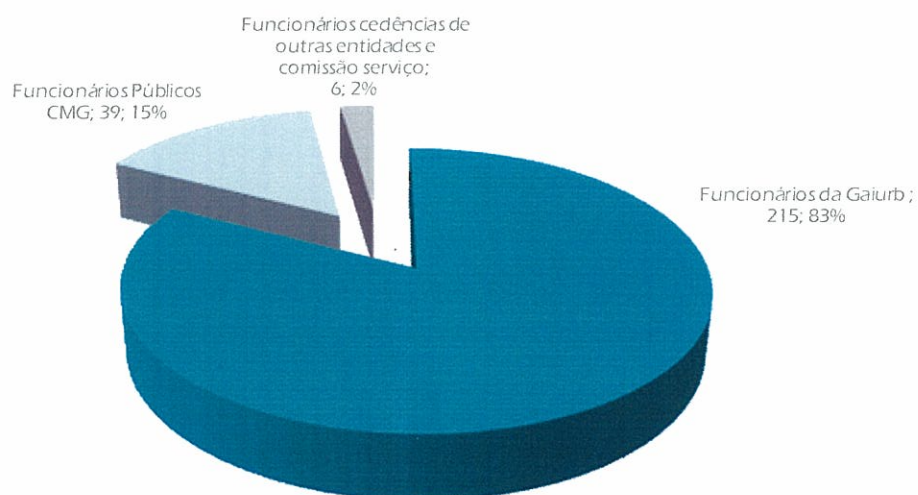
B. CONTRATO DE TRABALHO A TERMO CERTO

Situação atual	N.º Trabalhadores
Trabalhadores ativos na empresa	19
Cedências a outras entidades	1
SUB-TOTAL	20

C. CEDÊNCIAS À GAIURB, EEM E COMISSÃO DE SERVIÇO

Situação atual	N.º Trabalhadores
Órgãos Sociais	2
Diretores Gerais	2
Cedências da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia	36
Cedências de outras entidades	3
Licenças sem Vencimento	2
SUB-TOTAL	45

Da totalidade de trabalhadores a exercer funções na Gaiurb, EEM existem três grandes grupos de trabalhadores, divididos de acordo com o vínculo à entidade de origem, sendo o grupo dos trabalhadores com vínculo à Gaiurb, EEM o mais representativo com 83%, seguido do grupo com vínculo de origem à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia que representa 15% do total dos trabalhadores, sendo o grupo de trabalhadores com vínculo de origem a entidades diversas, designadamente à Câmara Municipal do Porto, à Águas e Parque Biológico de Gaia, EEM, à Associação de Municípios do Vale do Douro Norte e à Junta de Freguesia de Santa Marinha o menos representativo, com 2%.



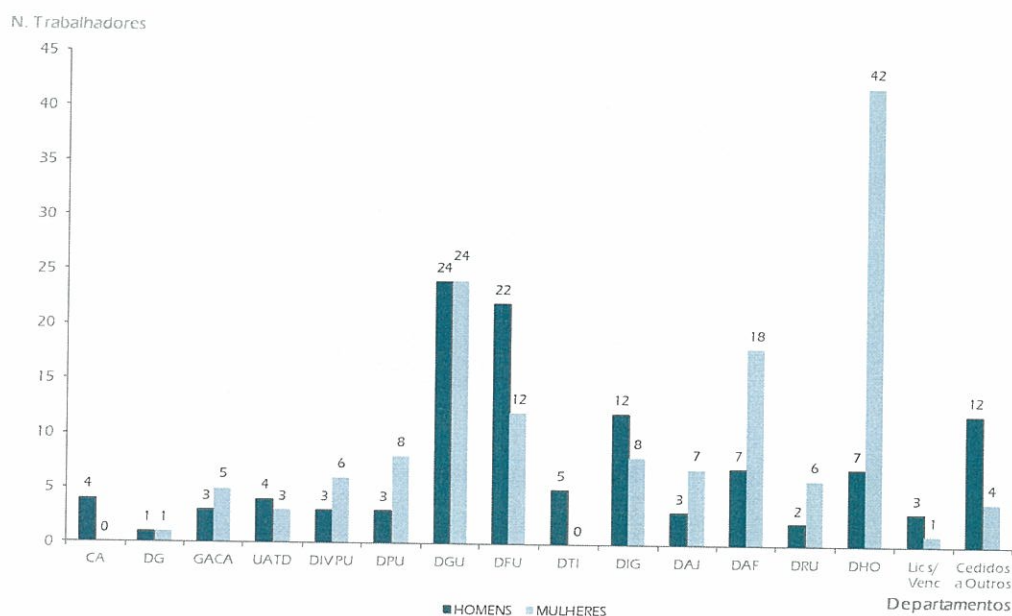
O capital humano da Gaiurb, EEM caracteriza-se como **jovem, dinâmico e qualificado, conforme se passa a demonstrar.**

DISTRIBUIÇÃO DOS TRABALHADORES POR GÉNERO E MÉDIA ETÁRIA

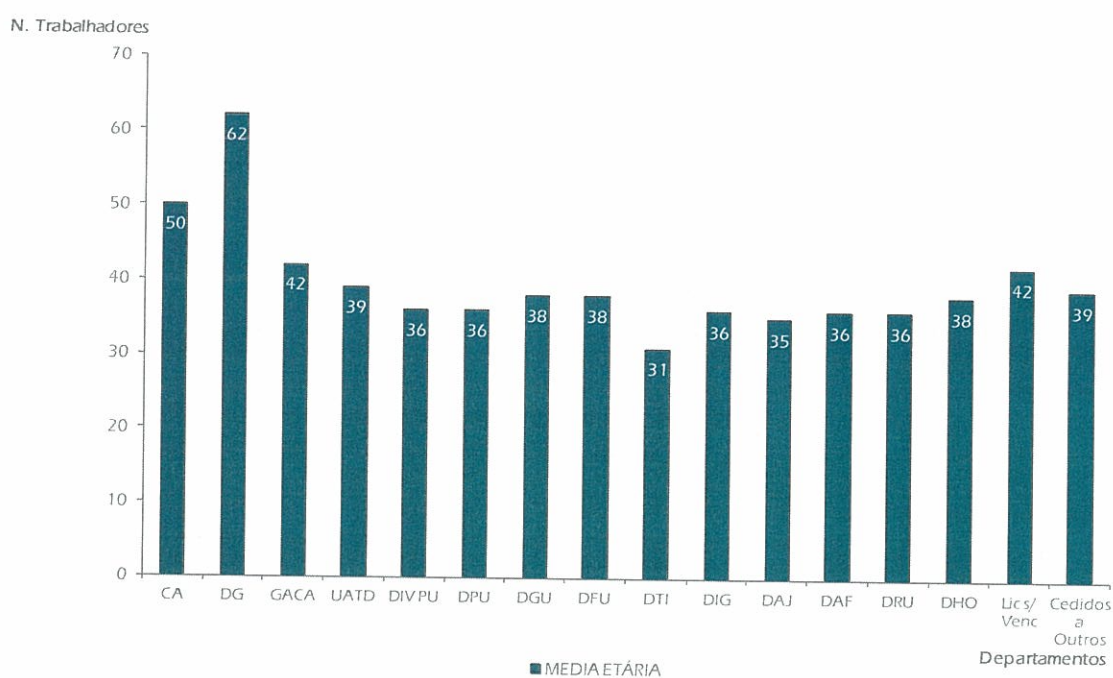
DEPARTAMENTO	TOTAL TRABALHADORES	HOMENS	MULHERES	MÉDIA ETÁRIA
Conselho de Administração	4	4	0	50
Diretores Gerais	2	1	1	62
Gabinete Apoio Conselho Administração	8	3	5	42
Unidade Apoio Técnico Direção	7	4	3	39
Divisão Paisagem Urbana	9	3	6	36
Departamento Planeamento Urbanístico	11	3	8	36
Departamento Gestão Urbanística	48	24	24	38
Departamento Fiscalização Urbanística	34	22	12	38
Departamento Tecnologias Informação	5	5	0	31
Departamento Informação Geográfica	20	12	8	36
Departamento Assuntos Jurídicos	10	3	7	35
Departamento Administração e Finanças	25	7	18	36
Departamento Reabilitação Urbana	8	2	6	36
Departamento Habitação e Obras	49	7	42	38
Licenças Sem Vencimento	4	3	1	42
Cedidos a outras entidades	16	12	4	39
TOTAL	260	115	145	40



Verifica-se assim que, a média etária dos trabalhadores da empresa é de 40 anos e que existe um equilíbrio entre géneros, visto que 56% são mulheres e 44% homens.



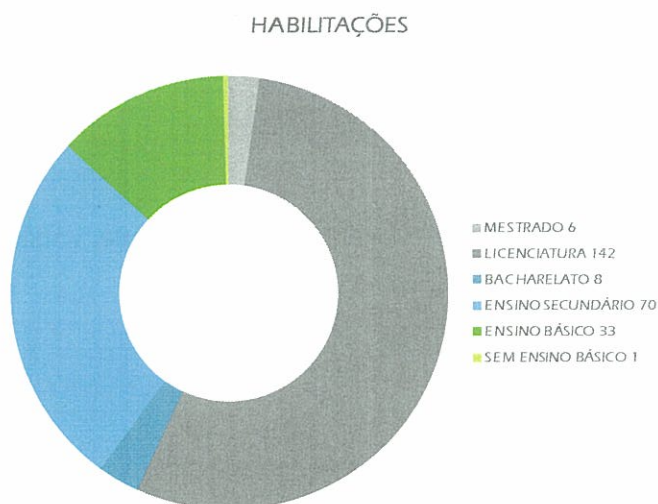
Distribuição dos trabalhadores de acordo com o género



Distribuição dos trabalhadores de acordo com a idade

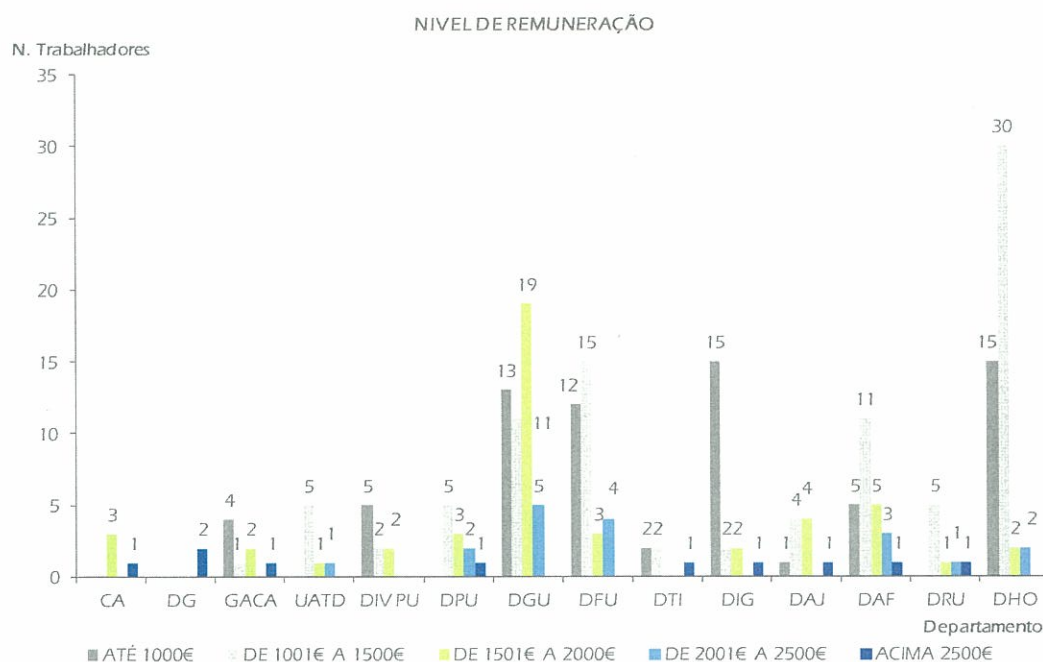


Refira-se ainda que, os recursos humanos da Gaiurb, EEM são de um elevado nível de qualificação pois dos 260 trabalhadores, 156 têm grau académico equivalente a mestrado, licenciatura e bacharelato, o que corresponde a cerca de 60% dos trabalhadores.



Dos 260 trabalhadores com vínculo à empresa estavam ativos e a auferir remuneração a 31 de Dezembro de 2011 240 trabalhadores, verificando-se que as remunerações base dos trabalhadores tiveram uma taxa de crescimento nula, seguindo a tendência que se vinha verificando de anos anteriores.

Assim, a distribuição do nível de remunerações dentro da empresa pode ser assim representada:





Por último acresce referir que, a empresa é constituída por um leque bastante diversificado de categorias profissionais, o que assegura a existência de níveis de gestão intermédios permitindo um acompanhamento mais aproximado da execução e cumprimento de objetivos delineados pela empresa.

A empresa tem uma equipa dinâmica e qualificada, na sua maioria técnicos superiores, o que tem contribuído para uma desempenho de excelência e o reconhecimento externo.

Podemos afirmar que, a Gaiurb, EEM é agora uma empresa renovada, unida, reorganizada e focalizada na prossecução dos seus objetivos.



UNIDADE DE GESTÃO, AUDITORIA E QUALIDADE

A Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade contribui para a melhoria dos resultados financeiros da empresa, promovendo, paralelamente, a melhoria dos níveis de qualidade do serviço prestado e o reconhecimento externo de acordo com as Normas ISO.

No ano de 2011, destacamos as atividades de maior relevância desenvolvidas pela Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade:

I. GESTÃO DAS CANDIDATURAS A FUNDOS COMUNITÁRIOS EM 2011

No início de 2011, por força do processo de fusão, procedemos à transferência das posições ocupadas pela GaiaSocial e pela CidadeGaia, nos Planos de Ação designados por “**Regeneração e Requalificação Urbana – Urbanização de Vila d’Este – Fase I e II**” e “**Requalificação do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia – Fase I e II**”, respetivamente, passando a Gaiurb a assumir a posição de entidade beneficiária/promotora destes Planos de Ação.

1. REQUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DE VILA D’ESTE

1.1. REQUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DE VILA D’ESTE - FASE I

O projeto de Requalificação da Urbanização em Vila d’Este arrancou em 2009, sendo a área abrangida por esta intervenção, numa primeira fase, os blocos 9, 10, 14, 15, 16 e 17.

Na prossecução deste objetivo, durante o ano de 2011, demos continuidade ao projeto de Requalificação da Urbanização de Vila d’Este – Fase I, estando prevista a conclusão da execução física e financeira da obra para Junho de 2012.

Igualmente, foram desenvolvidas na agência de desenvolvimento local, as ações integrantes da operação designada por inclusão social e valorização socio-económica e profissional que viria a dar-se por concluída a 31 de Dezembro de 2011, representando um investimento elegível de 461.090,48€.



Em 2011, destacamos ainda a Auditoria do IFDR realizada à Operação designada por “Requalificação dos Edifícios de Vila d’Este – Fase 1”, tendo o relatório da auditoria chegado a cinco conclusões, para as quais a Gaiurb, EEM usou do direito contraditório, sanando a maioria das não-conformidades.

Contudo, não foi possível contraditar a segunda conclusão vertida no Relatório Preliminar de Auditoria, pois de acordo com as Orientações para a Tipologia de Intervenção “Melhoria da Eficiência Energética em Habitações de Famílias de Baixos Rendimentos no âmbito de Intervensões Integradas de Regeneração Urbana”, uma das condições de elegibilidade dos edifícios seria “Não são elegíveis os custos correspondentes à quota-parte das frações propriedade de uma entidade empresarial privada com fins lucrativos.” Em fase desta análise, foram consideradas como despesa não elegível, 51.136,29€.

Do mesmo modo, em sede de análise dos procedimentos de contratação pública, pela Comissão Diretiva do ON.2, foram consideradas despesas não elegíveis o investimento associado ao Projeto Técnico, bem como, a Assessoria Técnica.

A 31 de Dezembro, as operações individuais apresentam a seguinte execução física e financeira, assim como, a comparticipação financeira (FEDER) em 2011:

EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA
VALORES ACUMULADO A 31 DE DEZEMBRO DE 2011

Operação	Investimento Elegível	FEDER APROVADO	EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA			
			INVEST REALIZADO	COMPART. GAIURB	FEDER SOLICITADO	FEDER PAGO
Requalificação dos Edifícios de Vila d’Este – Fase 1	4.920.848,37	3.936.678,70	3.728.633,18	752.963,19	2.530.229,46	2.374.818,15
Inclusão Social e Valorização Socio-Económica e Profissional	461.909,48	369.527,58	461.909,48	92.381,90	324.620,81	298.486,60
TOTAL INVESTIMENTO	5.382.757,85	4.306.206,28	4.190.542,66	845.345,08	2.854.850,27	2.673.304,75

Valores em euros



1.2 REQUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DE VILA D'ESTE - FASE II

Dando continuidade ao Projeto de Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila d'Este – Vilar de Andorinho, em 30 de Maio de 2011, foi candidatada a Segunda Fase ao Aviso de Concurso PRU/2/2008, apresentada à Autoridade de Gestão da ON.2, correspondendo à intervenção de requalificação dos restantes blocos e à conclusão da tarefa de requalificação da totalidade da Urbanização de Vila d'Este.

Considerando que, a intervenção em Vila d'Este assume como principal objetivo a dignificação da população e acabar com o estigma que há alguns anos tem envolvido toda a cidade e principalmente a população residente nesta zona, entendeu-se que apenas faria sentido uma intervenção integrada de regeneração urbana e de qualificação da sua inserção no conjunto da cidade.

Assim, o Projeto de Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila d'Este – Fase 2 representará um investimento elegível de 10.000.000,00€, sendo 8.000.000,00€ comparticipados pelo FEDER (80%) e os restantes, 2.000.000,00€, assegurados pelo Município (20%), distribuídos do seguinte modo:

INVESTIMENTO TOTAL DO PLANO DE AÇÃO

Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila d'Este – Fase 2

<i>Operação</i>	<i>Investimento Total</i>	<i>FEDER</i>	<i>Despesa Pública</i>
<i>Requalificação dos Edifícios de Vila d'Este – Fase 2</i>	<i>9.659.682,77</i>	<i>7.727.746,22</i>	<i>1.931.936,55</i>
<i>Inclusão Social e Valorização Socio-Económica e Profissional</i>	<i>340.317,23</i>	<i>272.253,78</i>	<i>68.063,45</i>
Total Investimento	10.000.000,00	8.000.000,00	2.000.000,00

Valores em euros

A 25 de Novembro de 2011, a Comissão Diretiva do ON.2 – O Novo Norte deliberou pela aprovação da Operação Individual Inclusão Social e Valorização Socio-Económica e Profissional, tendo sido outorgado a 10 de Janeiro de 2012 o respetivo Contrato de Financiamento, estando prevista a conclusão da Operação para o dia 31 de Dezembro de 2013.



Relativamente à Operação Individual designada por Requalificação dos Edifícios de Vila d'Este – Fase 2, a 22 de Novembro de 2011, em reunião de Comissão Diretiva do ON.2 – O Novo Norte, tendo sido outorgado a 16 de Janeiro de 2012 o respetivo Contrato de Financiamento, estando prevista a conclusão da Operação para o dia 31 de Dezembro de 2013.

1.3 GESTÃO EM PAPEL DIGITAL

A Gaiurb, EEM delineou para 2011 um plano de modernização administrativa - GESTÃO EM PAPEL DIGITAL, assumindo como objetivo, posicionar a empresa na vanguarda da inovação, da tecnologia e do conhecimento e, consequentemente, na liderança do sector.

Nesta matéria, destacamos o esforço desenvolvido pela Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade ao longo de 2011, na obtenção de financiamento através de Fundos Comunitários (QREN), assegurando desta forma a cobertura orçamental em 80% do total do investimento, através da adenda ao contrato de financiamento no âmbito da operação “Requalificação dos Edifícios de Vila d'Este – Fase I”.

Esta solução constituirá uma ferramenta que trabalhará complementarmente às aplicações existentes, focada na gestão e manuseamento, em formato totalmente digital, de toda a documentação submetida do exterior ou produzida internamente, como por exemplo requerimentos, ofícios, formulários, peças desenhadas, entre os demais documentos que circulam na empresa, que normalmente eram produzidos e manuseados em papel.

Permitirá, ainda, a desmaterialização dos documentos entregues pelos munícipes e o garante das tarefas necessárias para o registo de entrada, manuseamento, análise e apreciação de processos, com total segurança, máximo rigor e maior transparência.

2. REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

O arranjo urbanístico do Centro Histórico é uma intervenção que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia tem vindo a realizar, nomeadamente com o apoio da CidadeGaia, SRU agora Gaiurb, EEM, como parceira ativa neste projeto. Esta intervenção tem em vista a reconversão e revitalização da zona envolvente, criando uma estrutura que responda às necessidades dos cidadãos e de modernização equilibrada dos espaços urbanos.

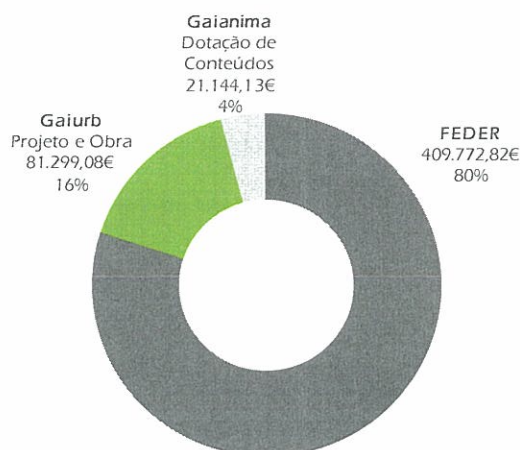


A Gaiurb, EEM, durante o ano de 2011, assumiu o compromisso de reabilitação urbana do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia. Assim, destacamos as atividades de maior relevância:

a) **Em 11 de Maio de 2011**, foi celebrado o Contrato de Financiamento para a realização da Operação designada por “Instalação de Centro Interpretativo e Dotação de Conteúdos Adequados às suas Atividades”, financiamento que foi aprovado no âmbito do Eixo Prioritário IV, pela Comissão Diretiva do ON.2, tendo sido retificado o investimento elegível da operação a 4 de Novembro.

A Operação tem como objetivo a instalação de um Centro Interpretativo e de Estudo na Zona do Castelo de Vila Nova de Gaia, dotando-o dos conteúdos necessários e das condições adequadas à promoção e dinamização cultural daquela zona, sendo nossa parceira no desenvolvimento deste projeto a empresa Gaianima – Equipamentos Municipais, EEM.

O custo total da Operação é de 512.216,03€, estando assegurada a cobertura financeira do investimento pelo FEDER, no montante de 409.772,82€, e a restante despesa necessária à execução integral, no montante de 102.443,21€, assegurada pelos Beneficiários, distribuída do seguinte modo:



b) **A 21 de Julho de 2011**, foram celebrados os Contratos de Financiamento relativos às operações individuais “Requalificação Urbanística da Área de Intervenção Cândido dos Reis” e “Requalificação Urbanística da Área de Intervenção de Guilherme Gomes Fernandes”, representando um investimento total elegível de 614.547,31€ e de 1.413.150,36€, respetivamente, estando previsto para 14 de Setembro de 2012 o término da execução material e financeira das duas operações.



A Gaiurb, EEM assume, nestas operações, apenas a posição de parceira/beneficiária, cabendo ao Município a execução das obras de requalificação dos arruamentos das áreas de intervenção de Cândido dos Reis e de Guilherme Gomes Fernandes. A intervenção da Gaiurb, EEM prende-se com o recebimento dos Documentos Estratégicos para as Unidades de Intervenção elaborados pela empresa adjudicatária.

REQ. URBANISTICA DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO DE CÂNDIDO DOS REIS E G. G. FERNANDES

EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA

VALORES ACUMULADO A 31 DE DEZEMBRO DE 2011

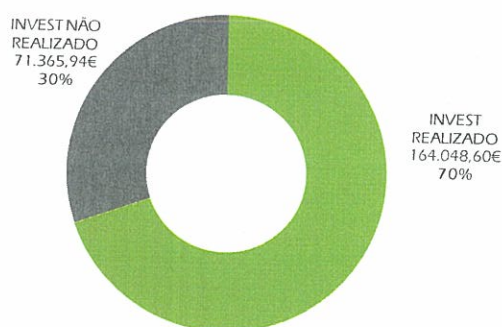
Operação	Investimento Elegível	FEDER APROVADO	GAIURB	EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA		
				INVEST REALIZADO	FEDER SOLICITADO	COMPART. GAIURB
Requalificação Urbanísticas da Área de Intervenção Cândido dos Reis	235.414,5	188.331,6	47.082,91	164.048,60	131.824,16	32.809,72
Requalificação Urbanísticas da Área de Intervenção de G G Fernandes	144.000,00	115.200,00	28.800,00	129.600,00	103.848,48	11.351,52
TOTAL INVESTIMENTO	379.414,54	303.531,63	75.882,91	293.648,60	235.672,64	44.161,24

Valores em euros

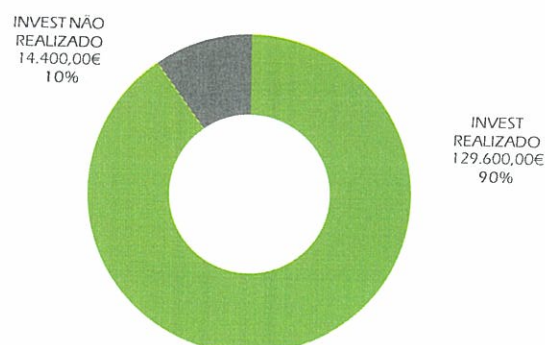
REQ. URBANISTICA DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO DE CÂNDIDO DOS REIS E G. G. FERNANDES

NÍVEL DE EXECUÇÃO FÍSICA

Documentos Estratégicos para as Unidades de Intervenção de Cândido dos Reis



Documentos Estratégicos para as Unidades de Intervenção de Guilherme Gomes Fernandes



c) Relativamente à operação designada por “Reconversão do Convento Corpus Christi para Instalação da Gaiurb, EEM”, em 14 de Setembro de 2011 foi concluída a operação, tendo sido apresentado à Autoridade de Gestão do ON.2 o pedido de pagamento final, correspondendo a uma despesa elegível total de 23.896,01€. Neste momento, estamos, igualmente, a aguardar pela libertação dos 5% da comparticipação FEDER do investimento total elegível.



II. ACOMPANHAMENTO DO SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE

A Gaiurb, EEM, procurou durante o ano de 2011, atingir mais um marco na sua história, através da transferência do certificado de conformidade do sistema de gestão da qualidade da Gaiasocial, pela norma NP EN ISO 9001:2008, por fusão e a renovação com extensão do âmbito da certificação a novas atividades da empresa.

Atendendo ao facto de, o sistema de gestão da qualidade fruir da aplicabilidade global, ao longo do ano, foram realizadas diversas reuniões com todas as áreas de atividade da empresa, no sentido da elaboração conjunta do manual da qualidade, na definição da política da qualidade, dos documentos regulamentadores das atividades, denominados por procedimentos regulamentadores, e na definição das metodologias de medição do desempenho e a eficácia da Gaiurb, EEM e dos processos.

De forma a verificar a eficiência na operacionalidade e no cumprimento de todos os requisitos, foi realizada uma auditoria interna, no início de 2012.

Acresce referir que, a 18, 19 e 20 de Janeiro de 2012, a SGS – Serviços Internacionais de Certificação, realizou uma auditoria de renovação com extensão do âmbito, para a avaliação do sistema de gestão da qualidade da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EEM, de acordo com a norma NP EN ISO 9001:2008.

Neste momento, estamos a aguardar a conclusão de análise do processo referente à auditoria externa, com vista à atribuição do certificado de conformidade pelas atividades de urbanismo, habitação social e reabilitação urbana do Município de Vila Nova de Gaia.

III. GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA (AQUISIÇÃO DE BENS MÓVEIS E DE SERVIÇOS)

Uma das principais tarefas da Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade é assegurar a gestão e o acompanhamento dos procedimentos de contratação pública de aquisição de bens móveis e de serviços, tendo em vista a otimização dos recursos existentes e uma redução da despesa inerente ao funcionamento da empresa.

Em 2011, a unidade colaborou com o Município de Vila Nova de Gaia no lançamento do concurso público municipal de aquisição de serviços de seguros e para a contratação da prestação de serviços de telecomunicações, estando a Gaiurb, EEM inserida no agrupamento municipal.



Teve ainda um papel importante na obtenção de condições mais favoráveis nos contratos já em vigor, de vigilância e limpeza, bem como nas novas aquisições cuja adjudicação se revelou necessária durante o ano. Salientamos os mais significativos:

PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA
AQUISIÇÃO DE BENS MÓVEIS E DE SERVIÇOS 2011

Identificação Objeto Contratação	Data Incio	Data Conclusão	Valor Adjudicação
Sistema de segurança para o serviço home deposit	28-3-2011	13-4-2012	400€ (equip.) 2.340€ (ano)
Elaboração do projeto de execução da Requalificação dos Edifício de Vila D'Este – Fase 2	25-5-2011	8-6-2011	45.000€
Limpeza na sede da Gaiurb, EEM	7-9-2011	31-10-2012	4.980€ (ano)
Limpeza nas instalações da Rua Capitão Leitão	27-9-2011	31-10-2012	8.100€ (ano)
Sistema de alarme para as instalações da Rua Capitão Leitão	4-10-2011	1-12-2012	2.316€ (equip.) 2.976€ (ano)
Cadeiras c/ carro de transporte para a sala polivalente da Gaiurb, EEM	23-10-2011	10-11-2011	3.980€
Fornecimento de aplicação informática de receção de processos digitais	5-12-2011	31-3-2012	56.950e
Manutenção da aplicação informática de receção de processos digitais	5-12-2011	30-9-2014	21.250€

IV. AUDITORIA

A unidade foi incumbida de proceder ao levantamento das irregularidades existentes na empresa no que concerne ao comportamento dos agregados familiares residentes nos empreendimentos de habitação social.

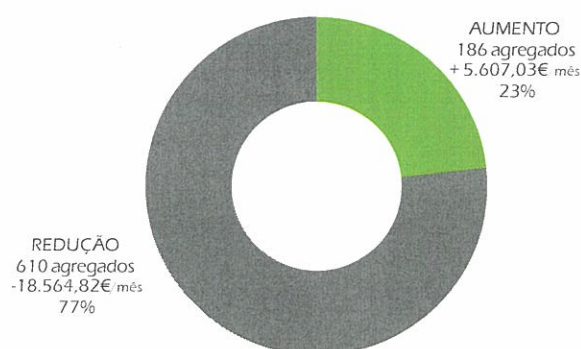
Considerando a grave conjuntura económica que o país atravessa, que expõe as populações mais carenciadas a dificuldades económicas agravadas, em 2011, a Gaiurb, EEM, registou diariamente um número avultado de pedidos de revisão do valor da renda.

Atentas às normas do regulamento municipal para o arrendamento de habitações sociais, aprovado em 2009, foi decidido que o apoio a famílias afetadas por problemas de saúde graves teria que ser permanente, assim como, o apoio à população mais idosa e a jovens estudantes, com o propósito de corrigir algumas situações de injustiça social que resultam da aplicação literal da legislação que regula o cálculo da renda apoiada, principalmente para os moradores que possuem baixos rendimentos.



Assim, competiu a esta unidade, verificar toda a documentação comprovativa da informação apresentada pelos agregados familiares, no sentido de beneficiarem dos critérios de bonificações no cálculo da renda apoiada, nomeadamente, os comprovativos de despesa mensal com a saúde, as declarações de inscrição de matrícula no estabelecimento de ensino e os documentos comprovativos dos rendimentos auferidos mensalmente, tendo resultado na revisão de 796 rendas apoiadas, sendo que, as revisões das rendas na sua maioria conduziram a uma redução do seu valor efetivo, representado uma quebra mensal na ordem dos 13 mil euros do valor cobrado no arrendamento das habitações sociais.

Revisão do valor da renda apoiado em 2011



Destacamos, ainda, nesta matéria que, nem todas as revisões das rendas tiveram origem em pedidos dos próprios inquilinos, tendo sido incumbida a esta unidade a verificação de conformidades na atribuição de bonificações no domínio da educação aplicadas em 2010.

Da análise resultou que, foram identificados 124 agregados familiares a beneficiar da bonificação de educação, sendo que, 52 agregados familiares não tinham a prova de inscrição da matrícula, pelo que se procedeu de imediato à revisão de renda refletindo a perda da bonificação.

Do mesmo modo, procedeu a uma análise aos consumos de água, de que resultou a identificação de 87 situações cuja titularidade do contrato de fornecimento do serviço ainda se encontravam no nome da empresa, devendo ser do inquilino, responsabilidade assumida na data de assinatura do contrato de arrendamento. Verificou-se ainda, que muitas destas situações apresentavam saldos devedores junto da empresa Águas e Parque Biológico de Gaia, EEM.



Competiu a esta unidade, notificar todos os inquilinos, nesta situação de incumprimento do regulamento municipal para arrendamento de habitações sociais, no sentido de procederem à alteração da titularidade do contrato do fornecimento de água.

Na prossecução desta obrigatoriedade, 38 agregados familiares procederam à regularização da situação junto do balcão de atendimento da empresa, Águas e Parque Biológico de Gaia, EEM, sendo que, nos restantes casos, a Gaiurb, EEM, num primeiro momento, assumiu o custo associado à alteração da titularidade dos contratos, estando em curso o plano de recuperação do montante dos respetivos inquilinos.



5

ATIVIDADE DA EMPRESA

Handwritten signature and initials in blue ink.





DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS JURÍDICOS





Compete ao Departamento de Assuntos Jurídicos (DAJ), de forma integrada, acompanhar as matérias de natureza jurídica da Gaiurb, quer promovidas pelos quadros especializados da Empresa, quer pelos consultores externos por ela contratados. Genericamente presta apoio e consultadoria a todos os departamentos da Gaiurb, EEM, ainda que, com maior incidência nalguns deles que assim o exigem.

No ano de 2011, o DAJ viu as suas competências alargadas às áreas da habitação social e da reabilitação urbana na sequência da ampliação do objeto social da Gaiurb, EEM, que incorporou, por fusão, as empresas municipais GaiaSocial – Entidade Empresarial Municipal da Habitação, EEM e CidadeGaia, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM.

Assim, contando com a colaboração de mais dois juristas e, tendo por base critérios de oportunidade, conveniência e eficiência, os juristas do DAJ encontram-se distribuídos da seguinte forma:

- Três juristas, com atividades vocacionadas para assessorar toda a gestão urbanística, incluindo a reabilitação urbana, para o relacionamento com as entidades externas ao Município, os Tribunais e os Consultores externos e, ainda, todos os assuntos gerais provenientes da Administração;
- Uma jurista, a desempenhar funções no Departamento de Habitação e Obras;
- Uma jurista a coordenar a Unidade Técnica de Fiscalização Urbanística;
- Três juristas, que integram o serviço de contraordenações.

Embora todos eles sob a dependência funcional do Departamento que, por sua vez, depende hierárquica e funcionalmente da Administração, os técnicos que integram o serviço de contraordenações e a unidade técnica de fiscalização urbanística, reportam ao Departamento de Fiscalização.

O DAJ é, assim, um Departamento de incidência transversal a toda a Empresa, fazendo, ainda, a articulação entre a Direção Municipal de Urbanismo e a Câmara Municipal.

Durante o ano de 2011, a atividade do Departamento de Assuntos Jurídicos traduziu-se nas seguintes tarefas:

1. No âmbito da Empresa

- Prestação de assessoria jurídica à Administração, designadamente em matérias de contratação pública e recursos humanos;
- Coordenação das atividades e ações do Departamento, na linha geral de orientação definida pelo Conselho de Administração;
- Prestação de informações técnico-jurídicas sobre todas as questões que lhe foram submetidas pela Administração e pelos diversos Departamentos da Empresa;
- Elaboração do novo Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas;



- Uniformização, em matéria de interpretação, das posições jurídicas assumidas pela Empresa, sem prejuízo das orientações definidas pela Direção Municipal de Urbanismo, no âmbito das competências do Município.

2. Em matérias de Gestão e Fiscalização Urbanísticas

Promoveu a articulação da Direção Municipal de Urbanismo e os Departamentos Municipal de Fiscalização e Departamento Municipal de Urbanismo, na realização das seguintes tarefas:

- Prestação de informação técnico-jurídica em todas as questões ou processos administrativos que lhe foram remetidos pelo Diretor Municipal de Urbanismo, no âmbito da Gestão Urbanística;
- Emissão de parecer nos processos administrativos de licenciamento e de fiscalização urbanística em coordenação com o Departamento Municipal de Fiscalização e o Departamento Municipal de Urbanismo tendo em vista a fundamentação das decisões a proferir pelos órgãos decisores;
- Instrução, proposta de decisão e conclusão dos processos administrativos, no âmbito das competências em matéria de habitação social;
- 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;
- Prestação de informação sobre todos os pedidos de isenção, redução e dispensa do pagamento de taxas municipais;
- Habilitação da Direção Municipal de Urbanismo e dos Departamentos Municipal de Fiscalização, de Urbanismo e de Paisagem Urbana, no âmbito das suas competências específicas, a preparar resposta aos Tribunais, Autoridades Judiciárias, outras entidades e Direção Municipal de Assuntos Jurídicos, controlando os prazos para prestação dessa resposta, solicitando, de forma articulada, aos diversos Departamentos da Empresa os elementos conducentes àquela informação;
- Participação nas reuniões de trabalho para a revisão do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas de Vila Nova de Gaia;
- Participação nas reuniões de trabalho para a revisão do Regulamento Municipal de Publicidade de Vila Nova de Gaia;
- Informação e acompanhamento, em todos os seus trâmites, das reclamações e recursos hierárquicos de atos administrativos, em estreita coordenação com a Direção Municipal de Assuntos Jurídicos, em matérias da competência municipal na área do urbanismo;



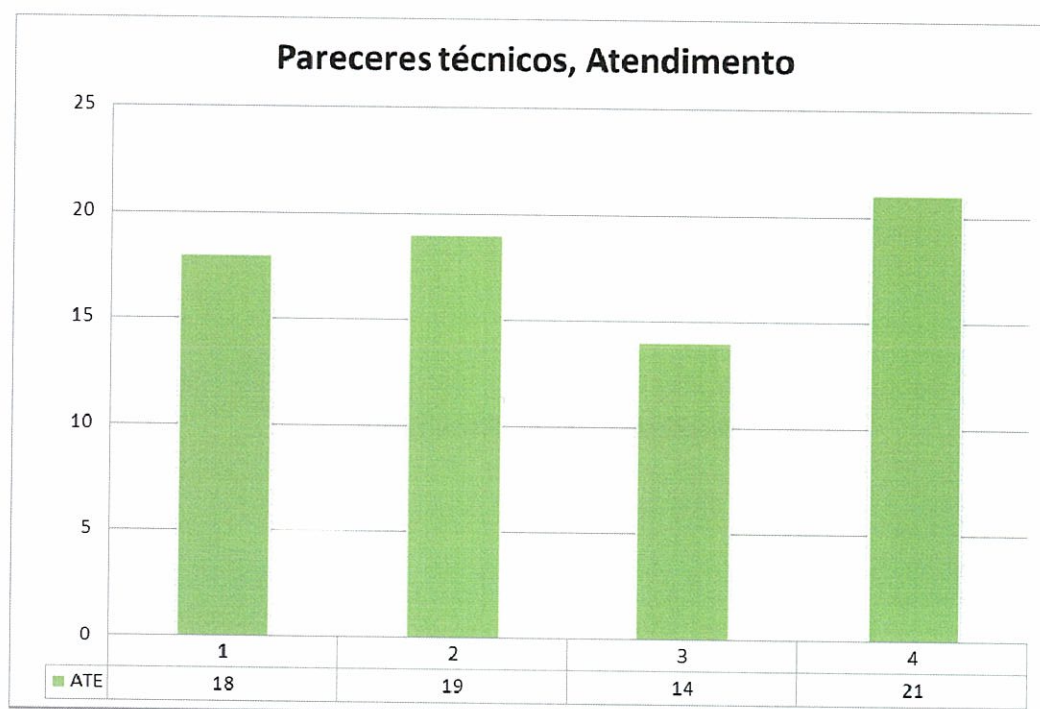
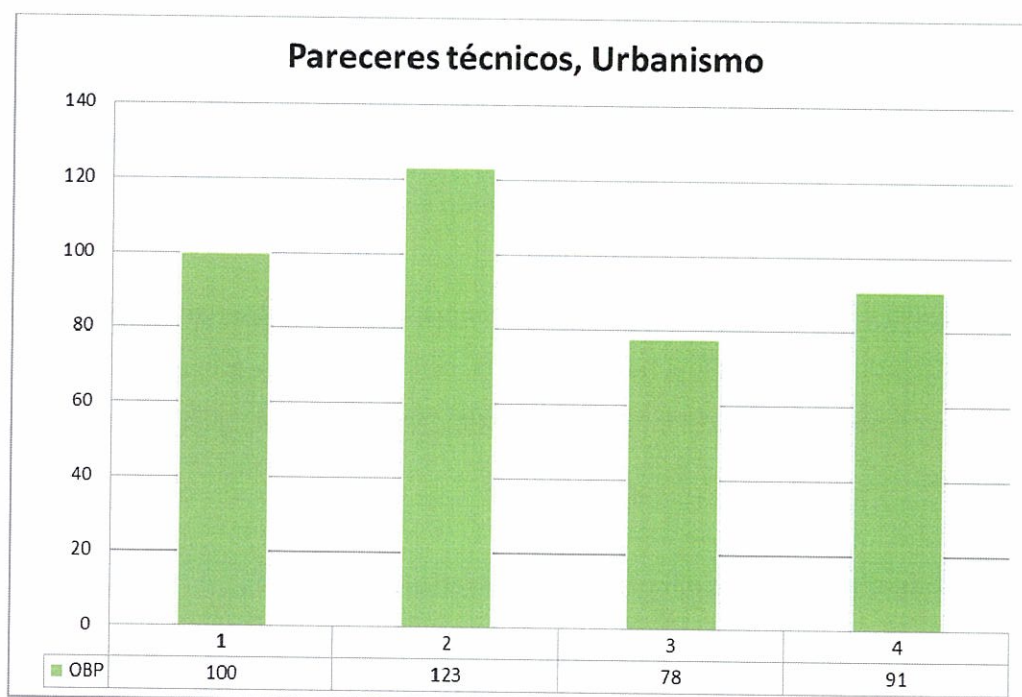
- Atualização jurídica, legislativa e jurisprudencial em matéria de urbanismo e sua divulgação e explicitação pelos departamentos da empresa proporcionando o desenvolvimento formativo de todos os técnicos;
- Prestação de informação, através de novo formato, aos diversos Departamentos da Empresa de alterações legislativas com impacto no desenvolvimento e gestão da sua atividade ou outras de interesse geral;
- Prestação de apoio a todos os Departamentos da Empresa no cumprimento da lei e dos regulamentos municipais, prestando a informação jurídica solicitada, de forma responsável e autónoma;
- Realização e acompanhamento de inúmeros atendimentos aos munícipes, no âmbito dos processos administrativos.

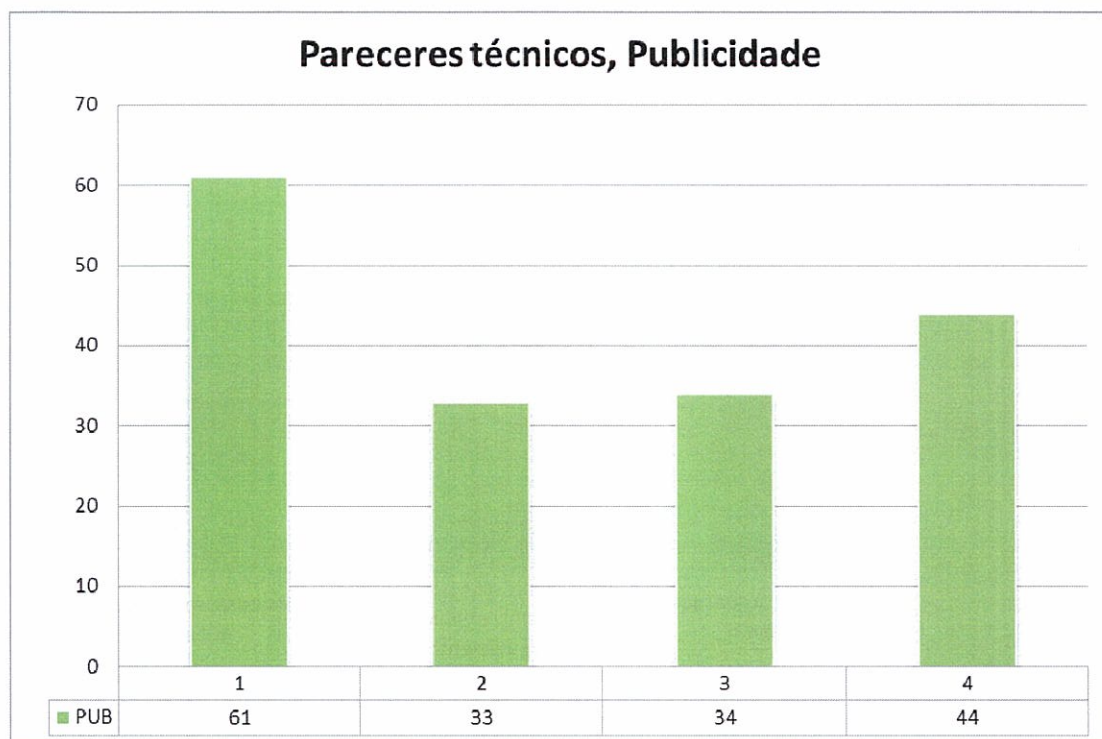
3. Articulação dos assuntos entre a Administração e a Assessoria Externa

- Acompanhamento dos processos em matéria de recursos humanos;
- Acompanhamento dos processos em curso nos consultores externos da Empresa, designadamente, em matéria de contratação pública, ações administrativas, (providências cautelares e contencioso pré-contratual) ações judiciais e contencioso tributário;
- Articulação, preparação e acompanhamento dos pedidos de Parecer, no âmbito do Direito do Urbanismo;
- Tratamento e divulgação interna e externa do Licenciamento Zero.

O ANO EM NÚMEROS



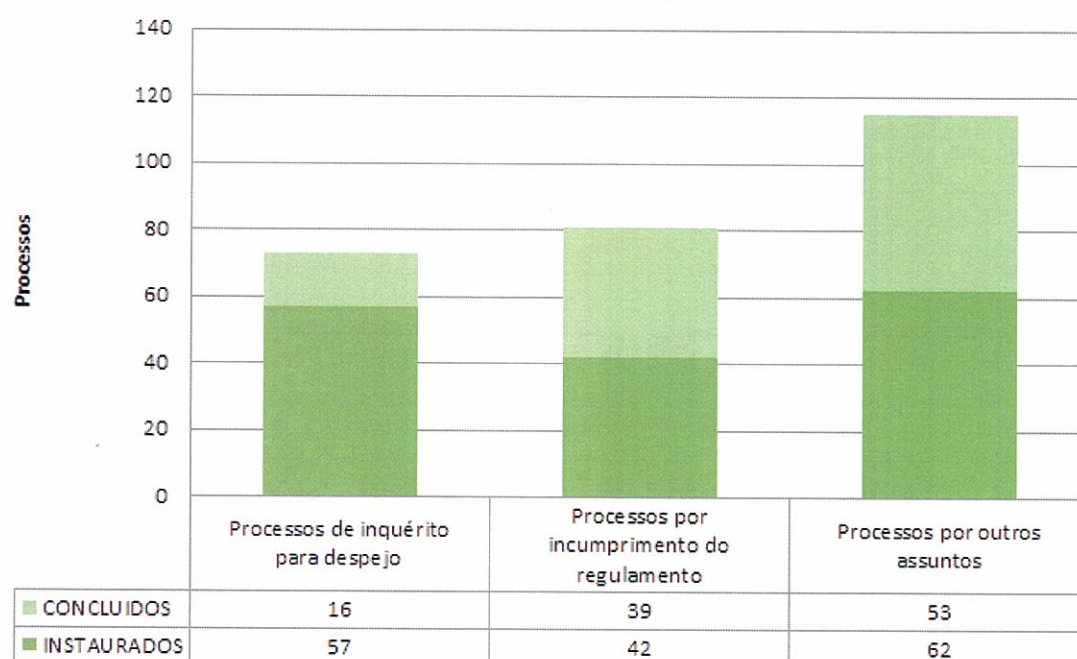




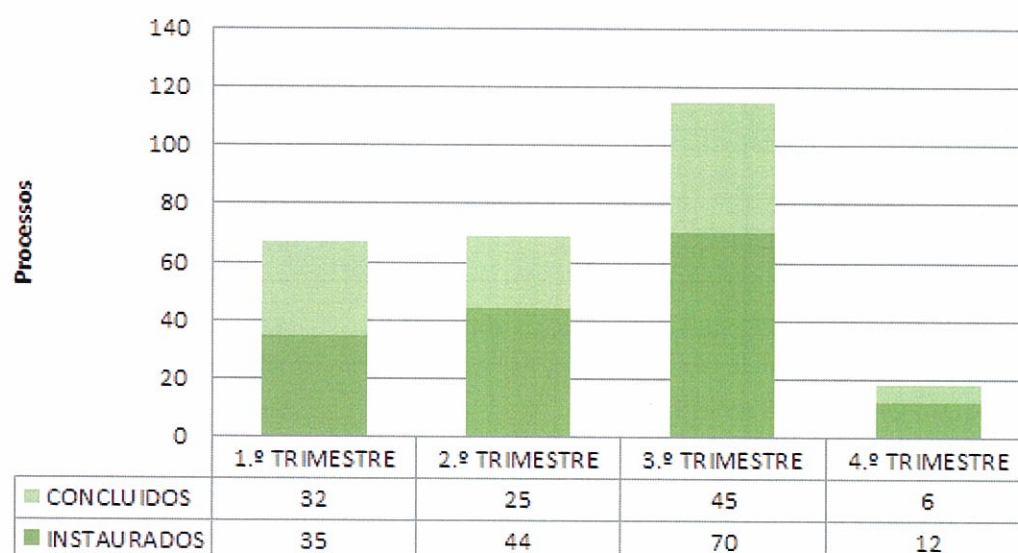
Pareceres Técnicos, Área da Habitação Social		
DESIGNAÇÃO	INSTAURADOS	CONCLUÍDOS
PROCESSOS DE INQUERITO PARA DESPEJO	57	16
PROCESSOS POR INCUMPRIMENTO DO REGULAMENTO	42	39
PROCESSOS POR OUTROS ASSUNTOS	62	53
TOTAL	161	108

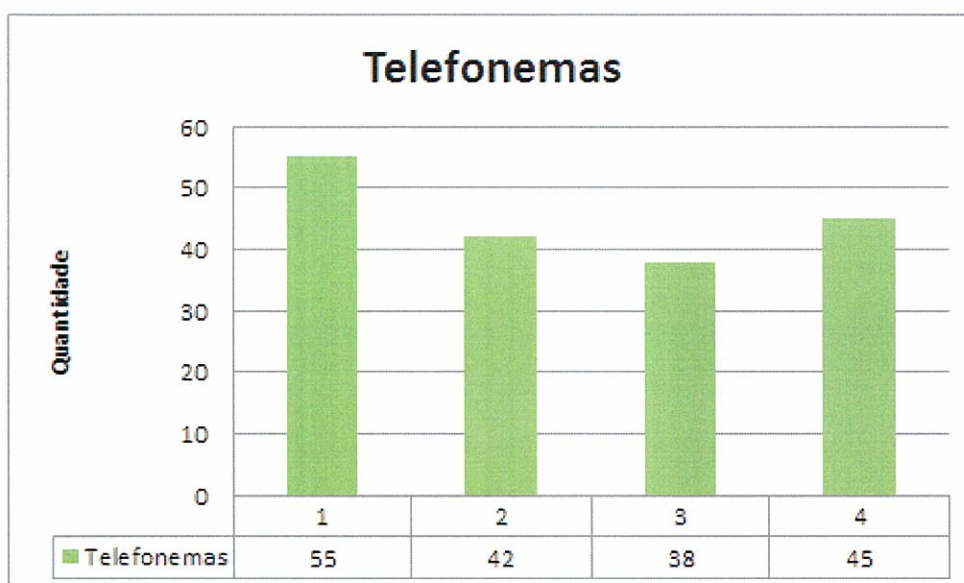


Distribuição de processo por assunto

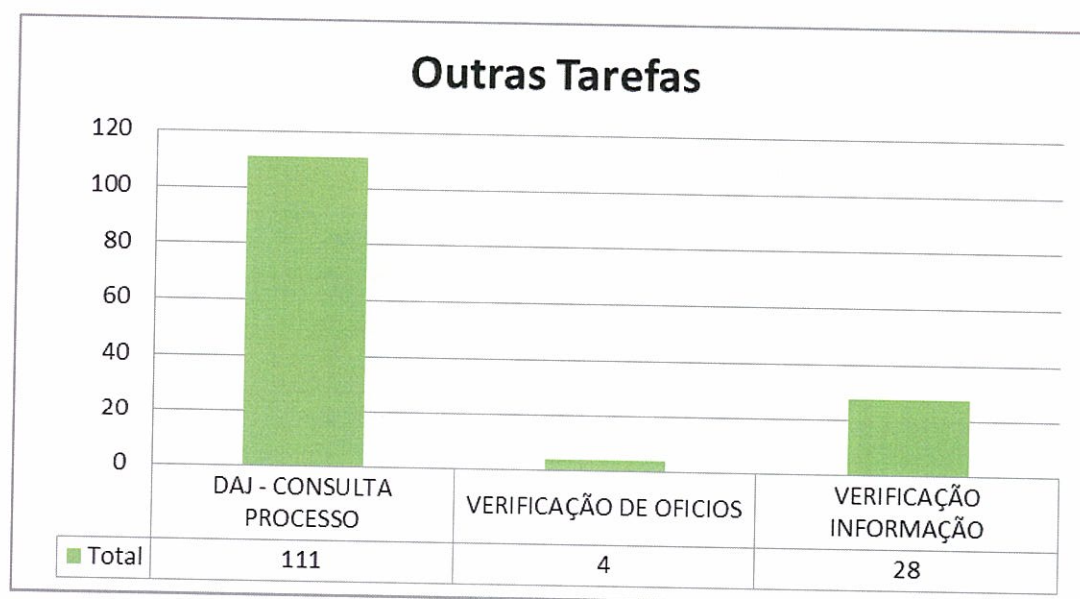


Processos por trimestre





h





DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right corner.





A atividade do DTI compreende fundamentalmente três áreas de intervenção: a gestão dos sistemas centrais de computação, atividades de desenvolvimento aplicacional e suporte direto aos utilizadores do sistema de informação. As mais-valias do Departamento decorrem da capacidade de perceber antecipadamente os problemas dos utilizadores e na oferta de serviços e aplicações capazes de maximizar a eficiência dos utilizadores.

Missão

A missão do Departamento 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, EEM e para os cidadãos.

Os nossos valores

- Ética e confidencialidade
- Ambição
- Cooperação
- Eficiência

Estratégia

A estratégia do 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 do Departamento, 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





O DTI presta apoio a 245 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 apoio remoto como físico às restantes 34 localizações.

Toda a estrutura aplicacional utilizada pelos colaboradores é disponibilizada e gerida pelo DTI, através de dois centros de dados equipados com servidores de dados e aplicações. Os sistemas centrais de computação asseguram a disponibilização e a segurança de serviços e dados a todos os 245 utilizadores. A estrutura aplicacional disponibilizada aos utilizadores conta com mais de 30 diferentes aplicações, sendo uma parte relevante desenvolvida e gerida internamente pelo 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 do DTI, proporciona um ambiente de elevada complexidade e requer a aplicação das melhores práticas do setor.

Indicadores		2011
UNIVERSO DE INTERVENÇÃO	Total de Instalações físicas	35
	Instalações físicas principais	3
	Gabinets nos empreendimentos	28
	Outros espaços da empresa	4
	Utilizadores do SI	245
	Centros de dados	2
	Servidores	16
	Volume de dados (TB)	5
	Computadores	245
	Impressoras	40
	Equipamentos grandes formatos	7
	Centrais telefónicas	3
	Telefones	130
	Terminais Biométricos / RFID	10
	Unidades de alimentação ininterrupta	7
	Equipamentos networking	20
	Acessos primários (voz)	2
	Acessos em fibra	1
	Acessos em XDSL / ADLS	4
	Colaboradores DTI	6
	Colaboradores DTI afectos ao suporte	4
	Aplicações geridas pelo DTI	30



O DTI é composto por seis elementos, divididos pela direção e três unidades funcionais (disponibilidade, suporte e desenvolvimento). À Direção cabe a responsabilidade de gestão geral do Departamento, 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. 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. Já 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 aplicativos e de equipamentos. A Unidade de Desenvolvimento tem por objetivo desenhar e criar ferramentas capazes de potenciar um trabalho mais confortável e eficiente na organização.

Desenvolvimento e administração de sistemas

Sintetizam-se as principais atividades desenvolvidas em 2011 no domínio da administração de sistemas e desenvolvimento.

Principais atividades de Desenvolvimento	2011	Principais atividades em sistemas centrais
Atualização na aplicação de controlo de prazos tribunais	Janeiro	
Automatização ofícios Urbanismo	Fevereiro	Migração de aplicação ERP da Habitação Social Processamento de 3400 avisos de taxas anuais
	Março	Estabelecimento rede em fibra ótica entre 3 instalações Passagem da SRU para o sistema de informação Gaiurb
	Abril	Disponibilização de ambiente de trabalho remoto
	Maio	Suporte à instalação do balcão Gaiurb na Loja do Cidadão Update às aplicações urbanismo, fiscalização e publicidade
Início de utilização de aplicação de Help-desk	Junho	
Integração entre Autocad e aplicação Np oEixos	Julho	Reforço de conectividade à internet
Automatização ofícios Fiscalização	Agosto	Upgrade de equipamentos do centro de dados
Ferramentas SIADAP	Setembro	
	Outubro	
Integração entre Openproj e Colabtiive para gestão de projeto	Novembro	Migração para acordo ortográfico
Desenvolvimento de site dinâmico sobre mapas	Dezembro	Preparação para certificação de qualidade Operações de migração de ano civil

As tarefas de desenvolvimento centraram-se essencialmente em três objetivos intimamente relacionados com a racionalização financeira: a exploração e aproveitamento dos conhecimentos e capacidades dos técnicos



internos, a aposta em soluções *open-source* e o desenvolvimento de aplicações capazes de proporcionar aos vários departamentos ferramentas que maximizem a sua eficiência diária.

Ao nível da administração de sistemas, além das tarefas diárias que garantem o bom funcionamento dos sistemas centrais do sistema de informação, existiu 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.

Suporte

Adicionalmente às atividades de desenvolvimento de administração de sistemas, o DTI tem a sua face mais visível no sector de suporte, já que este sector está particularmente exposto e tem um contacto permanente com todos os colaboradores da empresa. Sendo essencialmente assegurado pelos dois colaboradores da Unidade Técnica de Suporte, com o inevitável apoio dos restantes membros do Departamento, este serviço contempla todo e qualquer tipo de atividade de apoio junto dos 245 utilizadores que esteja relacionado com sistemas de informação. De forma generalista, a atividade de Suporte centra-se sobre as seguintes componentes:

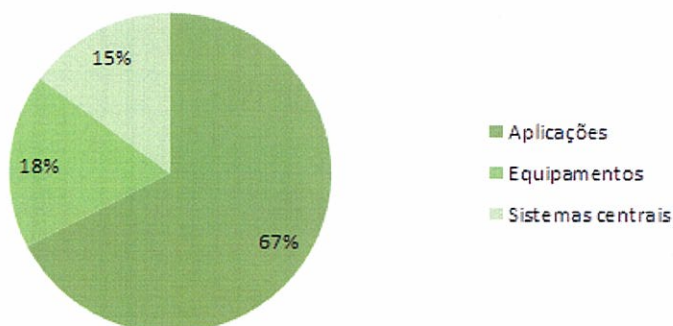
0. Sistemas	Armazenamento	Servidores	Firewall	Router	Switching	UPS
1. Hardware	Computadores	Monitores	Periféricos	Impressoras	Scanners	Telefones
2. Software	Sistemas operativos	Office e E-mail	Autodesk / ESRI	Sigma / Gismat	ERP's	Outras
3. Configurações	E-mail / Webmail	Internet	Sistema de ficheiros	Permissões	Rede	Acessos
4. Conteúdos	Desktop	Notícias Web	Modelos Web			
5. Dados	Pastas pessoais	Pastas Depart.	Dados sistema	Dados Sigma		

As atividades de suporte são encaminhadas ao DTI pela via presencial, telefónica ou por correio eletrónico. Da análise de dados realizada, conclui-se que no ano de 2011 o DTI foi consultado em números superiores aos 10.000 pedidos.

De todas as atividades desempenhadas, existe uma em particular que se destaca de toda a atividade de suporte, pela quantidade de pedidos tratados. De facto, uma parte maioritária da atividade da empresa é realizada sobre aplicações SIGMA (Urbanismo, Fiscalização e Contraordenações, publicidade e atendimento), sendo toda a atividade processual e documental registada nestas aplicações. Este tipo de intervenção é visível no gráfico seguinte, onde as atividades sobre as aplicações SIGMA estão incluídas no grupo "Aplicações".



Tipologia de intervenção



Muito embora o grupo “Aplicações” acumule mais de 65% dos pedidos realizados ao DTI, as intervenções em sistemas centrais e equipamentos são em média de uma complexidade superior e consumidoras de mais tempo. Nesse sentido, em tempo de afetação da Unidade Técnica de Suporte acaba por se dividir em iguais partes pelas três componentes representadas no gráfico anterior.

Projetos de modernização

Além da atividade base de cada uma das unidades técnicas do departamento, o DTI está envolvido no projeto de modernização da organização em cooperação com os restantes departamentos da Gaiurb, EEM.

Devido à elevada carga tecnológica que estes processos contêm a participação do DTI é inevitável, assumindo, em alguns casos, a chefia de algumas das atividades. São projetos, por regra, complexos e multidisciplinares, exigindo um planeamento de recursos cuidado, uma visão a médio prazo e uma coordenação cuidada com o que é a estratégia de modernização da empresa.

A estratégia de modernização da empresa passa por uma inevitável transformação da forma de trabalho, substituindo progressivamente o suporte em papel pelo suporte digital dando, de resto, seguimento às orientações legais subjacentes à revisão do Decreto-Lei 555/99. A concretização desta visão passa pela articulação complexa entre diversos atores (empresa, técnicos, requerentes e entidades externas) e um sem número de componentes sociais e tecnológicas (formação, conhecimento, serviços, infraestrutura técnica, aplicações, etc.). A operacionalização desta estratégia é suportada pelos seguintes subprojectos de modernização em curso na empresa:





Subprojectos
Infraestrutura tecnológica de base
Infraestrutura tecnológica de postos de trabalho
Desenho da solução de trabalho em ambiente digital
Levantamento dos processos de trabalho junto dos serviços
Análise e reengenharia dos processos levantados
Adaptação das aplicações à solução preconizada
Alteração dos modelos de trabalho ao ambiente digital
Digitalização do arquivo em papel
Modelo de organização e salvaguarda da informação digital
Serviços em linha para o requerente

O processo de modernização iniciado deu já passos interessantes, ainda que a um ritmo inferior e com impactos também inferiores aos desejados pela empresa. O volume de trabalho exigido para mudança de instalações e as alterações registadas na empresa, nomeadamente com a fusão com a SRU e Gaia Social afetaram o ritmo desejável para a implementação destes projetos, exigindo-se para a sua boa concretização uma estabilidade e afetação superior das equipas intervenientes.

Considera-se, contudo, que a empresa apresenta as condições base e necessárias para levar o sucesso ao projeto de modernização, tendo sido dados passos importantes durante o ano de 2011 para a sua conclusão durante o ano de 2012.

Infraestrutura tecnológica de base e postos de trabalho

De forma à organização se preparar convenientemente para um ambiente onde imperará o formato digital, foi dado particular enfoque ao que pode designar de fundações do ambiente tecnológico da empresa. Nesse sentido, foram desenvolvidas em 2010 as seguintes atividades e investimentos nesta área:

- Desenvolvimento de uma infraestrutura de acesso remoto segura e escalável;
- Aumento dos níveis de armazenamento disponíveis;
- Alteração da tecnologia de acesso à internet com maior escalabilidade futura.

O ponto de partida em 2008 relativamente aos postos de trabalho deixava antever grandes dificuldades de operacionalização de qualquer estratégia que apontasse para um ambiente onde toda a informação seria digital. Nesse sentido, ainda em 2008 foram substituídos os equipamentos terminais nas secretarias dos departamentos de gestão urbanística e fiscalização urbanística, num total de 25 equipamentos. Em 2009, a estratégia de substituição manteve-se essencialmente sobre estes dois departamentos, em coerência com os objetivos gerais de modernização, concretizando-se um total 65 alterações de postos de trabalho.



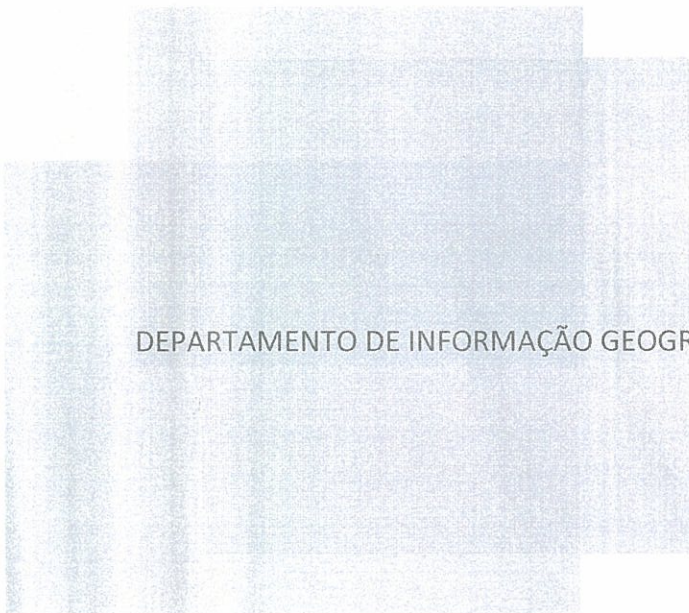
O biénio 2010/2011 concretizou a eliminação de todos os equipamentos com processador Pentium III residindo, contudo, um volume considerável ainda de tecnologia suportada em processadores Pentium IV. Ao nível da memória RAM, o objetivo seria garantir que não existam máquinas com capacidade inferior a 1GB e que a média geral se situe em 2GB. Ao nível dos monitores foi possível evoluir para uma percentagem de 50% em 2008 para 75% em 2009 de monitores com tecnologia TFT, que garantem um maior conforto de utilização e um maior aproveitamento do espaço. O objetivo previsto para o biénio 2010/2011 passava pela substituição integral dos 25% de monitores CRT que ainda existem em utilização na empresa. A conjuntura económica global implicou algumas limitações aos objetivos previstos, existindo ainda postos de trabalho não compatíveis com a tramitação digital integral dos processos.

Desenho da solução de trabalho em ambiente digital

Num trabalho conjunto entre DTI, DIG, DGU e o DMU foi trabalhado ao longo do ano o que se designa pelo desenho da solução de trabalho em ambiente digital. O trabalho desenvolvido consistiu essencialmente no estudo, desenho e teste de um conjunto de componentes que determinam, em conjunto, as orientações chave para a implementação do projeto de modernização. Este trabalho, iniciado em 2010, permitiu o início da entrega em formato digital em paralelo com o papel, tendo-se chegado às conclusões necessárias para a remoção progressiva do papel da empresa. Ao nível aplicacional, a opção recaiu sobre a manutenção da mesma tecnologia e fornecedor. Dos vários estudos e visitas realizadas durante o ano de 2011 chegou-se à conclusão que deverá a Gaiurb dotar-se de uma ferramenta adicional de receção de processos digitais, que permite facilitar a transição para o digital quer do ponto de vista interno, como do ponto de vista do requerente.







DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA







O Departamento 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 do departamento ao nível municipal, nacional e internacional.

Com 10 anos de experiência em sistemas de informação geográfica, a Gaiurb, EEM no seu departamento 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; Fator este, que funciona como fonte de motivação para a apresentação de produtos inovadores e que irão revolucionar a informação geográfica municipal de urbanismo.

No ano de 2011, os trabalhos realizados pelo departamento foram:

ELABORAÇÃO DO MAPA TURÍSTICO DE VILA NOVA DE GAIA

A constante evolução do território e a crescente criação de empreendimentos turísticos, com o aumento exponencial de polos direcionados principalmente para atividades de lazer e ócio em todo o Concelho; torna, quase que, obrigatória a criação de ferramentas de divulgação desses pontos, não só para os residentes, mas essencialmente para os visitantes.

Foi neste sentido que o Departamento de Informação Geográfica em cooperação com a Divisão Municipal de Turismo e o Departamento de Paisagem Urbana, consideraram como essencial a criação de um novo Mapa Turístico de Gaia; Mapa este, que contemplasse não só os locais “ditos” Históricos com maior projeção, mas também a totalidade do território e suas particularidades de interesse e principalmente todos os novos investimentos, que o anterior Mapa Turístico não contemplava e que fazem de Gaia um concelho de destaque, cujo interesse de visita tem crescido exponencialmente.





O projeto realizado ao longo do ano de 2011, foi resultado de longas horas de trabalho do departamento na formatação da informação e produção do layout final. A apresentação pública do projeto realizou-se no dia 27 de Setembro 2011, no convento corpus Christi.

ELABORAÇÃO DOS TRABALHOS PARA HOMOLOGAÇÃO DA CARTOGRAFIA DO PU DA SOENGA

O Decreto-Regulamentar nº 10/2009, de 29 de Maio: “fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial bem como na representação de quaisquer condicionantes”. No âmbito da elaboração do Plano de Urbanização da Soenga a Gaiurb, EEM promoveu a atualização da cartografia de referência utilizada na produção da carta base necessária à elaboração dos instrumentos de gestão territorial, cumprindo o disposto no artigo 5º do referido diploma.

Estes trabalhos tiveram como objeto a atualização da cartografia digital à escala de pormenor 1:5.000 do Município de Vila Nova de Gaia na área da elaboração do Plano de Urbanização da Soenga, assim como a apresentação dos resultados do controlo de qualidade da respetiva atualização cartográfica, no que se refere à Exatidão Posicional Planimétrica e Altimétrica, Exatidão Temática e Consistência da Informação

Submissão em 10 de Outubro de 2011 ao Instituto Geográfico Português, a cartografia de referência para o PU da Soenga e respetivo relatório de controlo de qualidade.



PARTICIPAÇÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO MUNICIPAL CITYGAIA®

O departamento participou na equipa de trabalho que idealizou e propôs à administração a empresa e ao executivo municipal o projeto municipal citygaia®. Este projeto apresenta uma visão do conceito de Cidade Inteligente e pretende ser um motor de crescimento assente na sustentabilidade territorial, idealizando, construindo e disponibilizando serviços de excelência no município.

O citygaia é constituído por 3 produtos base, citygaiamobile, citygaiaurbdesign e o citygaiaurbproject, onde são reunidos serviços e técnicos do município, parceiros e investidores orientados no estudo, desenvolvimento e execução de conceitos, sistemas e ferramentas com objetivo de disponibilizar ao cidadão/visitante de Vila Nova de Gaia, informação integrada, mobilidade urbana sustentável, design urbano inclusivo e tecnologias inovadoras.

Um dos resultados da ação do citygaia® é o Sistema Integrado de Mobilidade de Gaia (SIMGAIA). Um sistema baseado em terminais de interface de novos dispositivos de mobilidade com a rede de transportes existente. Oferecem-se mais formas de deslocação no espaço urbano simultaneamente harmonizando-as e integrando-as com as características do território.



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 pelo DIG e no ano de 2011 foram criados, geridos e atualizadas os temas, Cartografia, Pontos de Referência, Instrumentos de Gestão Territorial, Gestão Urbanística, Fiscalização e Publicidade, assim como a criação de diversos modelos de impressão e otimização dos existentes.



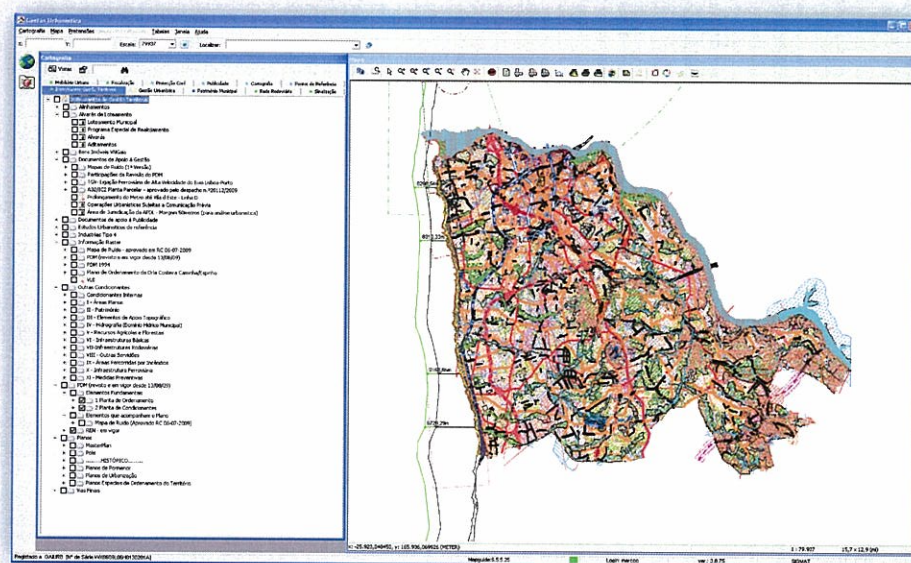


FIG.1 – Informação temática no GISMAT (IGT)

O volume de informação disponibilizada no GISMAT atualmente é elevado, estando disponível para consulta na aplicação intranet GISMAT e no mapa interativo da web um total de cerca de 22.000 ficheiros, para qualquer utilizador.

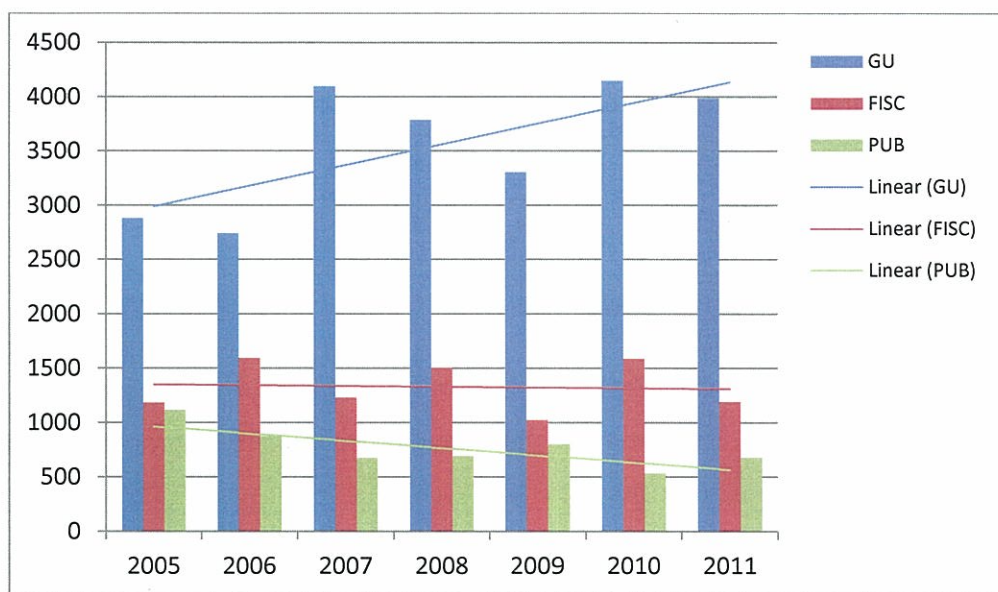
A informação diária inserida no GISMAT é maioritariamente referente aos processos de Urbanismo, Fiscalização e Publicidade. Atualmente existem georreferenciados no GISMAT cerca de 150.000 entidades (cadastro e pretensão).

TAB.1 – Processos registados no GISMAT (2005 a 2011)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL
GU	2881	2743	4096	3788	3308	4147	3987	24950
FISC	1187	1598	1236	1511	1030	1592	1198	9352
PUB	1117	878	677	697	805	537	681	5392
Média mensal	432	435	501	500	429	523	489	

Da análise aos anos de 2005 a 2011 a média mensal de registo de novos processo no GISMAT é de **489 processos/mês**, tendo existido um grande crescimento de 2009 para 2010 e verificando-se uma estabilização para 2011 (GRAF.1).

A linha de tendência dos processos de urbanismo de 2005 a 2011 continua numa trajetória ascendente.



GRAF.1 – Gráfico de evolução dos processos (2005 a 2011)

ORGANIZAÇÃO DE PROCESSOS

A fase inicial de análise de um processo de urbanismo, inicia-se no DIG, nomeadamente a montagem física do processo em papel, validação, organização do digital, georreferenciação e confrontação dos cadastros com os IGT.

1. VALIDAÇÃO DE PROCESSOS

Todos os processos que circularam pelo DIG foram validados automaticamente e numerados manualmente. A validação e numeração de páginas é um processo moroso, que se traduz pelos números globais obtidos para 2009 e 2011 (TAB.2).

TAB.2 – Número total de requerimentos e páginas validadas (2009 e 2011)

Ano	Requerimentos	Páginas validadas
2009	5.138	113.349
2010	6.268	149.705
2011	6.729	130.771

h

2. CIRCULAÇÃO DE PROCESSOS

No ano de 2010 foram tramitados para o DIG **10.944 processos**, referente aos vários tipos de processos e de diferentes anos.

3. PROCESSOS DE URBANISMO (2010 – 2011)

No ano de 2011 foram georreferenciados **3.987 novos processos** de urbanismo, menos 160 processos que no ano anterior, no entanto em 11 das 24 freguesias regista-se um aumento do número de processo de 2010 para 2011 com um maior destaque para as freguesias de Avintes e Pedroso.

TAB.3 – Numero total de processos de urbanismo por freguesia (2010 e 2011)

FREGUESIA	2010	2011	FREGUESIA	2010	2011
ARCOZELO	233	242	PEDROSO	234	290
AVINTES	125	165	PEROSINHO	74	75
CANELAS	222	172	SANDIM	83	94
CANIDELO	361	362	SANTA MARINHA	515	483
CRESTUMA	31	32	SÃO FÉLIX DA MARINHA	171	145
GRIJÓ	143	164	SÃO PEDRO DA AFURADA	60	43
GULPILHARES	146	142	SEIXEZELO	24	32
LEVER	46	46	SERMONDE	21	10
MADALENA	159	127	SERZEDO	92	94
MAFAMUDE	541	533	VALADARES	159	191
OLIVAL	72	68	VILAR DE ANDORINHO	212	129
OLIVEIRA DO	230	207	VILAR DO PARAÍSO	193	141
DOURO					
Total			2010	2010	
			4.147	3.987	

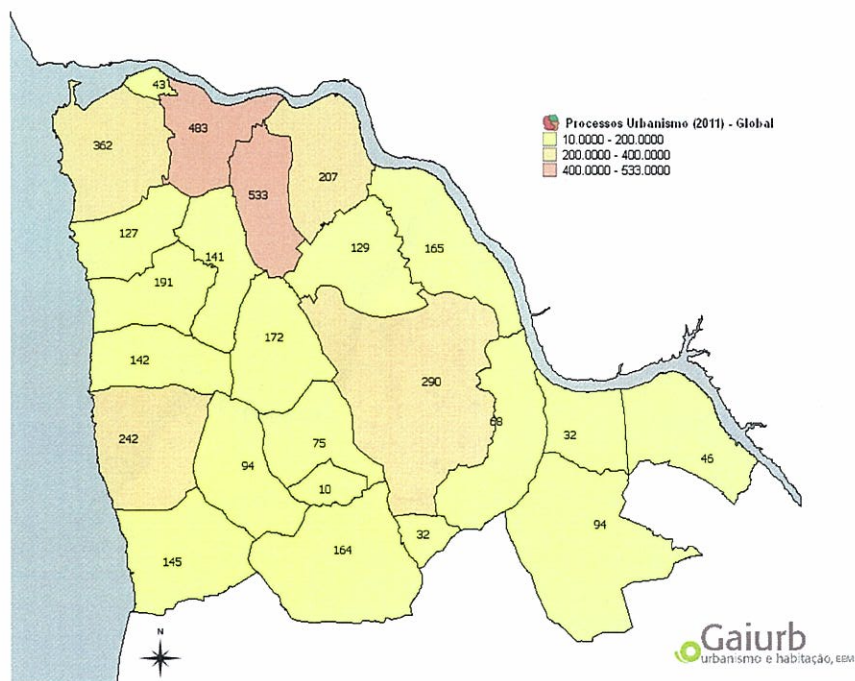
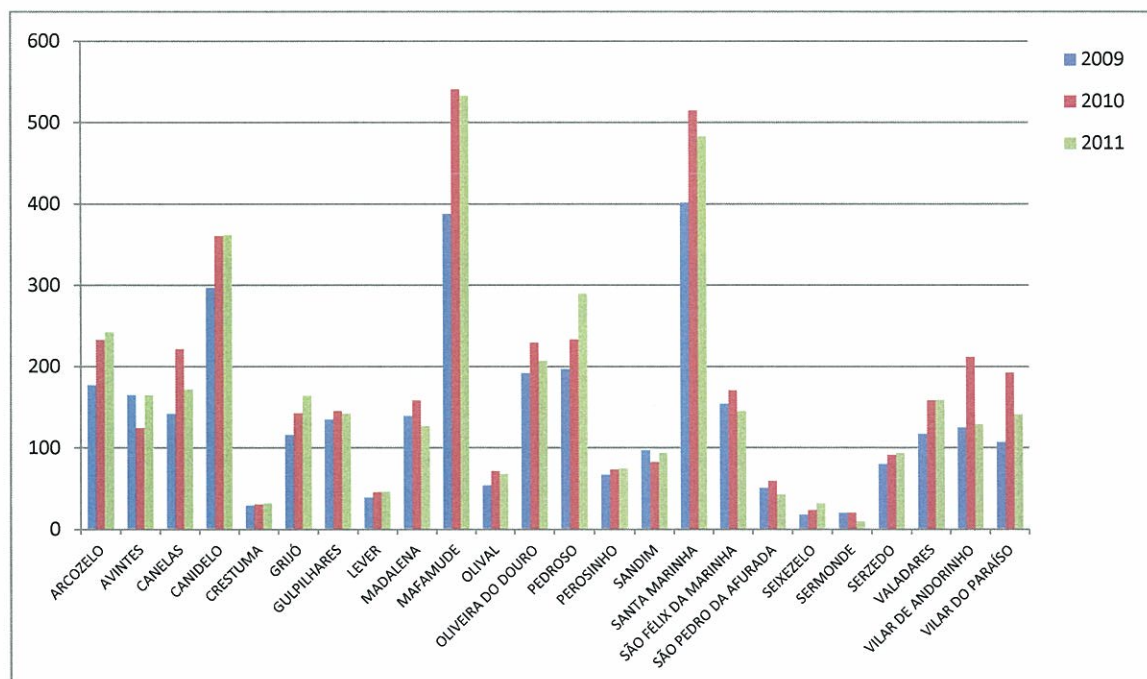


FIG.2 – Distribuição espacial dos processos de urbanismo por freguesia (2011)



GRAF.2 – Comparativo de processos de urbanismo (2009 a 2011)



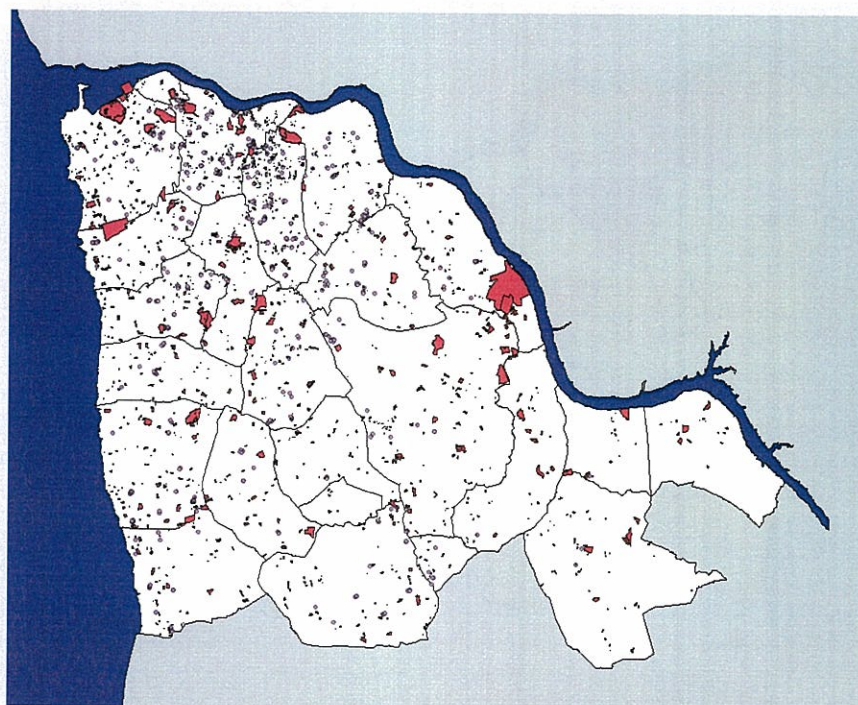


FIG.3 – Polígonos dos processos novos (2011)

4. PROCESSOS DE FISCALIZAÇÃO

No ano de 2011 foram georreferenciados **1.198 processos** de fiscalização, nas 33 diferentes tipologias de processo.

TAB.4 – Número total por tipo de processos de fiscalização (2011)

Tipo Processo	Nº Processos	Tipo Processo	Nº Processos	Tipo Processo	Nº Processos
ANT_EDIF	1	OCUP_ESP	10	OUT_RUIDO	15
DSVA	6	OOU_CPOP	132	PUB_DIR	3
DV	9	OOU_DARV	2	PUB_LUM	16
EC	1	OOU_OBLIC	10	PUB_NLUM	5
EST_COM	7	OOU_OC	24	PUB_PAIN	17
EST_EPS	31	OOU_PAC	2	REM_ENT	1
EST_OUT	17	OOU_RES	23	RT_ATER	17
EST_REST	42	OOU_SPOP	407	RT_ESC	2
FEL	18	OOU_STAND	2	VA	1
FM	13	OUT_DIV	94	VC	1
JI	2	OUT_IND	4	VP	263
Total	1.592				



5. PROCESSOS DE PUBLICIDADE

No ano de 2011 foram georreferenciados **681 processos** de publicidade, nas 6 diferentes tipologias de processo.

TAB.5 – Tipo de processos publicidade (2011)

TIPO DE PROCESSO	Nº Processos
Estabelecimentos	430
Eventos e Ações Promocionais	51
Exteriores	78
Ocupação	260
Sinalização	33
Veículos	32
Total	681

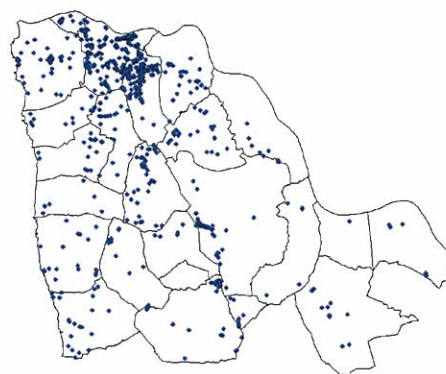


FIG.4 – Processos de publicidade (2011)

6. PROCESSOS DE ELEVADORES

O DIG faz a gestão dos pedidos de inspeção, reinspeção e selagem de elevadores, monta-cargas, escadas mecânicas e escadas rolantes, bem como a requisição das inspeções à Entidade Inspetora, ao abrigo do contrato de prestação de serviços entre a Gaiurb, EEM e a Entidade Inspetora. Informa os pedidos de selagem de elevadores, efetua o controlo de prazos da validade dos Certificados de Inspeção Periódica, bem como a notificação dos proprietários cuja validade dos mesmos seja ultrapassada.

Este departamento é o elo de ligação entre os vários intervenientes no processo de inspeção de elevadores, dando informações aos proprietários dos ascensores, Empresas de Manutenção e Entidade Inspetora.

h



No ano de 2011 foram analisados **3.568 requerimentos**, distribuídos da seguinte forma:

TAB. 6 – N.º Total de requerimentos de processos de elevadores (2009 a 2011)

TIPO DE REQUERIMENTO	2009	2010	2011
COMUNICAÇÃO EMA	2	1	282
COMUNICAÇÃO REQUERENTE			2
DIVERSOS	46	259	1288
EXPOSIÇÃO OU RECLAMAÇÃO	3	4	13
PEDIDO DE ADITAMENTO DE DOCUMENTO		1	5
PEDIDO DE CESSAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE ELEVADORES	14	37	120
PEDIDO DE CESSAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO	18	10	5
PEDIDO DE INFORMAÇÃO / ESCLARECIMENTOS		1	1
PEDIDO DE INSPECÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE ELEVADORES	1		1
PEDIDO DE INSPECÇÃO PERIÓDICA DE ELEVADORES	516	666	1440
PEDIDO DE ISENÇÃO DE TAXAS			2
PEDIDO DE REINSPECÇÃO DE ELEVADORES	28	115	324
PEDIDO DE SELAGEM DE ELEVADORES	3	9	13
REGISTO DE ELEVADOR	16	136	72
Total	647	1239	3568

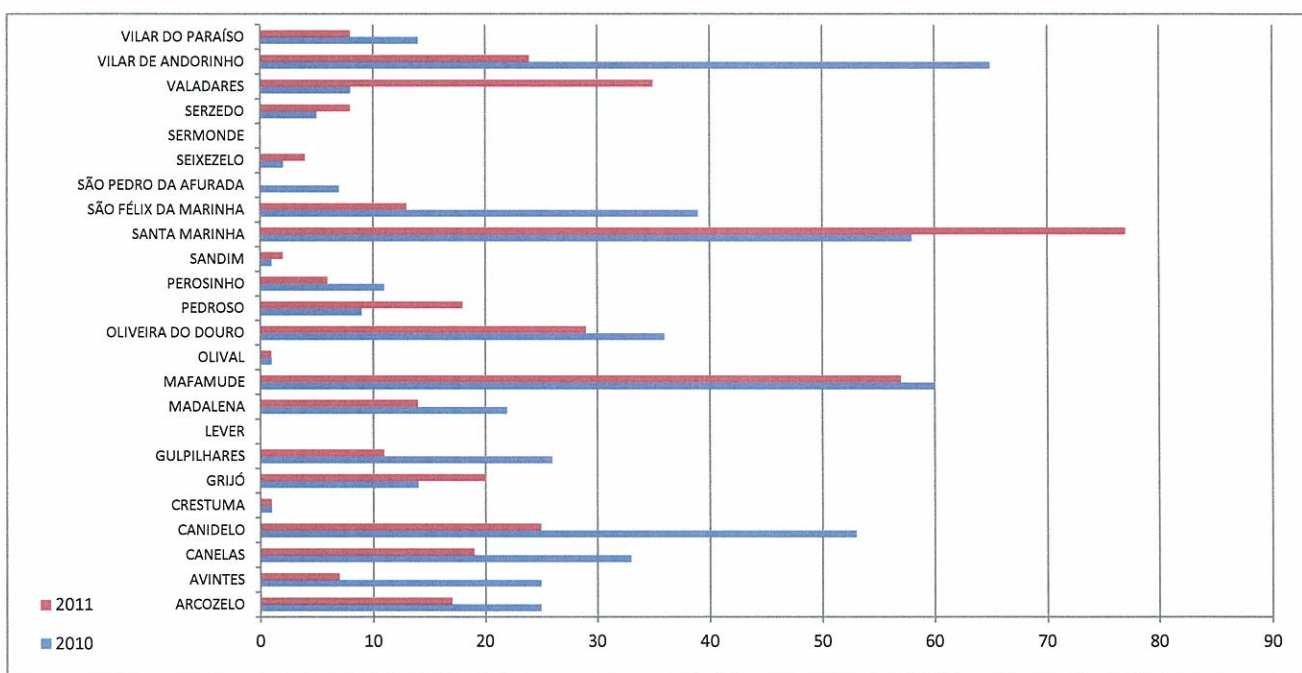
Em relação ao ano de 2010 verificou-se em 2011 um aumento de 188% no número total de requerimentos referente aos elevadores. Nos pedidos de inspeção periódica de elevadores, verificou-se em aumento de 116 %, assim como de 182 % nos pedidos de reinspeção.

Em 2011 verifica-se a continuidade de um acréscimo considerável no registo de novos processos de elevadores, representação de que os trabalhos de fiscalização estão a resultar positivamente.



TAB. 7 – N.º Total de novos processos de elevadores georreferenciados por freguesia (2010 e 2011)

FREGUESIA	2010	2011	FREGUESIA	2010	2011
ARCOZELO	25	17	PEDROSO	9	18
AVINTES	25	7	PEROSINHO	11	6
CANELAS	33	19	SANDIM	1	2
CANIDELO	53	25	SANTA MARINHA	58	77
CRESTUMA	1	1	SÃO FÉLIX DA MARINHA	39	13
GRIJÓ	14	20	SÃO PEDRO DA AFURADA	7	0
GULPILHARES	26	11	SEIXEZELO	2	4
LEVER	0		SERMONDE	0	0
MADALENA	22	14	SERZEDO	5	8
MAFAMUDE	60	57	VALADARES	8	35
OLIVAL	1	1	VILAR DE ANDORINHO	65	24
OLIVEIRA DO DOURO	36	29	VILAR DO PARAÍSO	14	8
Total		2010	2011		
		515	396		



GRAF.3 – Comparativo de processos de elevadores georreferenciados para os anos de 2010 e 2011

h

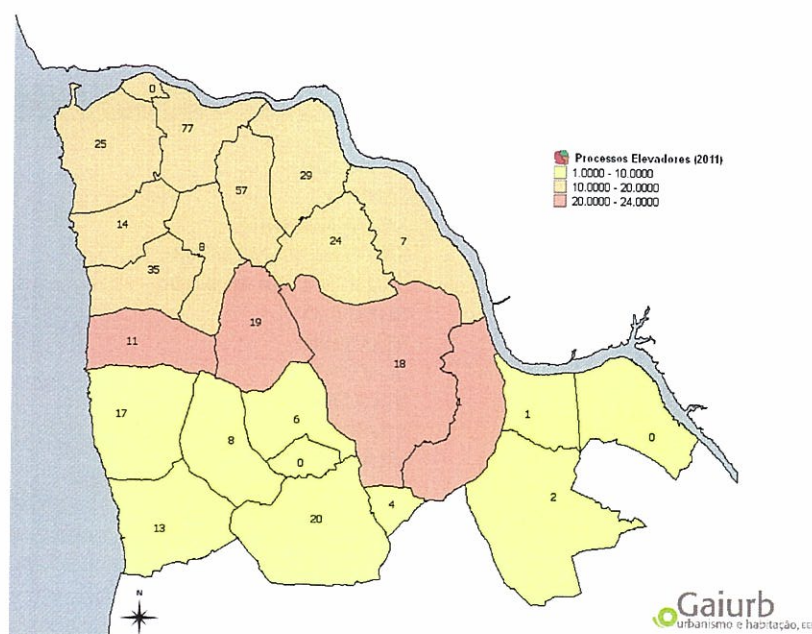


FIG.5 – Distribuição espacial dos processos de elevadores por freguesia (2011)

ALVARÁS DE LOTEAMENTO

A disponibilização da informação relativa aos alvarás de loteamento adota uma série de procedimentos realizados no DIG:

- Receção do processo;
- Inserção de dados na BD;
- Atribuição de nova charneira;
- Criação de pasta digital;
- Digitalização do texto do alvará e das peças desenhadas;
- Georreferenciação;
- Criação de quadro de áreas;
- Compactação dos ficheiros;
- Atualização do ficheiro de identificação dos lotes;
- Compatibilização da informação digital fornecida pelo requerente com as peças desenhadas apresentadas no processo do alvará de loteamento;
- Atualização da informação no GISMAT;
- Atualização da informação no ATENDIMENTO/PLANTAS.



No ano de 2011 foram organizados 139 processos de alvarás e aditamentos, distribuídos por freguesia da seguinte forma:

TAB.8 – N.º total de alvarás e aditamentos por freguesia (2011)

FREGUESIA	ALVARÁS	ADITAMENTOS	TOTAL
ARCOZELO	1	10	11
AVINTES	1	8	9
CANELAS		9	9
CANIDELO	1	22	23
CRESTUMA		1	1
GRIJO		3	3
GULPILHARES		4	4
LEVER		1	1
MADALENA		12	12
MAFAMUDE	1	5	6
OLIVAL		1	1
OLIVEIRA DO DOURO		5	5
PEDROSO	1	16	17
PEROSINHO		2	2
S. FELIX DA MARINHA		5	5
S. PEDRO DA AFURADA			
SANDIM	1	3	4
SANTA MARINHA	1	6	7
SEIXEZELO		1	1
SERMONDE			
SERZEDO		2	2
VALADARES		11	11
VILAR DE ANDORINHO		3	3
VILAR DO PARAISO		2	2
Total	7	132	139

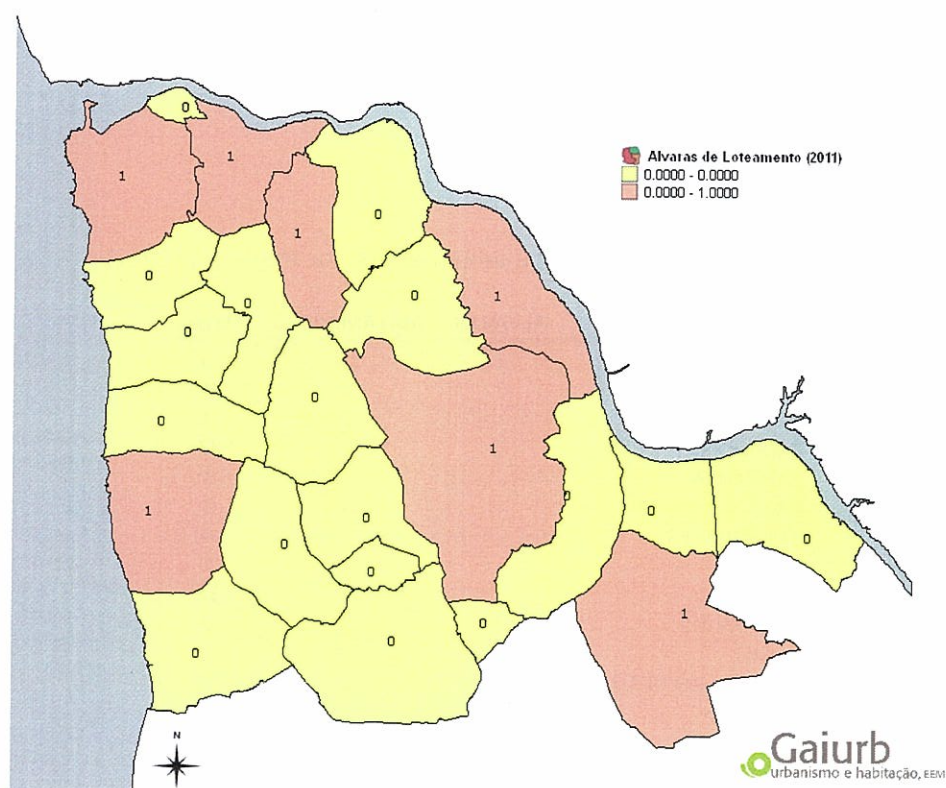


FIG.6 – Distribuição espacial do número total de alvarás por freguesia (2011)

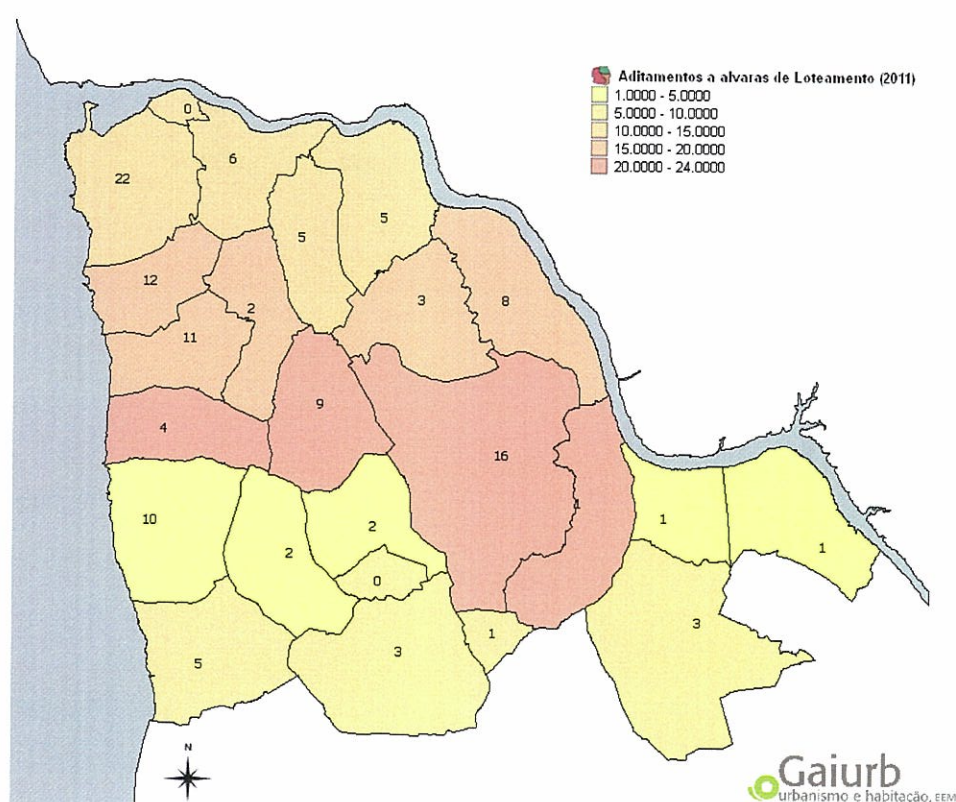


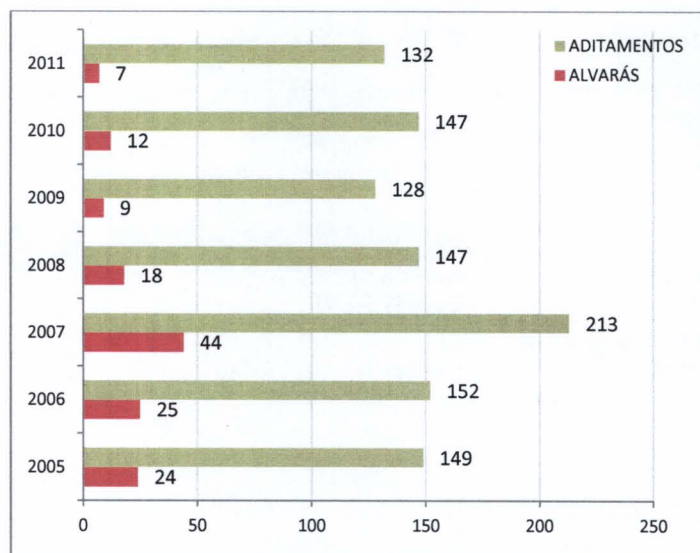
FIG.7 – Distribuição espacial do número total de aditamentos por freguesia (2011)

1. EVOLUÇÃO DOS ALVARÁS DE 2005 A 2010

Comparativamente a 2009 no ano de 2011 regista-se um decréscimo de 5 alvarás de loteamento e menos 15 aditamentos a alvarás de loteamento.

TAB.9 – Numero total Alvarás e Aditamentos De 2005 a 2011

ANO	ALVARÁS	ADITAMENTOS	TOTAL
2005	24	149	173
2006	25	152	177
2007	44	213	257
2008	18	147	165
2009	9	128	137
2010	12	147	159
2011	7	132	139



GRAF.4 – Alvarás e aditamentos (2005 a 2011)

FICHAS TÉCNICAS DE HABITAÇÃO

A validação automática e realização de cópias das Fichas Técnicas de Habitação representam um grande volume de trabalho administrativo.

No ano de 2011 foram validados **18.061 páginas** correspondendo a um total de **846 requerimentos** de fichas técnicas de habitação.

ORGANIZAÇÃO DOS PROCESSOS EM FORMATO DIGITAL, GEORREFERENCIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS

Os levantamentos topográficos e processos em formato digital, são disponibilizados pelo DIG na rede informática, com acesso geral de leitura a todos os utilizadores.

Em 2011 foram disponibilizados **2.350 requerimentos** de processos com informação digital, dos quais **1.106** são referentes a processos novos do ano de 2011.



TRABALHOS DE APOIO CARTOGRÁFICO, TOPOGRAFIA, DOCUMENTAL E FORMAÇÃO

O departamento de informação geográfica responsável pela informação cartográfica da empresa presta serviços para as restantes entidades externas, departamento municipais e empresas municipais, nomeadamente nas áreas de apoio cartográfico, documental, desenvolvimento de aplicações e formação.

No 2010 foram realizados 87 trabalhos de apoio cartográfico para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

TAB.10 – Número total de pedidos de informação cartográfica

	2010	2011
INTERNOS ⁽¹⁾	56	67
EXTERNOS ⁽²⁾	26	20

(1) Pedidos internos da empresa

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

No 2011 foram realizados 27 trabalhos de topografia para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

TAB.11 – Número total de pedidos de levantamento topográfico

Lev. Topográficos	2011
INTERNOS ⁽¹⁾	21
EXTERNOS ⁽²⁾	6

(1) Pedidos internos da empresa

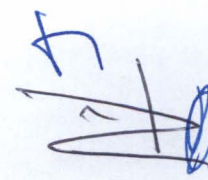
(2) Pedidos da Câmara Municipal, Empresas Municipais e Entidades Externas

As atividades diversas realizadas pelo departamento constam do relatório de atividades do primeiro e segundo semestres de 2011 do departamento entregue anualmente à administração. Em resumo as principais atividades em 2011 foram:

- Elaboração do Mapa Turístico de Vila Nova de Gaia, uma parceria entre a Gaiurb, EEM e o Turismo.
- Participação na elaboração e dinamização do projeto CITYGAIA®
- Implementação do projeto-piloto de levantamento das Industrias / Elevadores / Combustíveis / Parques Infantis, freguesia de Pedroso
- Implementação do Projeto Gaia Virtual na página da internet
- Gestão e reformulação da página da internet. Criação da versão para *smartphones*.
- Participação no lançamento da nova aplicação GISMAT G10.



- Participação na Conferência Nacional de Cartografia 2011, no Porto com a comunicação, "Conversão de grandes volumes de informação cartográfica para pt-tm06/etrs89 - caso do município de Vila Nova de Gaia".
- Participação na pós-Graduação em SIG no Instituto Politécnico da Guarda com palestra dedicada ao tema: "Análises em SIG no Urbanismo do Município de V. N. de Gaia / Gaiurb, EEM".
- Participação na receção e comunicações a varias entidades públicas e empresas estrangeiras.
- Formação interna nas áreas de GISMAT, AutoCAD Map, Autodesk DesignReview.
- Elaboração do estudo e relatório técnico de atualização da cartografia vetorial 1:5000 utilizada na elaboração do Plano de Urbanização da Soenga.
- Elaboração da versão web do Mapa Turístico e criação do novo portal de informação geográfica da Gaiurb, EEM. Disponibilização de conteúdos temáticos e divulgação do projeto Gaia Virtual, Exposições Municipais (Arquivo Municipal) e Investimentos Relevantes.
- Disponibilização on-line das normas de instrução dos processos em digital
- Participação nas reuniões de trabalho do Sistema Municipal de Informação Geográfica da CMG, na definição da partilha de informação cartográfica, elaboração do caderno de encargos para a cartografia 1:5000 e as novas aplicação GISMAT
- Gestão da aplicação de emissão e plantas de localização no front-office.
- Colaboração com a Divisão Municipal de Turismo, na disponibilização de conteúdos e informação cartográfica no âmbito do projeto Intermunicipal para a "criação/promoção " do Caminho Central de Santiago de Compostela, entre a Sé de Coimbra e a Sé do Porto.
- Elaboração do procedimento de levantamento, georreferenciação e classificação dos processos de antenas de telecomunicação e postos de abastecimento de combustível.
- Gestão da aplicação de emissão e plantas de localização no front-office.
- Gestão da página oficial da empresa na internet.
- Gestão do arquivo de processo da Gaiurb, EEM
- Gestão das aplicações GISMAT.





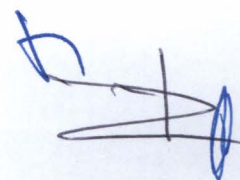
Em conclusão, das atividades previstas nos Instrumentos de Gestão Provisional (IGP) de 2011, todas as atividades permanentes, foram realizadas positivamente, tal resultado é verificado através da análise dos resultados da avaliação SIADAP dos funcionários. Todos os funcionários cumpriram os objetivos propostos. A classificação média de 3,84 valores para os 18 colaboradores.

Das oito atividades previstas nos IGP para 2011, todas foram concluídas pelo departamento.

Várias outras tarefas foram realizadas durante o ano de 2010 que não estavam previstos no IGP 2011, já referidos no presente relatório de atividades de 2011 do Departamento de Informação Geográfica.



DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO







Compete ao Departamento de Planeamento Urbanístico (DPU) constituir-se como base estratégica das atividades da Gaiurb, EEM, estabelecendo os princípios orientadores, o desenho para o desenvolvimento sustentado do território que propiciem a sua gestão eficiente e racional. As atividades desenvolvidas durante o ano de 2011 no DPU distribuem-se pelas seguintes áreas temáticas:

1. PDM – FASE PÓS-PUBLICAÇÃO
2. REN E RAN
3. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL
4. OUTROS PMOTS
5. UNIDADES DE EXECUÇÃO
6. ESTUDOS URBANÍSTICOS
7. OUTROS ESTUDOS DE PLANEAMENTO
8. ACTIVIDADES COMPLEMENTARES
9. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES DURANTE 2010
10. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS
11. FORMAÇÃO

1. PDM - FASE PÓS-PUBLICAÇÃO

1.1. Monitorização do PDM

Conforme previsto no número 1) do artigo 144º do 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.”

À semelhança do que se passa a nível nacional, com o Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) e sua articulação com o Observatório do Ordenamento do Território e do Urbanismo, a Gaiurb, EEM tem vindo a desenvolver as correspondentes estruturas ao nível municipal: o Sistema Municipal de Informação Territorial (SMIT) e o Observatório do Ordenamento do Território e do Urbanismo de V. N. Gaia, que permitem corresponder às solicitações da DGOTDU.



Estas estruturas têm como objetivo a monitorização e avaliação da execução dos planos e da 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 bianuais do estado de ordenamento do território e ambiente.

1.2. Relatório do Estado do Ordenamento do Território

Em 2011 concluiu-se o primeiro Relatório do Estado de Ordenamento do Território do concelho (REOT 1.0). Este documento enquadra-se na obrigatoriedade legal, estabelecida na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBOTU) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), de apresentar, de 2 em 2 anos, a síntese sobre o estado do ordenamento do território no concelho.

O REOT 1.0 efetua um balanço sobre a execução dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor (IGT), com ênfase no PDM (aprovado em agosto de 2009), bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos.

Este articula-se, igualmente, com a determinação prevista na lei de anualmente avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente, decorrentes da aplicação e execução dos IGT, nomeadamente através da monitorização dos Indicadores da Declaração Ambiental do PDM.

1.3. Atualização de peças desenhadas do PDM, nomeadamente: condicionantes, mobilidade e salvaguardas.

1.4. Conversão de ficheiros correspondentes à informação de base do PDM para integração em bases de dados e posterior utilização através de aplicações como o GISMAT, WEB, etc.

2. REN E RAN

EM 2011 procedeu-se à segunda correção material da carta n.º 7 da Reserva Ecológica Nacional de Vila Nova de Gaia, no que respeita à delimitação do sistema “Leito dos cursos de água”, na freguesia de Grijó.

Esta alteração prende-se com a correção do traçado de uma linha de água, conforme declaração emitida pela tutela do domínio público hídrico em 2004. Segundo a ARH-N, a correta marcação da linha de água deveria recuar 97 metros.

3. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

3.1. Mobilidade e transportes

Elaboração do estudo de mobilidade de ligação da VL5 à A1 – nó de Grijó.

Produção de informações/pareceres sobre o Traçado de Alta Velocidade, a expansão da linha de metro e o traçado da A32-IC2.

3.2. Participação no processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira.

4. OUTROS PMOTS

4.1. Elaboração do PU da Soenga, Santa Marinha

A elaboração do Plano de Urbanização (PU) da Soenga, incidindo numa área localizada no lugar de Coimbrões, freguesia de Santa Marinha, resulta da deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, ocorrida na Reunião Pública de 25 de Novembro de 2009, na qual foram aprovados, por unanimidade, a delimitação da área e os termos de referência do plano.

O objetivo deste plano é estruturar a ocupação prevista, considerando a qualificação do tecido existente a manter, bem como a regulação da transformação das áreas atualmente deprimidas.

A área-plano abrange cerca de 3,3 hectares e situa-se na plataforma Cidade, incluindo-se integralmente em perímetro urbano.

Neste contexto o plano destina-se a estabelecer uma disciplina supletiva ao PDM em vigor, relativamente a usos e edificabilidade para os dois quarteirões integrados na área-plano.

Em 2011 a proposta de PU obteve um parecer favorável da CCDR-N, condicionado à ponderação e/ou retificação de determinadas observações, e procedeu-se ao pedido de homologação da respetiva cartografia ao instituto Geográfico Português.



4.2. Alteração ao PU da área envolvente à Quinta da Boeira, Mafamude

Em 2011 iniciou-se o processo de alteração ao Plano de Urbanização (PU) da área envolvente à Quinta da Boeira, tendo a respetiva proposta de alteração sido aprovada em Reunião de Câmara e Assembleia Municipal, e posteriormente, submetida a um período de discussão pública.

A proposta de alteração, de carácter parcial, resume-se à alteração do n.º 6 do artigo 28º do regulamento do PU, possibilitando a prossecução do princípio enunciado no artigo 27.º ao “promover o processo de reestruturação e reabilitação da Quinta da Boeira, que prevê a recuperação e a reabilitação dos edifícios e muros existentes, bem como a manutenção e a qualificação dos jardins – Espaços Livres com Interesse Ambiental e Patrimonial, enquadrando os novos elementos edificados, destinados a áreas de equipamentos”.

5. UNIDADES DE EXECUÇÃO

5.1. Concretização das Unidades de Execução (UE) OD3 - VL10, AR1 - Arcozelo, MD3 – Parque da Ribeira de Atiães e SF3 – Área Industrial de São Félix.

5.2. Acompanhamento e emissão de pareceres técnicos sobre as Unidades de Execução desenvolvidas pela Câmara Municipal, no âmbito do Estudo de Enquadramento Estratégico – “Avenida da República do rio até ao mar.”

6. ESTUDOS E PROJECTOS URBANÍSTICOS

6.1. Valorização e Reordenamento do Espaço Público do Litoral de Gaia – Correção do Projeto de Recuperação do Corredor Ecológico da Ribeira de Atiães (Madalena).

O projeto enquadra-se no concurso de candidaturas ao Programa Operacional Regional do Norte 2007-2013, no domínio das “Ações de Valorização do Litoral” integradas no Objetivo Específico “Valorização e Qualificação Ambiental” do Eixo Prioritário III “Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial”.

O projeto de Recuperação do Corredor Ecológico da Ribeira de Atiães (Madalena) abrange uma área com cerca de 1,6 hectares, a Sul da Rua do Cerro, e integra a renaturalização das margens da ribeira, a requalificação ambiental dos espaços verdes adjacentes e a implementação de via ciclo-pedonal.



Sob a forma de projeto de execução, a presente proposta foi formulada no sentido de dar resposta ao objetivo de recuperação ecológica da Ribeira de Atiães e, simultaneamente, contemplar outras intervenções ao nível da reabilitação ambiental, em concreto através do desenho dos espaços verdes e da utilização de materiais de pavimentação adequados à envolvente imediata, nomeadamente nos percursos pedonais e cicláveis que respetivamente se localizam em contexto urbanizado ou em áreas verdes.

6.2. Projeto de Execução e Projeto de Loteamento do Parque Empresarial de S. Félix da Marinha – fase 1 e 2.

6.3. Elaboração de estudos de alinhamentos e cércea, no âmbito dos processos de gestão urbanística: Rua da Bélgica (Estudo Parque Urbano de S. Paio Canidelo).

6.4. VL1 Concretização do estudo urbanístico da área envolvente à VL1 e análise do traçado da via em fase de projeto.

6.5. Elaboração da proposta de estruturação da malha e tecido urbano no litoral de Canidelo e Madalena.

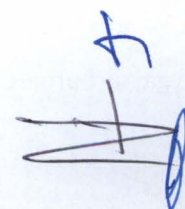
6.6. Elaboração de estudos de alinhamento e cércea no âmbito dos processos de gestão urbanística: Av. da Beira Mar (Canidelo e Madalena) e Rua do Cerro.

7. OUTROS ESTUDOS DE PLANEAMENTO

7.1. Estratégia de reabilitação urbana de Vila Nova de Gaia (erug)

O Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, em vigor desde final de 2009, determina que a promoção da reabilitação urbana compete aos municípios através da definição de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU). O mesmo diploma dispõe que a delimitação de cada ARU implica a definição de uma operação de reabilitação urbana e da respetiva estratégia ou programa estratégico, conforme a operação prevista seja simples ou sistemática.

Face a estas condições, propõe-se a delimitação das ARU consideradas prioritárias em Vila Nova de Gaia, enquadrando e fundamentando a sua integração numa estratégia incidente sobre a totalidade do território concelhio. Assume-se assim a complementaridade da estratégia de reabilitação urbana do concelho com a estratégia de desenvolvimento municipal plasmada no Plano Diretor Municipal (PDM) e nos documentos de avaliação da sua execução.





A definição da estratégia municipal de reabilitação urbana baseia-se nos objetivos de: identificar espaços de oportunidade para a regeneração urbana e para a competitividade da cidade existente e criar formas de atuação eficientes e priorizadas no território.

Os novos instrumentos legais lançam a oportunidade de operacionalizar uma política municipal para as áreas urbanas pré-existentes, motivando uma reflexão aprofundada e estendida a todo o concelho sobre as problemáticas territoriais e sociais que suscitam intervenções de reabilitação urbana.

Da aplicação do referido regime jurídico resultou ainda a caducidade da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia (ACRRU), que até à data representava a única restrição de utilidade pública deste tipo no concelho.

7.2. Plano estratégico de mobilidade para VNGaia

O Sistema Integrado de Mobilidade – SIMGAIA, integrado no projeto municipal CITYGAIA

O concelho de Vila Nova de Gaia ocupa uma situação fulcral na Área Metropolitana do Porto (AMP), partilhando com a centralidade clássica do concelho do Porto as margens do Douro na sua chegada ao mar, as respetivas pontes e um centro histórico “Património Mundial”.

O município de Gaia, que dispõe de uma orla marítima com cerca de 15km e de uma extensa margem fluvial com cerca de 25km, tem também um modelo territorial muito diversificado que se distribui por forma contrastante entre a concentração urbana da plataforma cidade e da orla marítima e a dispersão e rarefação urbanas do interior e da frente fluvial. Segundo os últimos censos, Vila Nova de Gaia possui mais de 300000 habitantes, sendo o terceiro concelho mais populoso de Portugal, a seguir a Lisboa e Sintra, representando 20% da população metropolitana e perto de 10% da população da região norte.

Gaia mantém, nos seus objetivos de desenvolvimento, o desafio do crescimento sustentável o qual ocupa um lugar primordial e, consequentemente, o desafio da estruturação do seu modelo territorial e da ocupação equilibrada dos espaços urbanos e rurais. Desafios que, naturalmente, abrangem a qualidade ambiental e tudo o que respeita à estrutura ecológica, à estrutura produtiva concelhia, à habitação, às redes viárias e de transportes, às infraestruturas básicas, ao património, ao espaço e equipamentos públicos, e, objetivamente, às novas formas de mobilidade e comunicação.

O projeto municipal citygaia® apresenta uma visão do conceito de Cidade Inteligente e pretende ser um motor de crescimento assente na sustentabilidade territorial, idealizando, construindo e disponibilizando serviços de excelência no município. Constituído por 3 produtos base - citygaiamobile, citygaiaurbdesign e o citygaiaurbproject, o citygaia® integra todas as componentes do projeto, o que permite a potencialização do



projeto global, disponibilizando ao cidadão e ao visitante de Vila Nova de Gaia informação integrada, mobilidade urbana sustentável, design urbano inclusivo e tecnologias inovadoras.

Um dos resultados da ação do citygaia é o Sistema Integrado de Mobilidade de Gaia (SIMGAIA), baseado em terminais de integração de novos dispositivos de mobilidade com a rede de transportes públicos existente.

O SIMGAIA consiste em oferecer mais e melhores serviços através de diferentes formas de deslocação no espaço urbano, em perfeita harmonia e integração com as características do território.

O SIMGAIA é um sistema de mobilidade que integra diferentes modos de transporte, partilhado, de baixo custo: a bicicleta (BAIKE) para as deslocações individuais de pequeno curso, o carro para as deslocações individuais de médio curso e o barco como transporte coletivo entre as margens do Douro.

7.3. Estudo de Enquadramento Estratégico da Paisagem de Gaia, inserido no âmbito da necessidade de implementar o 'Guia de Boas Práticas', que contribua para a valorização da estrutura Ecológica Municipal, de acordo com o número 2 do artigo 11.º do RPDM.

7.4. Preparação do Estudo de Enquadramento Estratégico de Morfologias Urbanas, documento base que possibilita definir a estratégia de reabilitação e regeneração urbana para Vila Nova de Gaia.

7.5. PMDFCI - No âmbito dos trabalhos de revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), foi atualizada a cartografia de risco, mapa de perigosidade.

7.6. Concretização e Implementação do Estudo de Enquadramento Estratégico para a Valorização e Reordenamento do Espaço Público do Litoral de Gaia.

O Departamento de Planeamento Urbanístico elaborou e apresentou em Novembro de 2010, o Estudo de Enquadramento Estratégico para a Valorização e Reordenamento do Espaço Público do Litoral de Gaia, com vista à fundamentação e enquadramento das propostas de candidatura ao Programa Operacional Regional do Norte 2007-2013 do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN). Durante 2011, desenvolveram-se algumas das ações previstas no documento estratégico – plano de ação. Destaca-se o projeto de execução referente à "Recuperação do Corredor Ecológico da Ribeira de Atiães (Madalena)".



7.7. Participação e acompanhamento de Planos Estratégicos (PE) e outros estudos

7.7.1. Apreciação dos documentos correspondentes ao 'Estudo de Enquadramento Estratégico ACCRU – VN Gaia: Unidades de Intervenção Cândido dos Reis e Guilherme Gomes Fernandes.

7.7.2. Prolongamento da Avenida da República até ao mar – requalificação do remate sul da cidade de Gaia.

7.7.3. Projeto Municipal "ELENA"

8. ATIVIDADES COMPLEMENTARES

8.1. No âmbito da estratégia de diversificação e divulgação das atividades empresariais da Gaiurb, EEM, foi desenvolvida a candidatura ao 'Concurso Público (ideias) para a Requalificação e Reordenamento da Praia e Frente de Mar da Figueira da Foz e Buarcos'

"A abordagem que fizemos das praias da Figueira da Foz sugere-nos a construção de um elemento arquitetónico ordenador, regulador e ligante da frente urbana entre Buarcos e o rio Mondego. Enquanto limite entre o Natural e o Construído, o vazio do areal e a indefinição formal da via marginal consistem nas bases de oportunidade para uma intervenção de (re)criação de espaço urbano. A exploração do limite como charneira e eixo de união, representa a oportunidade de construir espaços de encontro que colmatem as lacunas atualmente existentes no território."

8.2. Elaboração do documento técnico 'Norma da DGOTDU sobre o modelo de dados para o PDM – comentários e sugestões da Gaiurb, EEM'.

8.3. Apresentação do Projeto 'Observatório da Paisagem'.

8.4. Tratamento e análise dos Resultados Preliminares dos Censos do Instituto Nacional de Estatística (INE).

8.5. Revisão dos dados correspondentes ao separador "Instrumentos de Gestão Territorial" na aplicação GISMAT, e proposta para reestruturação da respetiva informação.

8.6. Invetário do mobiliário urbano para suporte de publicidade no concelho de VN Gaia, com recurso ao Quantum GIS e GEoAnota.

8.7. Comunicações e WORKSHOPS



8.7.1. Participação com comunicação no Encontro anual da Ad Urbem - "Avaliação da programação estratégica definida em PDM: o caso particular da programação das áreas de expansão urbana com recurso à função monitorização"

8.7.2. Participação com comunicação no Seminário sobre a "Integração dos valores naturais e Orientação de Gestão nos PMOT", ICBN – CCDR-N, Porto.

8.7.3. Participação com comunicação no Encontro Nacional de Planeadores do território – ENPLAN - "A monitorização como ferramenta de decisão na programação estratégica, o caso de VNGaia", Universidade de Aveiro.

8.8.4. Apresentação de comunicação "Políticas, Estratégias e Instrumentos de gestão Territorial – PDM 2ª geração", no âmbito da visita da Associação Campo Aberto à GAIURB EEM.

8.8.5. Realização de WORKSHOPS

Workshop 'Sport in the City', orientado por Daniel Casas Valle, DPU, GAIURB, EEM.

Workshop 'Estruturas de Informação Espacial', DPU, Gaiurb, EEM.

8.8. Elaboração de Ensaio Crítico sobre o Território e a Paisagem, para edição e publicação interna.

9. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES DURANTE 2011

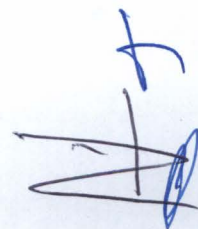
9.1. Foram desenvolvidas propostas e avaliações de pretensões constantes de processos em curso na gestão urbanística ou decorrentes de outras expectativas. A colaboração entre departamentos da Empresa foi assumida como uma das atividades fundamentais do DPU, a par da elaboração de propostas de estruturação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

9.2. Protocolos – Concretização de Protocolos Municipais, celebrados durante o processo de revisão do Plano Director Municipal:

Novo complexo desportivo de Valadares;

Antigo Campo de Jogos de Valadares;

Campo de Jogos de Canidelo.





9.3. Edição e disponibilização de informação sobre o Concelho a outros Departamentos e a entidades externas, quer institucionais, quer particulares.

10. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

No sentido de aproximar as culturas universitária e empresarial, o DPU, no ano de 2011, acolheu e acompanhou 3 estagiários, no âmbito de uma política de cooperação que visa promover a produção e transferência de conhecimento.

11. FORMAÇÃO

11.1. 'Space Syntax + SIG – técnicas avançadas de análise espacial', ISEP.

11.2. "Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – decreto-lei n.º 307/2009", Gaiurb, EEM.

11.3. "Editor de Metadados", DIG, Gaiurb, EEM.



DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Handwritten signature in blue ink.





De acordo com a conjuntura económica que se vem sentindo desde 2010, denotou-se uma quebra acentuada em todos segmentos da Construção e consequentemente um abrandamento dos procedimentos administrativos, ao nível de novos pedidos de licenciamento e comunicações prévias de obras de edificação.

Neste contexto, o início de 2011 foi marcado pela necessidade de reestruturar o Departamento de Gestão Urbanística, ao nível funcional e procedimental, para acompanhar as diretivas de simplificação estabelecidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, pelo programa Simplex e pela conjuntura económica atual.

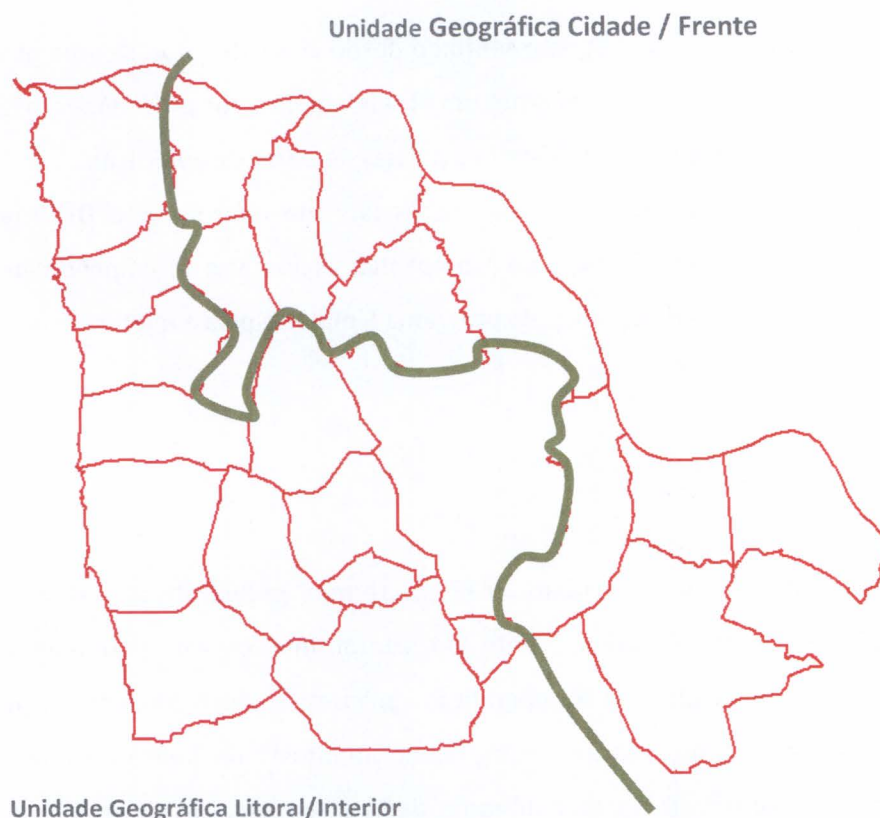
ESTRUTURA DO DEPARTAMENTO

Previamente o Departamento de Gestão Urbanística, em termos organizativos, estava dividido em cinco unidades de gestão (Cidade, Centro Histórico, Frente Rio, Litoral, Interior) que permitiam o agrupamento de freguesias com características morfológicas e geográficas similares, e cinco unidades técnicas (Saneamento, Industrias e Armazéns, Estabelecimentos, Loteamentos, Licenciamentos) cuja atuação era transversal às referidas unidades de gestão, embora com tratamento autónomo dado a sua especificidade, introduzindo uma escala adequada ao tipo de apreciação específica em causa.

Mantendo o mesmo princípio de atuação e relação entre as unidades que compõe este departamento, a sua reestruturação em termos organizativos, sustentou-se em duas ações:

1 - Na fusão de cinco unidades geográficas em duas, resultando graficamente numa divisão do concelho em duas grandes áreas de gestão territorial, associando a unidade do Interior com a Litoral e a unidade da Frente de Rio e Centro Histórico com a da Cidade.

Esta estruturação foi extensível à organização interna do gabinete técnico de alinhamentos e cadastros, que desenvolve um trabalho em uníssono com as respetivas áreas de gestão urbanística.



Unidade Geográfica Litoral/Interior

Fig. 1 - Divisão das Unidades Geográficas da Gestão

2 – Na criação da unidade técnica de Atividades Económicas em resultado da fusão das unidades técnicas de estabelecimentos com a das indústrias e armazéns. Esta unidade será responsável pelo controlo prévio de todas as operações urbanísticas reguladas por legislação específica.

Novo Modelo Organizativo do Departamento de Gestão Urbanística

Unidades Geográficas de Gestão

1. Litoral/Interior
2. Cidade/Frente de Rio

Unidades Técnicas de Gestão

1. Saneamento
2. Loteamentos
3. Atividades Económicas
4. Licenciamentos

Gabinete Técnico

1. Gabinete de Alinhamentos e Cadastro

COMPETÊNCIAS

De um modo geral compete ao Departamento de Gestão Urbanística, designadamente as unidades geográficas, coordenar e assegurar a compatibilização dos projetos de operações urbanísticas aos instrumentos eficazes de gestão territorial, à legislação e normativos legais aplicáveis e ao modelo de desenvolvimento urbanístico do Município, destacando-se nomeadamente:

- Apreciar e informar pedidos de informação, pedidos de informação prévia, comunicações prévias, pedidos de licenciamento, operações de loteamento, pedidos de Autorização de Alteração de Utilização;
- Fornecer os dados para a liquidação de taxas devidas no âmbito do urbanismo;
- Apreciar e informar pedidos de informação, pedidos de informação prévia, comunicações prévias, pedidos de licenciamento, operações de loteamento, pedidos de certidão de destaque de parcela;
- Apreciar pedidos de averbamento, prorrogação, licenças, substituição de técnicos;
- Aconselhamento técnico;
- Definir condições técnicas;
- Controlar prazos de apreciação de processos;
- Atendimentos ao público;
- Disponibilização de informação articulada com outros departamentos;
- Resposta a solicitações externas, nomeadamente ao tribunal e serviços de finanças;
- Executar notificações/certidões;
- Requisitar e rececionar processos;
- Informar averbamentos;
- Distribuir e anexar expediente.

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

UNIDADE TÉCNICA DE SANEAMENTO

- Verificar a Instrução dos pedidos e proceder à sua classificação;
- Caracterizar as operações urbanísticas com vista ao tratamento de dados para a monitorização interna bem como para o INE;
- Definir e promover as consultas às entidades externas ao município, no âmbito dos diferentes pedidos;
- Executar notificações de aperfeiçoamento dos pedidos;



- Efetuar cálculo de taxas das operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de Comunicação Prévia.
- Receção e distribuição de todo o expediente e correspondência.

UNIDADE TÉCNICA DE LOTEAMENTOS

- Licenciamento de operações de loteamento;
- Controlo prévio das obras de urbanização;
- Alterações aos Alvarás de Loteamento;
- Emissão de Certidões que conduzem à alteração da configuração cadastral dos prédios;
- Emissão de Alvarás das operações de loteamento.
- Licenciamento da instalação de armazenamento de combustíveis;
- Promoção das consultas às entidades externas.

UNIDADE TÉCNICA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Apreciação de operações urbanísticas de obras de edificação destinadas:

- Indústria e/ou armazém;
- Comércio/serviços desde que abrangidos por áreas industriais e áreas de núcleos empresariais;
- Comércio a retalho ou por grosso, cujo funcionamento pode envolver riscos para a saúde e para a segurança das pessoas, nomeadamente, comércio de produtos alimentares, comércio de tintas e vernizes, drogaria, comércio de fertilizantes fitossanitários, comércio de animais de companhia e respetivos alimentos;
- Estabelecimento de restauração e/ou bebidas;
- Prestação de serviços cujo funcionamento pode envolver riscos para a saúde e para a segurança das pessoas, nomeadamente, oficinas de manutenção e reparação de veículos automóveis/motociclos e ciclomotores, lavandarias, tinturarias, salões de cabeleireiro, Institutos de beleza, centros de bronzeamento artificial, colocação de piercings e tatuagens;
- Estabelecimento de alojamento local;
- Estabelecimentos de recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística - bares com música ao vivo ("karaoke" inclusive), discotecas e similares, salões de festas, salas de jogos elétricos, salas de jogos manuais;
- Estabelecimentos de prestação de serviços desportivos na área da manutenção da condição física - ginásios, academias ou clubes de saúde (healthclubs);
- Operações de gestão de resíduos (toda e qualquer operação que envolva a operação de recolha, transporte, armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação de resíduos);

- Estaleiros.
- Avaliação da instalação/exploração de estabelecimentos industriais Tipo 3;
- Avaliação das infraestruturas de suporte de radiocomunicações;
- Vistorias aos estabelecimentos industriais, no âmbito do regime jurídico do exercício da atividade industrial.

UNIDADE TÉCNICA DE LICENCIAMENTOS

- Verificação dos projetos de especialidades;
- Elaboração de 2º despachos;
- Emissão de Alvarás;
- Informação da caducidade dos pedidos;
- Medição dos projetos;

GABINETE TÉCNICO DE ALINHAMENTOS E CADASTRO

- Emissão de certidões (viabilidade construtiva, IMI, nº de polícia, toponímia e certificação de áreas);
- Elaboração de estudos de estruturação viária e definição alinhamentos em vias municipais;
- Georreferenciação;
- Elaboração de projetos de loteamentos municipais;
- Alteração de alvarás de loteamentos municipais;
- Apoio técnico ao departamento de fiscalização;
- Atribuição de números de polícia.

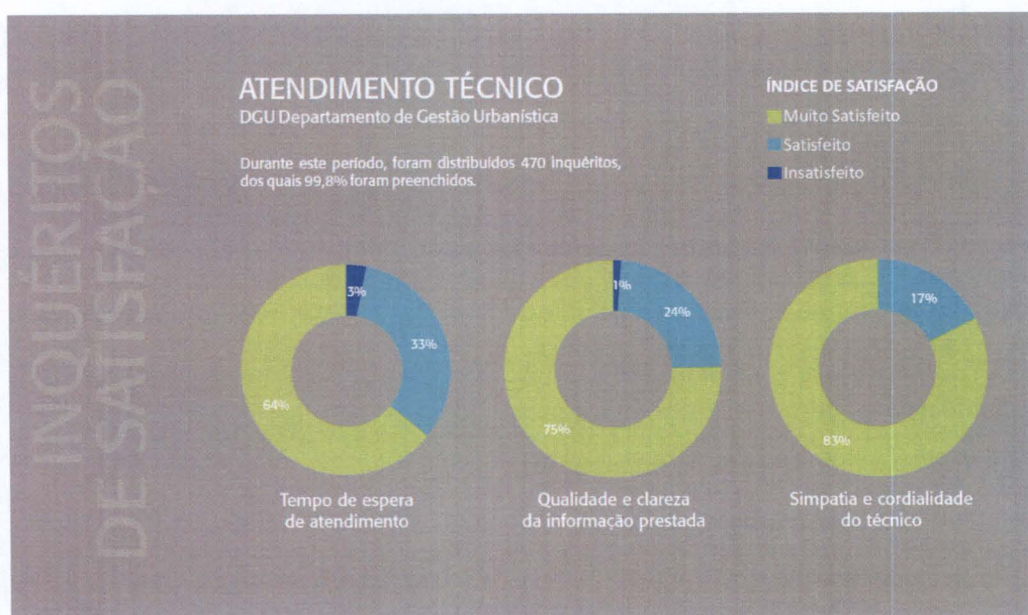
OBJETIVOS

No âmbito das ações preconizadas no ano de 2011, o departamento apostou nesta reestruturação dos serviços, com vista à concentração de sinergias e à sistematização eficiente de recursos humanos e processuais com o intuito de melhorar a qualidade do serviço prestado, destacando-se os seguintes aspetos:

1. Atualização e elaboração de novos templates, para utilização dos técnicos, na apreciação das operações urbanísticas, com vista a promover uma análise simples, eficaz e rigorosa das mesmas, bem como, diminuir do tempo de apreciação dos processos administrativos garantindo o cumprimento dos prazos legais e regulamentares aplicáveis;
2. Implementação da automatização dos ofícios com o intuito de simplificar os procedimentos administrativos, originando respostas rápidas aos pedidos apresentados;
3. Dar continuidade à emissão dos alvarás de licença de construção em 24h;



4. Atualização permanente da informação, disponível no sítio da Gaiurb, EEM, no que se refere à legislação em vigor bem como às perguntas frequentes;
5. Início da atualização dos requerimentos utilizados para instrução dos processos administrativos e respetivas normas de instrução, com o objetivo de os transformar, num futuro próximo, em requerimentos preenchíveis on line.
6. Continuidade na formação específica dos colaboradores da Gaiurb, EEM para garantir o reforço e alargamento da base de conhecimentos e de valências técnicas, nas áreas de comunicação no atendimento ao público, aplicações de escritório, língua portuguesa, licenciamento zero e REAL.
7. Implementação do processo de avaliação de desempenho baseado em critérios transparentes, claros e objetivos. Destacando-se a distribuição do inquérito de satisfação pelos beneficiários diretos dos nossos serviços (municipes, técnicos, requerentes) com o objetivo de avaliar o índice de satisfação obtido.



As 3 questões colocadas pretendiam avaliar o tempo de espera de atendimento, a qualidade e clareza das informações prestadas e a simpatia e cordialidade do técnico numa escala de 1 a 3 (Insatisfeito, Satisfeito, Muito Satisfeito).

Os resultados alcançados numa escala de 1 a 3, são bastante satisfatórios, tendo a média global um valor de 2,75. Comparando o número de questionário preenchidos com o número de inquiridos (959 em 966) o número de respostas obtido é suficientemente representativo da realidade.

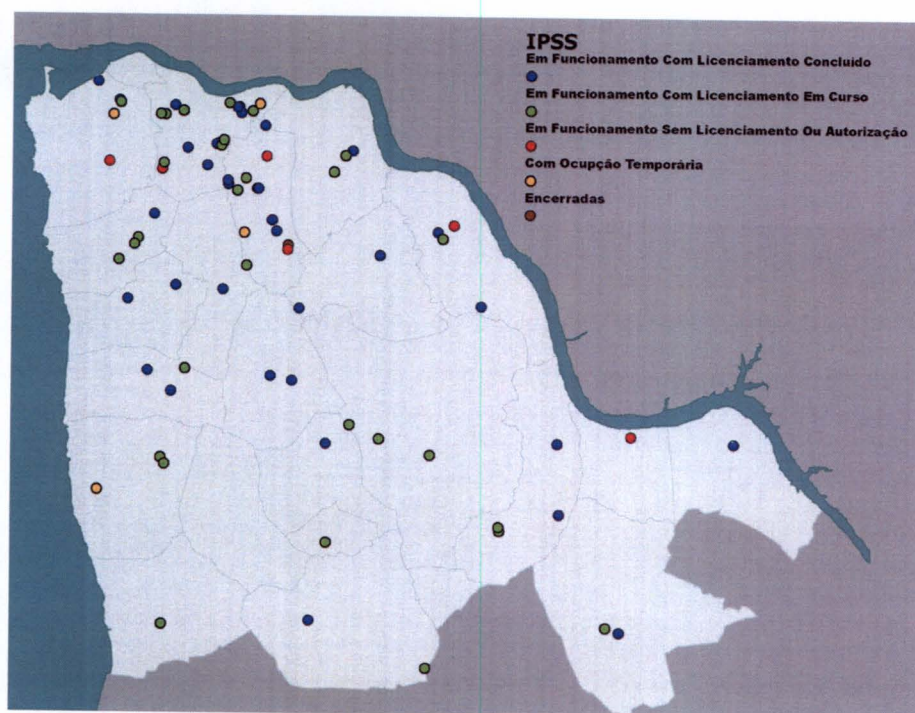
A assinalar apenas, como item a melhorar, o tempo de espera de atendimento (ainda que com uma percentagem absolutamente residual) e em especial no atendimento técnico, sujeito a marcação antecipada. Estão em preparação as medidas necessárias para a diminuição da incidência dos fatores que prejudicam o tempo de espera, admitindo-se que no decurso do ano 2012 se consigam obter resultados em consonância com a prestação de um serviço exemplar, sem prejudicar a exigência ao

nível das competências técnicas, que por ora se demonstram absolutamente inequívocas, através dos presentes resultados.

8. Divulgação do Guia do Município, no serviço de atendimento e através de resposta às solicitações dos requerentes efetuados por correio eletrónico, com o intuito de prestar esclarecimentos ao nível dos procedimentos para a realização de obras, licenciamentos específicos, ocupação do espaço público e licenciamento de publicidade, dando a conhecer ainda os circuitos internos dos pedidos, documentação e outras questões associadas ao objeto da empresa;
9. Conclusão do trabalho de caracterização análise da situação processual das Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS), iniciado a 24 de Fevereiro de 2011.

Durante o ano de 2011 foi desenvolvido, por uma equipa da Gaiurb EEM e da Direção Municipal de Urbanismo, um levantamento que levou à caracterização e análise do estado processual de licenciamento das Instituições Particulares de Solidariedade Social.

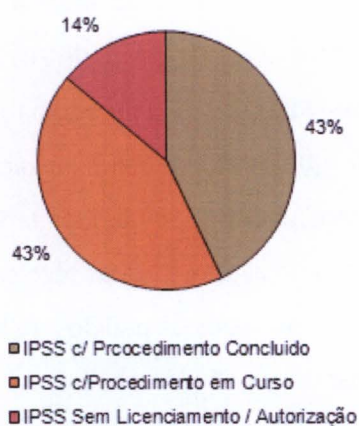
Este trabalho implicou a realização de algumas visitas técnicas que foram antecedidas de uma consulta rigorosa do histórico cartográfico e de todos os pedidos de licenciamento referentes a cada instituição existentes em arquivo. Dos dados recolhidos realizou-se uma ficha de caracterização, por cada instituição, que permitisse uma conclusão quanto à legalidade das construções onde estas instituições desenvolvem as suas valências.



Handwritten signature and initials in blue ink.



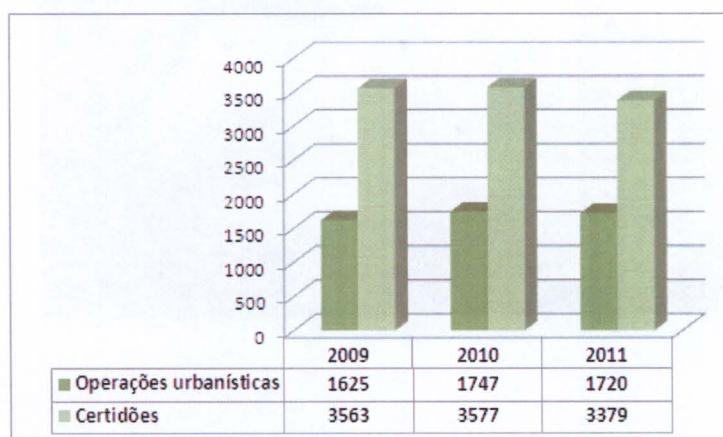
Só assim foi possível identificar quais as construções que estariam regularizadas e que por isso não estariam sujeitas a qualquer visita técnica. No relatório final concluiu-se que das 81 Instituições caracterizadas no município de Vila Nova de Gaia, 79 estão em funcionamento, 34 estão regularizadas e outras 34 têm procedimentos administrativos em curso na Gaiurb, que serão devidamente acompanhados. No entanto existem 11 instituições que se encontram numa situação irregular, a resolver oportunamente.



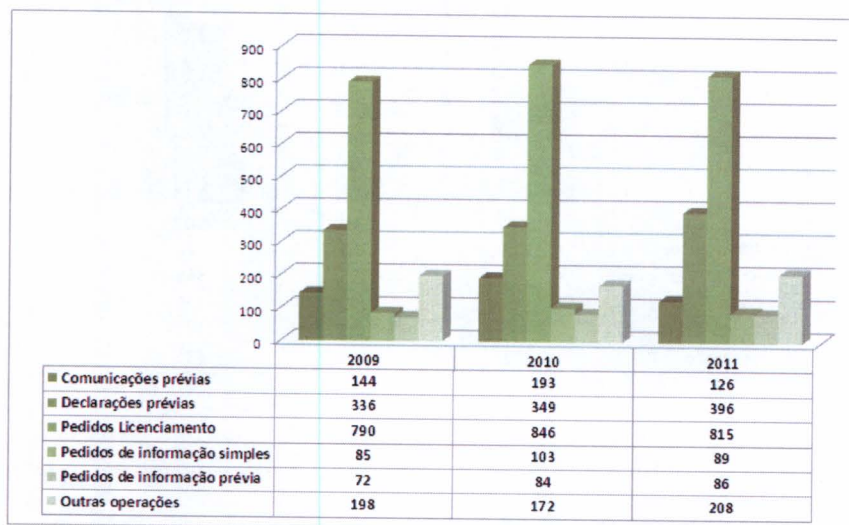
Esta ação concertada com a Gaiurb EEM, Direção Municipal de Urbanismo e com os serviços do Pelouro da Ação Social visou promover o licenciamento dos equipamentos sociais de forma a responder às exigências legais em vigor.

GESTÃO URBANÍSTICA EM 2011

O panorama de crise financeira vivido durante o ano de 2010, mantém-se durante o ano de 2011, perpetuando o clima de retração dos investidores em novos empreendimentos.



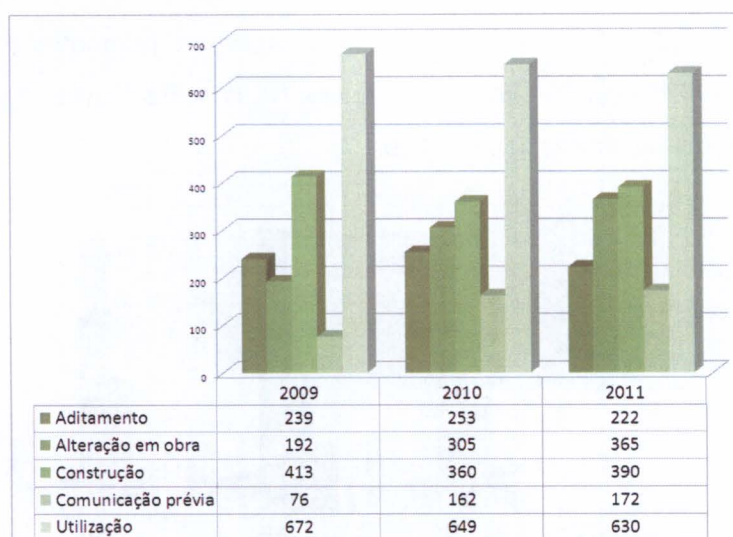
Durante o exercício de 2011 deu entrada na empresa 1720 processos referentes a Pedidos de Informação Simples, Pedidos de Informação Prévia, Comunicações Prévias, Declarações Prévias, Pedidos de Licenciamento, verificando-se uma ligeira supressão face ao ano de 2010.



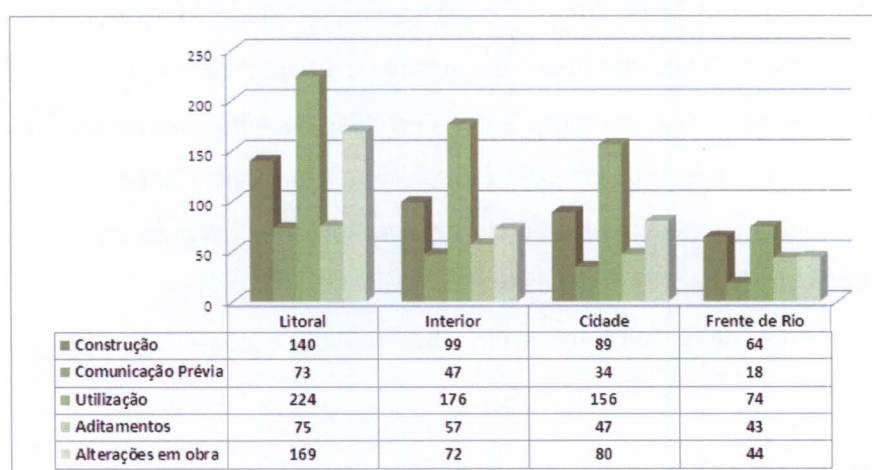
Relativamente aos títulos emitidos durante o ano de 2011, em consequência do Licenciamento de obras e da Admissão de Comunicações Prévias, foram emitidos 1149 títulos para Construção (somatório dos Alvarás de Construção e das Certidões de Admissão de Comunicações Prévias) e 630 Autorizações de Utilização.

Desta análise comparativa foi possível identificar um ligeiro acréscimo do número de títulos emitidos para construção (somatório dos Alvarás de Construção e das Certidões de Admissão de Comunicações Prévias) em relação aos títulos emitidos para construção em 2010 (1080), como consequência de:

- Emissão de títulos referentes a procedimentos administrativos iniciados em anos anteriores, que esgotaram as hipóteses de prorrogação de prazo para emissão da licença de construção.
- Emissão de títulos na sequência de alterações em obra sujeitas a controlo prévio, que resultaram num aditamento à licença inicial.



Feito este balanço, em relação aos títulos emitidos pelo município, que permitem a transformação física do território, conclui-se que tendência verificada no ano anterior se mantém, verificando-se um maior investimento por parte dos particulares nas áreas geográficas do litoral e do Interior do concelho, em detrimento das freguesias mais periféricas bem como das freguesias mais centrais.





DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

Handwritten signature and initials in blue ink.



INTRODUÇÃO

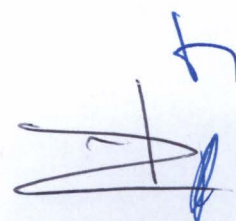
O presente relatório destina-se a divulgar as atividades desenvolvidas pelo Departamento Municipal de Fiscalização no decorrer do ano de 2011.

Este relatório está organizado por quatro capítulos, correspondentes às diferentes unidades funcionais.

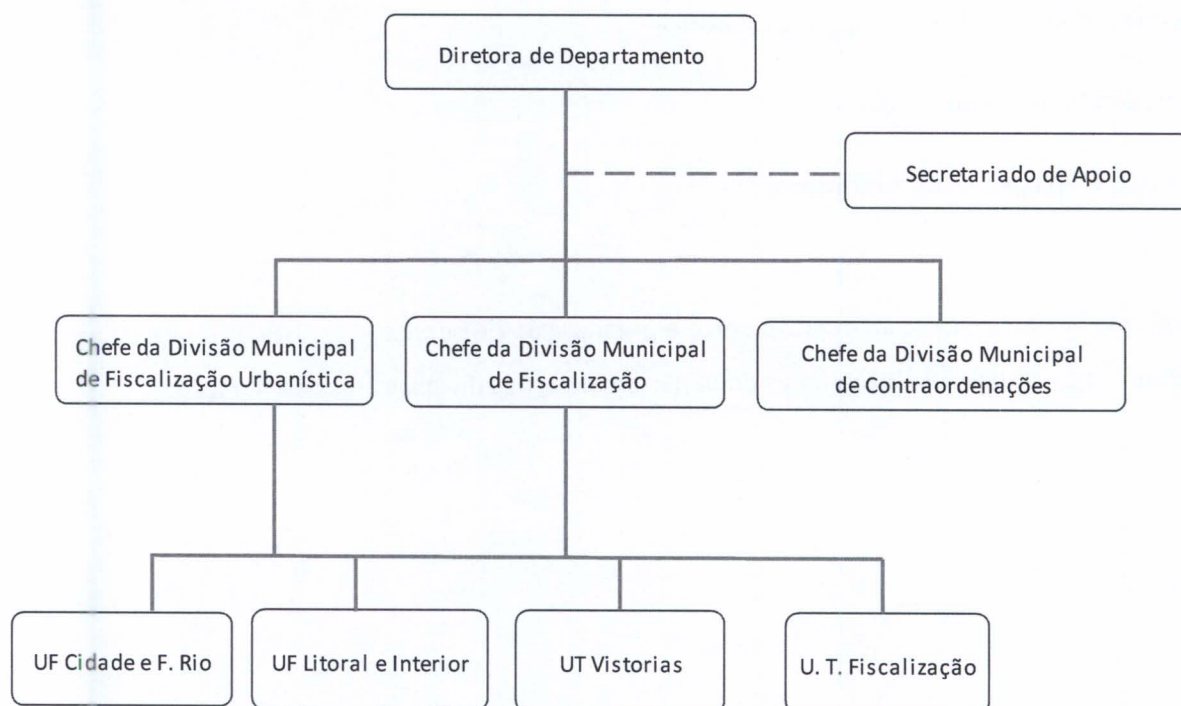
Ao Departamento Municipal de Fiscalização estão atribuídas as competências no âmbito das seguintes divisões:

- Divisão Municipal de Fiscalização Urbanística
- Divisão Municipal de Fiscalização
- Divisão Municipal de Contraordenações

No sentido de melhor explicitar a articulação entre a organização do serviço e as suas atribuições, apresenta-se um organograma e os respetivos fluxogramas do departamento, nas diversas áreas de atuação.

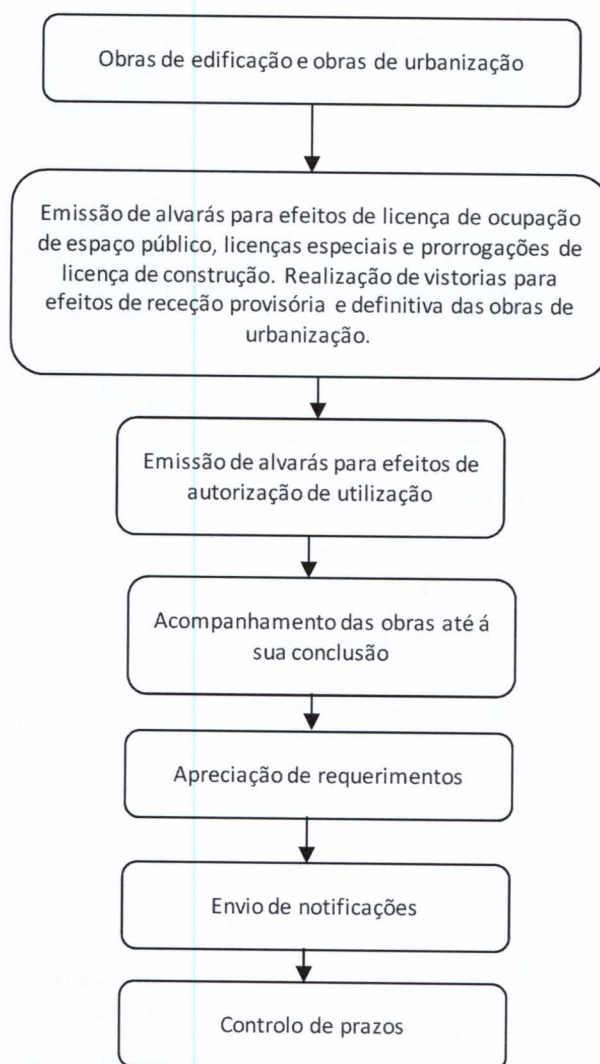


ORGANOGRAMA



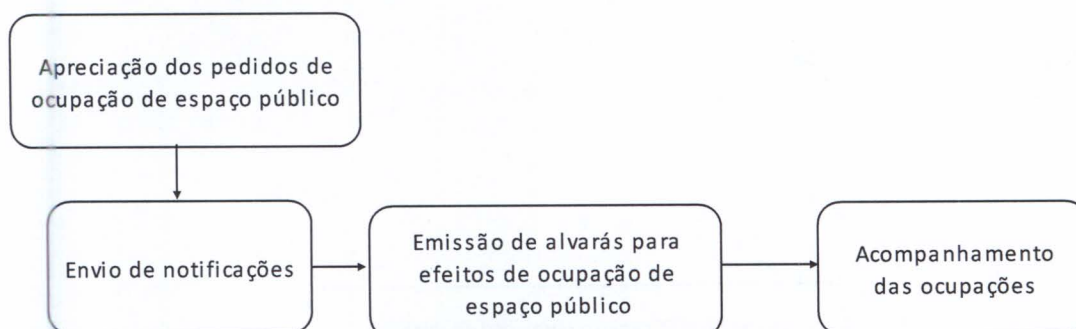
FLUXOGRAMAS DAS ATRIBUIÇÕES DO DEPARTAMENTO

Atuação no âmbito das obras licenciadas

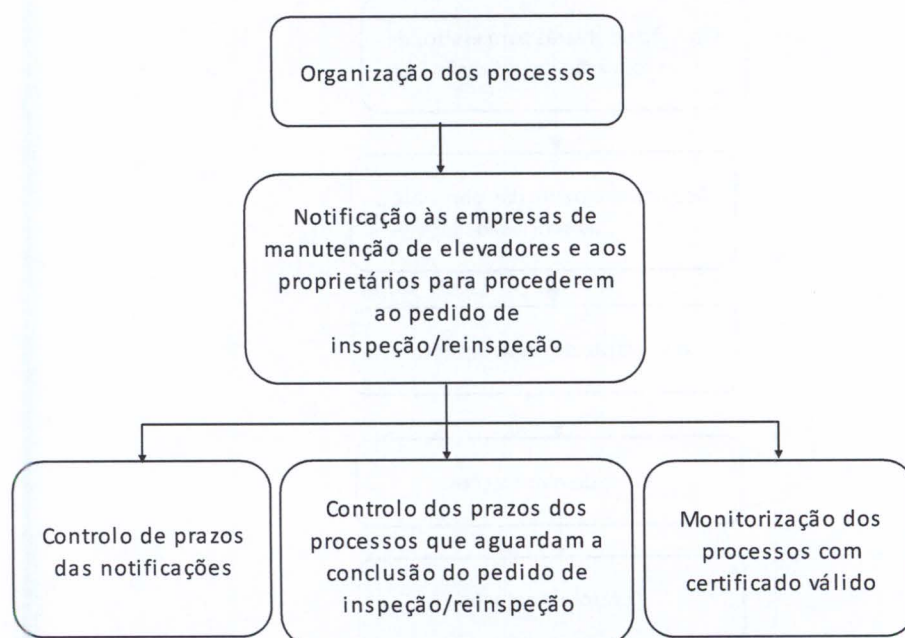




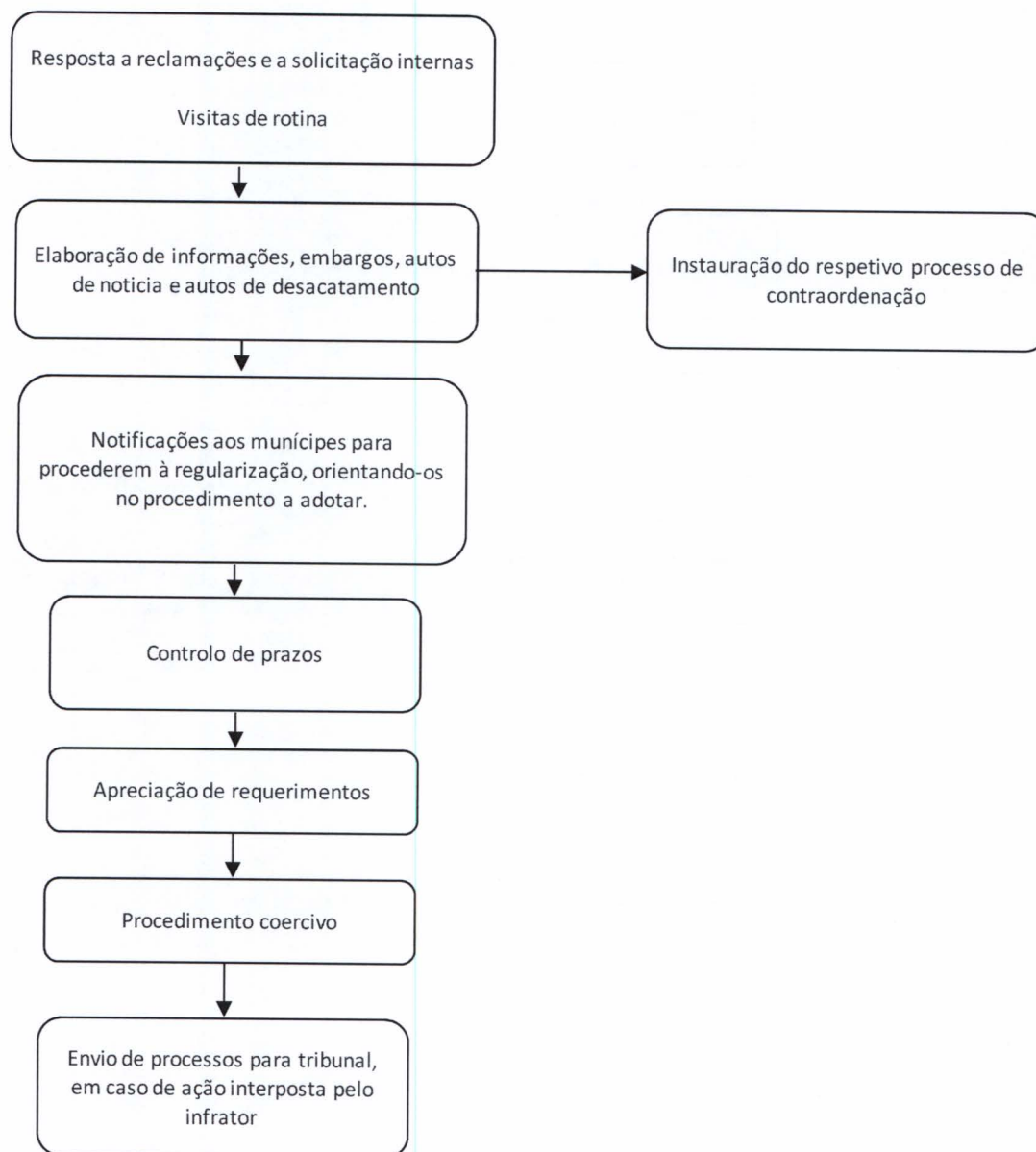
Atuação no âmbito das obras isentas de controlo prévio



Atuação no âmbito dos procedimentos de fiscalização de elevadores



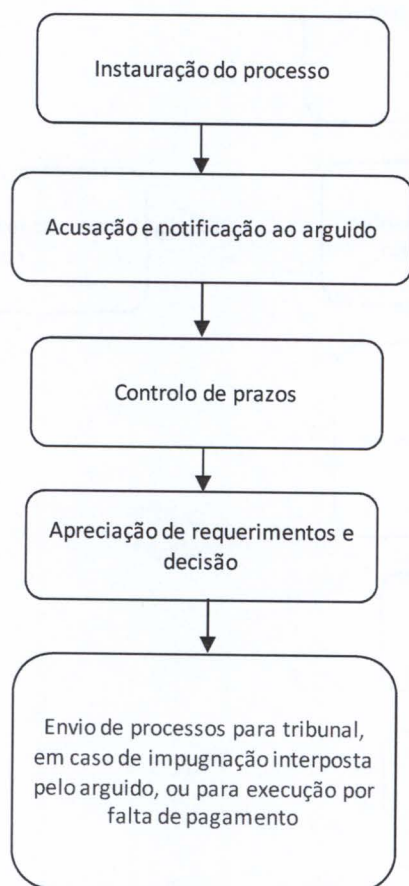
Atuação no âmbito das operações urbanísticas ilegais



Handwritten signature and initials in blue ink.



Atuação no âmbito dos processos de contraordenação



1 - ORIGEM DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

1.1. Entrada de requerimentos

Foram remetidos a este departamento 11.976 requerimentos, distribuídos pelas diversas áreas de intervenção.

O gráfico I representa o total de requerimentos nas diversas áreas de intervenção e o gráfico II representa o total por tipo de requerimentos, registados no âmbito do licenciamento de obras particulares, obras de urbanização e certificação de horários de funcionamento.

Gráfico I - Total de requerimentos por áreas de intervenção

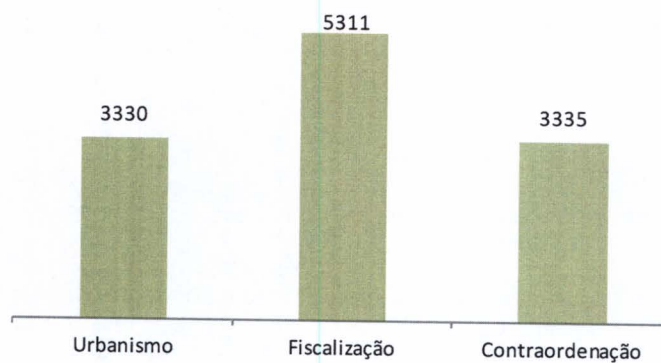
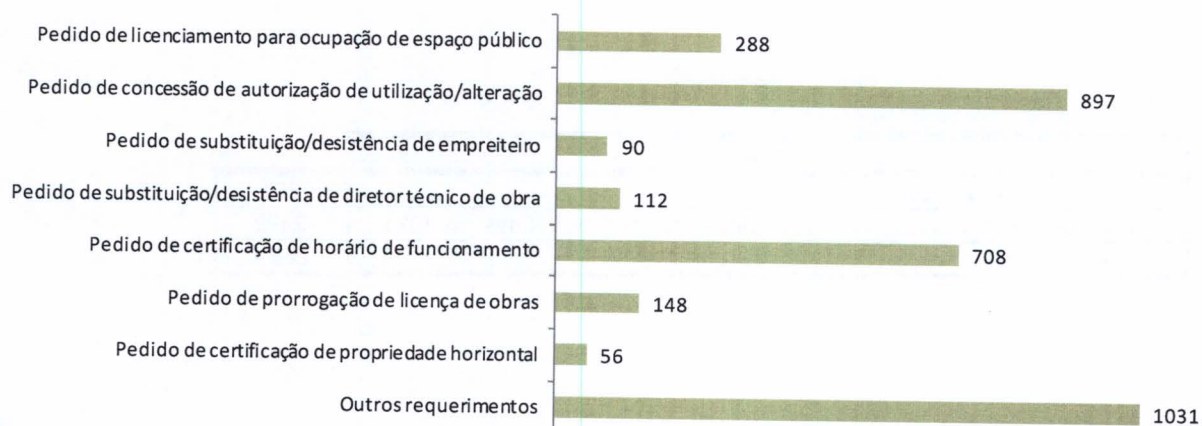


Gráfico II - Tipo de requerimentos



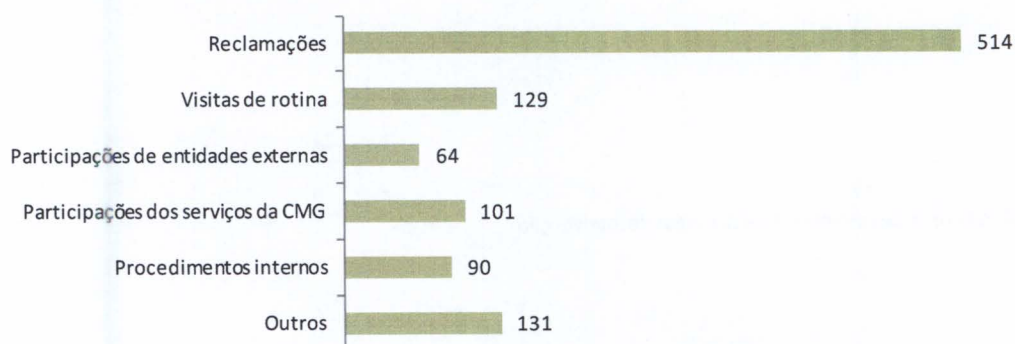


1.2. Origem da organização dos processos de fiscalização

Foram organizados 1362 processos de fiscalização dos quais 1029 são relativos a processos de fiscalização urbanística e 102 relativos a processos de fiscalização de elevadores.

O gráfico III representa a origem dos processos de fiscalização urbanística.

Gráfico III - Origem dos processos de fiscalização



1.3. Licenças de construção válidas/admissão de comunicação prévia válidas

As licenças para execução de obras, são também motivo de intervenção deste departamento onde é, na globalidade, garantido o acompanhamento das obras durante a sua execução. Da análise efetuada verifica-se que anualmente são realizadas em média, duas a três visitas a cada obra licenciada.

Quadro de valores – comparação entre as licenças válidas e as visitas efetuadas

Quadro de Valores

Designação	
Licenças válidas em 2011	891
Nº de visitas efectuadas nas obras incluídas nas licenças válidas em 2011	2399
Valor percentual	269%

2. ATUAÇÃO DAS UNIDADES TÉCNICAS

2.1. Vistorias

O gráfico IV representa o total de vistorias realizadas para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização, alvará de alteração de utilização e obras de demolição, por tipo de edificação. Da análise do gráfico podemos também retirar os valores relativos às vistorias para efeitos de receção provisória e definitiva das obras de urbanização.

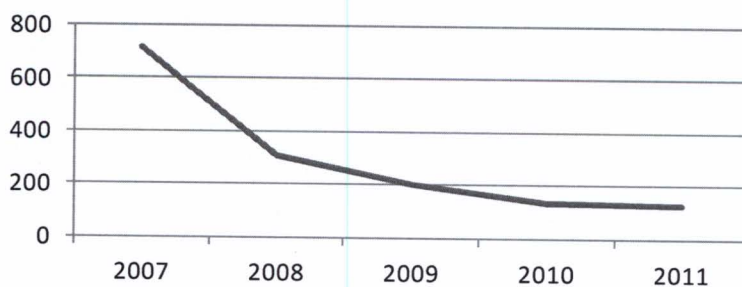
Foram ainda realizadas 293 vistorias com vista a verificar o estado de conservação do edificado.

Gráfico IV - Tipo de edificação



No decorrer dos últimos cinco anos, verifica-se a tendência para uma diminuição significativa das vistorias realizadas para efeitos de concessão de autorização de utilização, facto este justificado pelas alterações legislativas e também por um maior acompanhamento das obras durante a fase de execução, com a consequente diminuição da necessidade da realização de vistorias a obras concluídas.

Gráfico V - Tendência dos últimos cinco anos





2.2. Pareceres emitidos

É também atribuição deste departamento a análise e emissão de pareceres em resposta a requerimentos apresentados pelos munícipes durante o decorrer da obra até à sua conclusão, tendo sido emitidos 6.587 pareceres, neste âmbito.

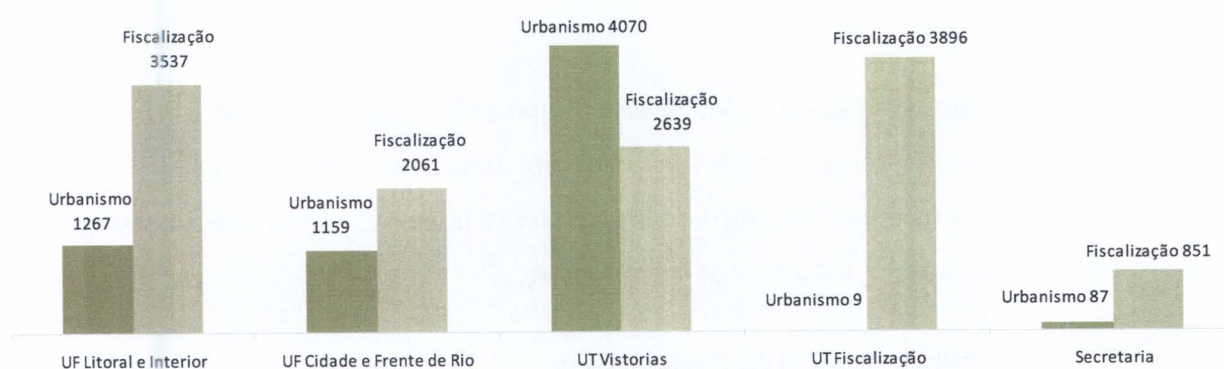
São também analisados os requerimentos relativos a reclamações e pedidos de realização de vistorias para verificação do estado de conservação do edificado, onde foram emitidos 12.984 pareceres, em resposta a alegações, pedidos de esclarecimentos ou fornecendo orientação com vista à reposição da legalidade.

No âmbito dos processos de contraordenação foram elaborados 3.639 pareceres.

Foram elaboradas pelas unidades técnicas e secretariado de apoio, um total de 23.219 pareceres, nas diversas áreas de intervenção.

O gráfico VI representa todos os pareceres emitidos pelas unidades técnicas.

Gráfico VI - Pareceres emitidos pelas unidades técnicas

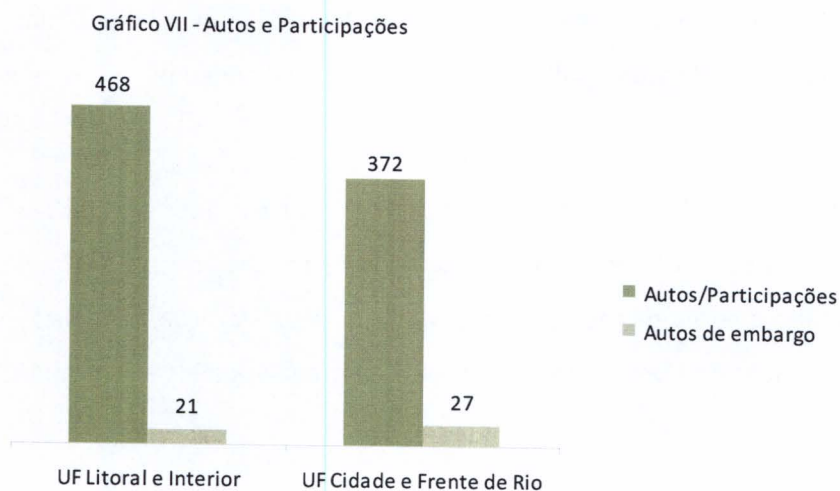


2.3. Outras atuações

Compete a este departamento atuar e orientar nas situações em que são detetadas operações urbanísticas ilegais realizadas pelos munícipes, agindo no sentido da reposição da legalidade urbanística.

A atuação neste tipo de operações urbanísticas tem como origem essencialmente as reclamações apresentadas pelos munícipes, bem como ações de fiscalização de rotina.

Foram elaborados 758 autos de notícia, 198 participações e 48 autos de embargo. O gráfico VII representa os autos de notícia e autos de embargo relativos a operações urbanísticas ilegais, distribuídos pelas unidades de fiscalização. Dos 758 autos de notícia elaborados, 116 reportam-se a incumprimentos de ordens proferidas no âmbito dos autos de vistoria elaborados para efeitos de verificação do estado de conservação do edificado.



Ainda durante o ano de 2011 foram implementados procedimentos no âmbito do Decreto-Lei nº 267/2002, de 26 de Novembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 195/2008, de 6 de Outubro, com vista a garantir que as inspeções periódicas (quinquenais) fossem asseguradas nas instalações de armazenamento de combustíveis derivados do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis para licenças de exploração emitidas pelo Município. Este procedimento decorre da transferência de competências das Direções Regionais de Economia para os Municípios em Janeiro de 2003.



Durante o ano de 2011, foram organizados 23 processos de fiscalização, tendo sido realizadas 31 visitas para verificação das instalações e adoção de procedimentos.

Foi também e por último, prioridade do departamento, a atuação no âmbito da publicidade ilegal instalada, encetando os procedimentos com vista à reposição da legalidade urbanística.

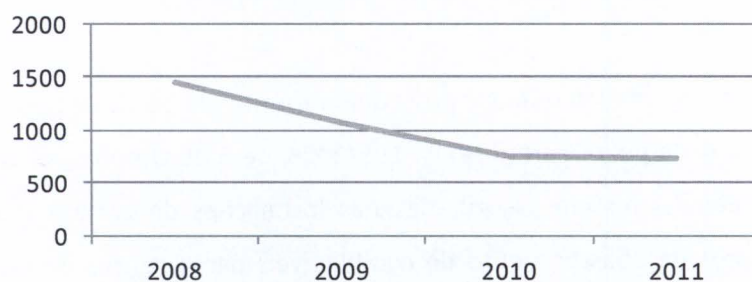
3. RESULTADOS OBTIDOS NA ATUAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO

3.1. Notificações enviadas no âmbito dos processos de licenciamento/comunicações prévias admitidas

Da atuação das unidades técnicas de fiscalização resultaram 4281 notificações, na sequência dos requerimentos apresentados pelos munícipes ou no âmbito do acompanhamento das obras, neste caso dando nota de desconformidades detetadas em obra e falta de registos no livro de obra e, por último, face a pedidos de concessão de autorização de utilização mal instruídos ou correspondentes a obras com irregularidades constatadas em visita ao local.

O gráfico VIII representa uma análise comparativa dos últimos quatro anos e refere-se às notificações por irregularidades detetadas em obra, na sequência dos pedidos de concessão de autorização de utilização, bem como ao total das notificações remetidas aos titulares de alvará de construção/comunicantes de comunicações prévias e aos diretores técnicos de obra, alertando-os para as irregularidades e indicando os procedimentos a adotar.

Gráfico VIII- Tendência dos últimos quatro anos



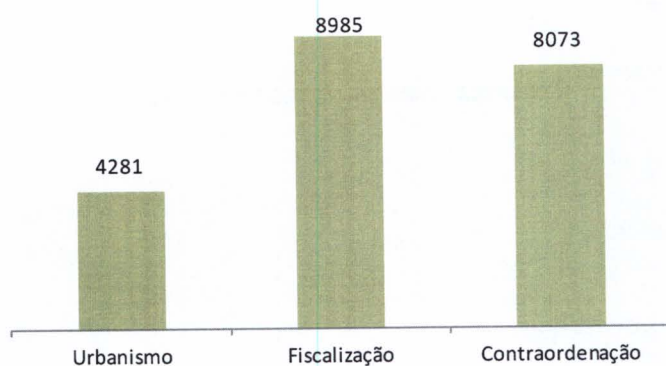
Também aqui é notório o resultado do acompanhamento regular das obras, evitando a necessidade de recurso às notificações para regularização de desconformidades.

3.2. Total de notificações – 21.339

Da atuação das unidades técnicas, foram realizadas 21.339 notificações, das quais 8.073 foram remetidas no âmbito dos processos de contraordenação como consequência dos autos de notícia e participações elaborados e rececionados no departamento provenientes de entidades externas de serviços da câmara municipal.

O gráfico IX representa o total de notificações distribuídas pelas diversas áreas de intervenção.

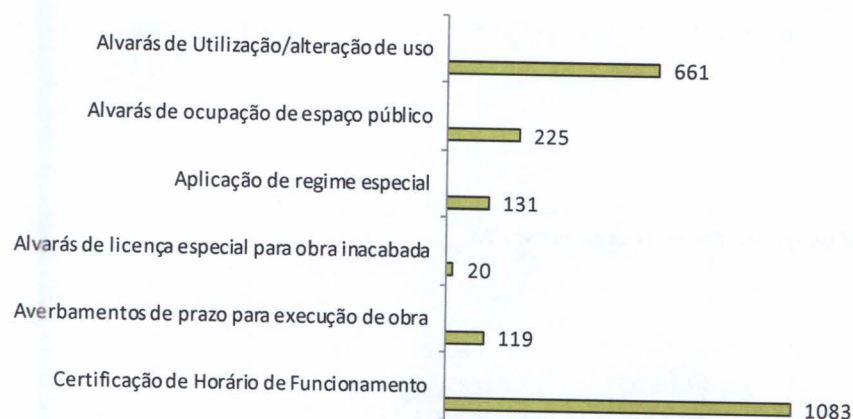
Gráfico IX - Total de notificações por áreas de intervenção



4. SECRETARIADO DE APOIO

4.1. Alvarás emitidos

Gráfico X - Alvarás emitidos

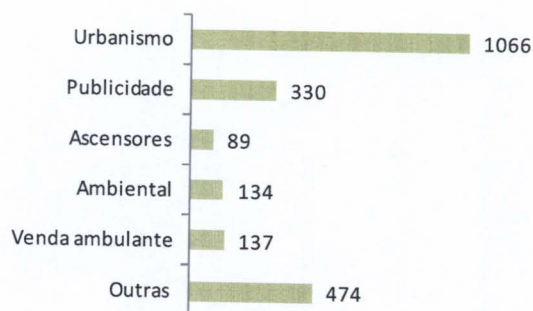


4.2. Instauração de processos de contraordenação

Na sequência das atividades realizadas no âmbito das diversas operações urbanísticas e outras contraordenações provenientes de autos/participações de entidades externas, foram instaurados 2230 processos de contraordenação.

O gráfico XI representa os tipos de infração registados e que deram origem aos processos de contraordenação.

Gráfico XI - Tipo de infrações



4.3. Atendimentos telefónicos

Ao secretariado de apoio compete prestar um atendimento telefónico, fornecendo informações aos munícipes, relativas aos processos de contraordenação, processos de fiscalização e processos de licenciamento, nas competências atribuídas ao departamento.

No decorrer do ano foram registados 5332 atendimentos telefónicos.

4.4. Processos arquivados

Foram arquivados 789 processos de contraordenação e 969 processos de fiscalização. Os gráficos XII e XIII representam os motivos que levaram aos arquivamentos dos processos.

Gráfico XII - Motivo de arquivamento nos processos de fiscalização

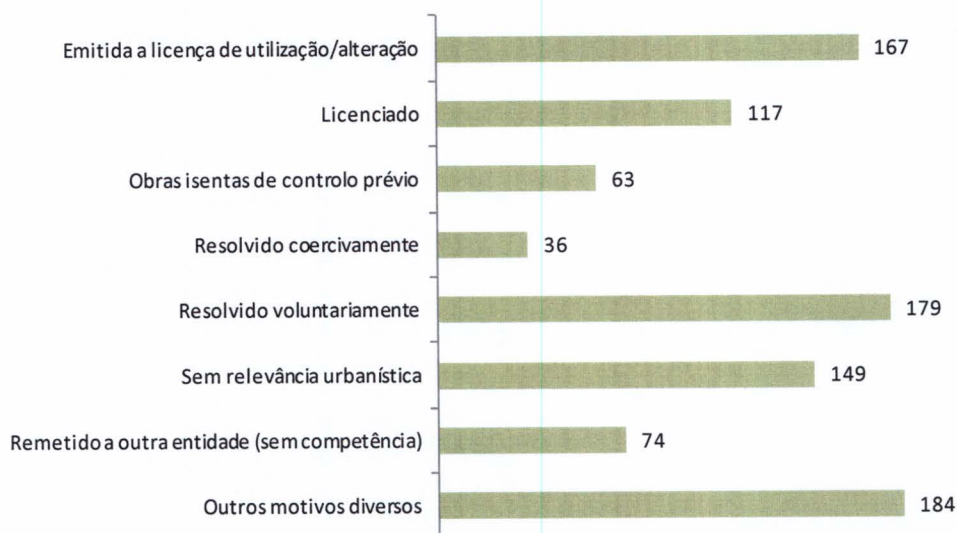
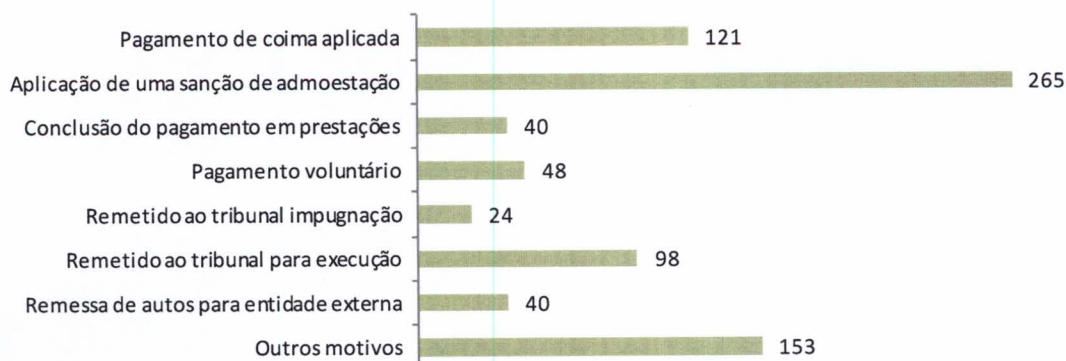
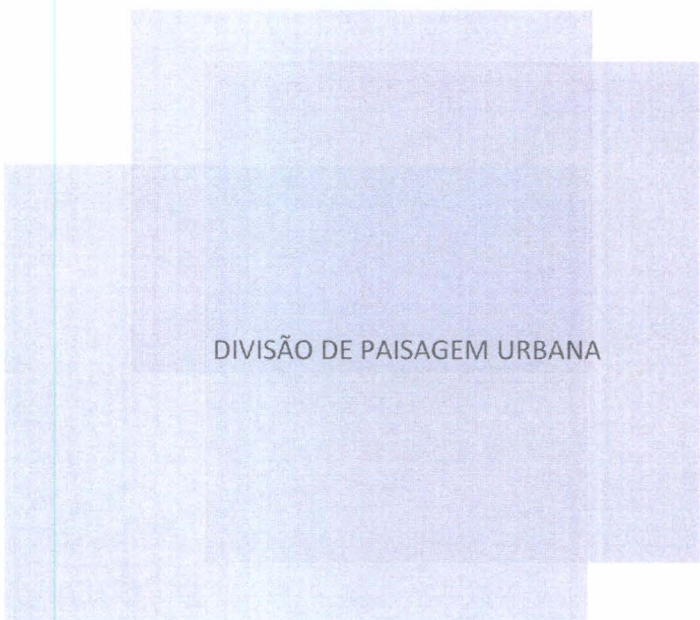


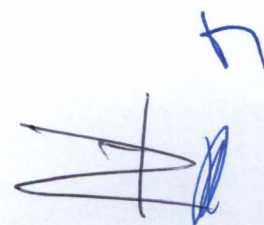
Gráfico XIII - Motivo de arquivamento em processos de contraordenação







DIVISÃO DE PAISAGEM URBANA





MISSÃO

É missão desta divisão promover a qualidade estética da paisagem urbana do concelho, com maior relevância nas áreas públicas assim como regular e regulamentar os usos de natureza publicitária e de ocupação do espaço público que de alguma forma possam interferir com o equilíbrio urbano e ambiental.

COMPETÊNCIAS

De um modo geral compete à Divisão da Paisagem Urbana efetuar:

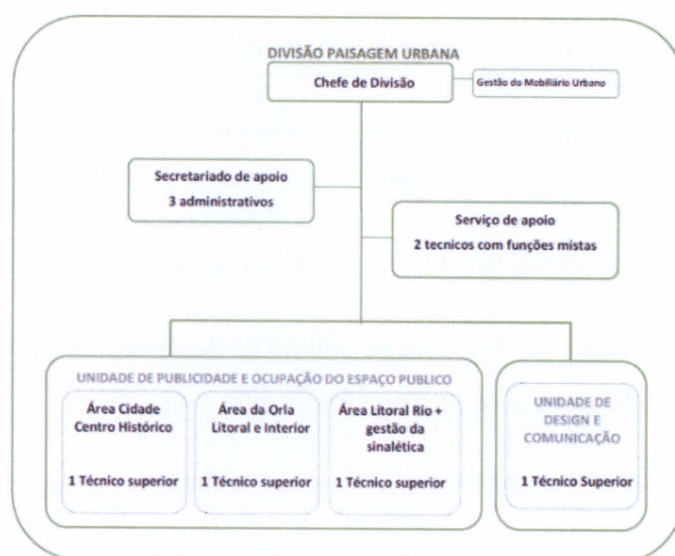
- A gestão da publicidade e da ocupação do espaço público, no âmbito do licenciamento, prevenção, inventariação, caracterização e aconselhamento;
- A regulamentação dos usos de natureza publicitária e de ocupação do espaço público;
- A emissão dos dados para liquidação das taxas no âmbito do licenciamento da publicidade e ocupação do espaço público e controlo dos respetivos pagamentos;
- A gestão do mobiliário urbano no âmbito dos contratos existentes com o município;
- A elaboração de estudos reguladores de gestão da publicidade e de defesa da paisagem, nomeadamente no respeitante á ocupação do espaço público, mobiliário urbano e publicidade;
- A averiguação do cumprimento da legislação e normas em vigor no âmbito da gestão da publicidade e promover ações para a sua correta aplicação;
- Aconselhamento técnico;
- Atendimentos ao público;
- A articulação de informação e procedimentos com outros departamentos e serviços em assuntos e matérias conexas.



Propõe-se ainda:

Melhorar a área de comunicação com o exterior quer na área do design gráfico efetuando o desenvolvimento gráfico de projetos, documentos, relatórios e outros estudos elaborados e produzidos não só pelo serviço mas por toda a empresa Gaiurb, EEM, quer na área do design urbano com a apresentação de projetos e soluções inovadoras que visem uma maior contemporaneidade e qualidade do espaço urbano.

ORGANIGRAMA FUNCIONAL



Em termos funcionais não houve alterações relativamente ao ano anterior, muito embora ao nível dos recursos humanos a equipa ficou com menos um elemento no serviço de apoio com funções mistas (administrativas, técnicas e de fiscalização), sendo agora a divisão constituída por 9 funcionários distribuídos de acordo com o esquema apresentado, pelo que o objetivo do serviço no que se reporta aos levantamentos dos suportes colocados ilegalmente, teve necessariamente que ser redimensionado.

ENQUADRAMENTO

Decorrente do Programa Simplex, foi publicado o Decreto - Lei nº 48/2011, de 1 de Abril, que simplifica o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas no contexto da iniciativa designada por "Licenciamento Zero".



Este diploma visa a desmaterialização e a simplificação do regime de licenciamento de diversas atividades económicas, visando entre outras a simplificação do regime da ocupação do espaço público e a eliminação do licenciamento do regime da afixação e da inscrição de mensagens publicitárias de natureza comercial em determinadas situações, substituindo-os por um reforço da fiscalização.

Este novo enquadramento jurídico implica a necessidade da adaptação deste serviço ao novo regime, quer ao nível de alterações regulamentares e da adequação de procedimentos quer ao nível da reestruturação dos recursos humanos, sendo este um grande desafio para 2012.

Nesta perspetiva, e no âmbito das ações inicialmente preconizadas para o ano 2011, alguns dos objetivos diretamente associados ao licenciamento da publicidade e ocupação do espaço público, tiveram que ser reajustados, face aos pressupostos subjacentes a este novo regime, sendo o ano 2011, caracterizado pelo acompanhamento e consolidação das implicações legislativas em curso.

PRINCIPAIS AÇÕES DESENVOLVIDAS

1. Licenciamento da publicidade/ Identificação e ocupação do espaço público

- Sistematização e simplificação de fluxos para os diferentes tipos de procedimentos, com a criação de templates para informações tipificadas com vista a uma maior rapidez e eficiência na resposta aos pedidos;
- Diminuição do tempo de apreciação dos processos garantindo até ao fim do ano o cumprimento dos prazos definidos, neste caso em particular 30 dias;
- Atualização permanente on-line com divulgação da legislação bem como dos requerimentos e das normas para instrução dos processos, criando-se para o efeito ao nível do site da Gaiurb, EEM uma página facilmente identificada para as áreas de ocupação do espaço público e Publicidade com todo um conjunto de esclarecimentos relativos não só à formalização de um pedido de licenciamento e legislação conexa mas também dar a conhecer a atividade desenvolvida neste serviço com vista a sensibilizar o utente para estas matérias;
- Criação de modelos diferenciados de requerimentos para pedidos de licenciamento de suportes publicitários, ocupação de espaço público e de esplanadas incorporando o novo modelo de gestão de processos com associação aos diferentes tipos de taxas e à aplicação informática sigma – modo publicidade;



- Gestão da sinalética - melhoria significativa dos procedimentos no âmbito deste tipo de licenciamento estabilizando fluxos e criando um “modus operandi” entre os diferentes serviços intervenientes, designadamente, Divisão de Paisagem Urbana, Departamento Municipal de Mobilidade, Empresa Cemusa Portugal e o Requerente. Construção de uma base de dados dinâmica para os direcionadores licenciados, no aplicativo GeoAnota;
- Levantamento e sistematização dos processos referentes a esplanadas, criação de uma base de dados para melhor se controlar o período de colocação das mesmas;
- Melhoria do controle de prazos dos pagamentos das Taxas, quer das licenças anuais em processo de renovação quer ao nível das licenças trimestrais e mensais que se constata através de um menor número de devedores;
- Informação dos pedidos de pagamentos em prestações e controlo dos respetivos pagamentos.

2. Alterações regulamentares e licenciamento Zero

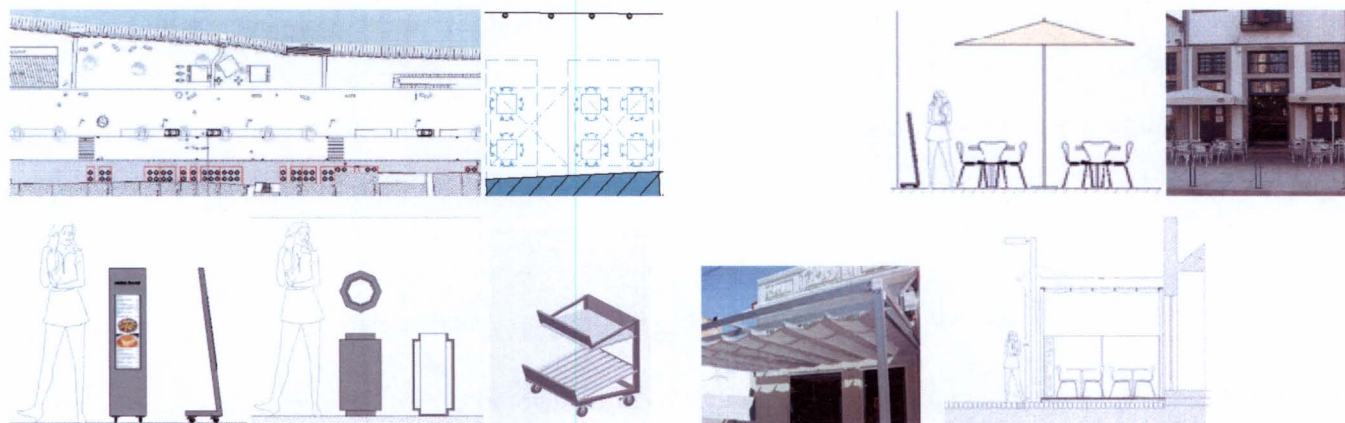
- Decorrente do novo regime jurídico do licenciamento zero, aprovado pelo Decreto-Lei 48/11 de 1 de Abril, tornou-se imperativo a reformulação de alguns regulamentos municipais. Nestas circunstâncias e porque o atual Regulamento Municipal da Publicidade e Defesa da Paisagem não incorpora as normas para o espaço público foi opção em colaboração com o DAJ criar um novo o projeto de regulamento designado por Espaço Público e Publicidade apresentado no final de 2011 e atualmente ainda em fase de discussão interna;
- Iniciou-se ainda uma proposta de alteração do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município nos capítulos diretamente associados à Ocupação do Espaço Público e Publicidade, ainda em curso;
- Formação - Durante este ano e na tentativa de aprofundamento destas matérias e acompanhamento do processo de implementação do licenciamento zero apostou-se na participação em diferentes formações e seminários sob essa temática.

3. Aconselhamento, estudos sectoriais, e propostas

- Estudo para disciplinar a colocação das esplanadas ao longo de toda a marginal do centro histórico, Av. Diogo Leite e Av. Ramos Pinto e para algumas zonas da Orla Marítima designadamente na Av. Jorge Correia, Arcozelo, neste último caso em particular organizando-se também as zonas colocação dos

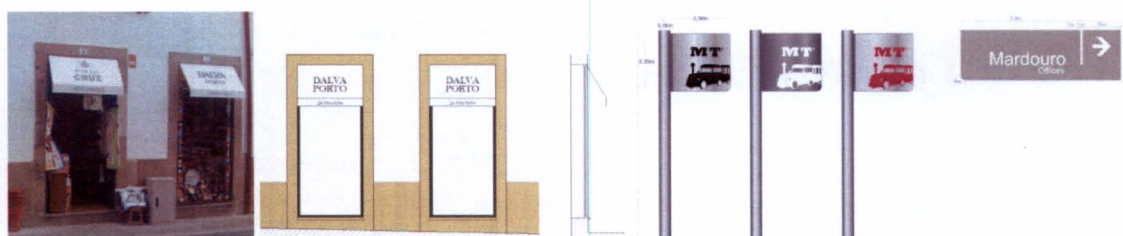


expositores de venda dos estabelecimentos comerciais com propostas de mobiliário. Foram efetuadas reuniões coletivas com todos os proprietários e/ou exploradores dos estabelecimentos com apresentação em Powerpoint das intenções dos estudos por forma a sensibilizar os mesmos para a sua implementação;



Exemplo de algumas propostas para a ocupação do espaço público e de mobiliário urbano já executado ou em fase de implementação

- Elaboração de varias propostas de suportes e/ou sinalética, com inserção de fotomontagens, para substituição de suportes existentes que contrariam o Regulamento Municipal, ou decorrentes de pedidos, quer por parte dos requerentes, quer do próprio município juntas de freguesia etc.;



Exemplos de algumas propostas efetuadas

- Reestruturação da sinalética relacionada com as Caves do Vinho do Porto (Centros de Visita), efetuando-se também a atualização do Layout dos direcionadores tipo Versailles da Cemusa Portugal (implementado).



4. Levantamento concelhio da Publicidade, Inventariação e Regularização

- Dando-se continuidade ao trabalho de 2010, referente aos levantamentos dos suportes publicitários colocados ilegalmente bem assim como a ocupação do espaço público, efetuaram-se um total de 281 OPI's (ofícios de publicidade ilegal), dos quais 56 tiveram posteriormente uma resposta do município com vista à sua regularização pelo que a **taxa de sucesso foi de 20%**, tendo os restantes sido reencaminhados para a fiscalização com vista aos procedimentos subsequentes, salientamos que esta diminuição do número de convites ao licenciamento bem assim como da taxa de sucesso corresponde a alguma expectativa por parte dos municípios, face à entrada em vigor do novo regime designado por licenciamento zero e também por outro lado face à nossa conduta, já menos incisiva sobre os tipos de suportes que estarão eventualmente isentos de licenciamento;
- Levantamento de toda a sinalética relativa aos hotéis e farmácias e sua regularização;
- Monitorização do levantamento efetuado no ano 2010 relativo ao centro histórico com maior incidência nos suportes relacionados com as caves por forma a conseguir uma maior disciplina e qualidade publicitária, procurando-se assegurar uma maior identidade na imagem de marca que caracteriza o centro histórico de Gaia com a inquestionável ligação às Caves de Vinho de Porto. Neste processo participou também a AEVP, (Associação das Empresas do Vinho do Porto).

5. Gestão do Mobiliário Urbano

- Contrato com a JCDecaux- Conclui-se o ponto de situação do contrato com a JCDecaux que terminou em 31 de Dezembro de 2010, com a respetiva proposta conclusiva para o fecho das contas e remoção dos equipamentos instalados a saber 14 Abrigos e 32 Mupis;
- Contrato com a Cemusa Portugal – Concluiu-se o levantamento e georreferenciação de todo o equipamento instalado com a exceção da sinalética, fechando-se o ponto da situação que nos indica uma correspondência entre os equipamentos instalados e os valores monetários indicados, quer pelo nosso ponto de situação quer pelos posteriores números apresentados pela empresa Cemusa, constatarem-se no entanto alguns desfasamentos que podemos referir como residuais mas que se encontram presentemente a ser clarificados. Concluiu-se assim que a execução do presente contrato, a 31 de dezembro de 2010 seria na ordem dos 87%.

Como durante o ano de 2011 foram solicitados mais 36 abrigos e 4 postes de sinalização tipo versalles a que corresponde um valor total de 226.000€, o valor do mobiliário ainda por instalar desceu para aproximadamente 629.872€ e a execução do contrato ficou na ordem aproximadamente dos 90%;

- Definiram-se também em articulação com os diferentes serviços novos procedimentos para melhoria da gestão do mobiliário urbano de forma a estabelecer um *modus operandi* com os departamentos, empresas municipais e organismos que de alguma forma façam a utilização do mobiliário urbano no âmbito dos contratos acima referidos designadamente com a DMVMM – DMM, Gaianima, EEM e com a empresa Cemusa Portugal;
- Na sequência do determinado pelo senhor Presidente da Câmara, e após apresentação da primeira fase do processo para concurso público internacional para fornecimento de mobiliário urbano colaborou-se com o DMAJ, Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos e com o DAJ, Departamento de Apoio Jurídico nos ajustes necessários ao programa de concurso e respetivo caderno de encargos, para se remeter à empresa Soulparkers, Assessoria Estratégica de Gestão, Lda. com a qual a Gaiurb, EEM celebrou contrato de prestação de serviços para elaboração deste processo de Concurso Público.

6. Design e Comunicação

Ao longo deste ano constata-se a consolidação desta unidade técnica com inúmeros trabalhos desenvolvidos ao nível da comunicação gráfica e desenho urbano dos quais destacamos alguns para exemplificar o tipo de trabalho desenvolvido:

a) Trabalhos solicitados pela administração:

- layout e produção novo economato com desenvolvimento logotipo da fusão;
- desenvolvimento gráfico da apresentação pública Guia do Utente (convite/cartaz/powerpoint);
- layout, paginação e produção de capa do relatório de contas 2011 e dos instrumentos prev.2012;
- layout material divulgação “licenciamento zero” (cartaz, convite, certificado);
- desenvolvimento do layout para a página facebook e atualizações do layout do site ;
- layout e produção cartaz para a exposição IHRU, instalações Gaiurb;
- layout painel identificativo/tabuleta do município para Loja do Cidadão.

b) Roteiro do Turismo:



Colaboração a pedido da Divisão Municipal do Turismo e em articulação com o SIG, na produção do novo mapa turístico constando a nossa intervenção na elaboração:

- do novo layout e definição da estratégia gráfica de comunicação;
- layout powerpoint para apresentação no Turismo apresentação Pública;
- produção convite para apresentação no turismo e apresentação pública;

c) Trabalhos solicitados pelo Dep Planeamento Urbanístico e Dep Reabilitação Urbana:

- desenvolvimento layout apresentação PDM para conferência;
- desenvolvimento layout/paginação/produção doc REOT;
- design de layouts para concurso requalificação Figueira (painéis/ícones);
- desenvolvimento gráfico para exposição DRU (layouts/cartazes/convites);
- apoio gráfico na definição de layouts de documentos.

d) Investigação - casos estudo sinalética / projeto centro histórico;

- Trabalho ainda em curso, com o objetivo de desenvolver um projeto de design de informação integrado que se proponha a definir e unificar a identidade do centro histórico do município, compreendendo uma fase de diagnóstico e levantamento, outra de proposta com apresentação de casos e uma última de proposta de implementação, com planificação de prazos para a sua execução, propostas de parcerias e custos.

7. Outras ações desenvolvidas

- a) Projeto Citygaia - Preparação juntamente com o SIG, DTI e DPU de uma proposta de serviços da empresa, com a finalidade de se implementar no concelho soluções inovadoras, visando disponibilizar ao cidadão informação integrada, mobilidade urbana sustentável, design inclusivo e tecnologias inovadoras. O projeto constituído por 3 produtos base a saber: citygaiamobile, citygaiaurbdesign e o citygaiaurbproject já foi apresentado em reunião pública da câmara tendo sido aprovado por unanimidade.

Projetos em desenvolvimento na área do urbdesign, e da responsabilidade deste serviço:

- Definição do logotipo e imagem de marca;

- Desenvolvimento da integração gráfica dos 3 Projetos;
- Integração nos suportes existentes do novo conceito – Mupis;
- Estudo de novos suportes de informação- Totem;
- Elaboração de um sistema de informação integrada.

b) Participação e contribuição na organização do workshop 24h design challenge

c) Apoio à realização de um estágio curricular da E ISPGAYA – Instituto Superior e Politécnico de Gaya

8. O ano em números

- Procedimentos relativos aos pagamentos de taxas anuais em processo de renovação.

Em Janeiro de 2011 foram emitidos **3412 avisos** equivalente a um potencial de receita máxima de 546.636.41€, em Junho foram emitidos 364 segundos avisos, com incorporação de juros de mora.

Tabela comparativa após envio dos 2º avisos enviados a 27 de Junho 2011

Ano	2007	2008	2009	2010	2011
Total a receber	577.174,41 €	550.998,42 €	466053,93€	517.703.70€	523761,43€
Nº Processos a receber	3.417	4.029	3273	3423	3523
Tesouraria	342.720,42 €	228939,38 €	209.890,00€	212.916,98	266.111,57€
Nº Processos tesouraria	2.501	1.170	847	946	986
Multibanco	-	159.349,29€	139.890,00€	233.666,79 €	226.867,67€
Nº Processos multibanco		1.720	1898	2213	2278
Total recebido	342.720,42 €	388.288,67 €	304.000,00€	446.583,77	492.979,24 €
Total processos recebidos	2.501	2890	2745	3159	3264
Por receber	234.453,99 €	162709,08 €	115.948,00€	70.722,23€	30.782,19€
Por receber	916	1.137	523	364	259*

*Dos 259 processos que não efetuaram o pagamento, 69 foram para execução fiscal com emissão de certidão de dívida o que equivale a um valor de 5.645,79€, 182 foram arquivados, sendo que os restantes 8, estão deferidos ainda a aguardar pagamento já que são situações particulares de pedidos de pagamentos em prestações ou resultado de aditamentos aos processos.



Desta forma podemos concluir que todos os procedimentos subsequentes à emissão dos avisos de pagamentos foram concretizados conseguindo-se uma taxa de cumprimento do pagamento das taxas das licenças anuais em estado de renovação muito satisfatória já que foi superior a 94%, superando a já boa taxa de sucesso de 2010, sendo que os restantes 6% grande parte correspondem de acordo com o acima referido a processos que foram arquivados por cancelamentos com remoção dos respetivos suportes.

- Pedidos de isenção

Os pedidos de isenção quando deferidos de acordo com a decisão da Câmara de 28/07/2010, podem obter uma isenção total de 100% ou redução de 50% e 30% respetivamente.

A tabela abaixo representa o número de processos pedidos e os valores isentos.

	Nº de pedidos	100%	50%	30%	Em análise *	Total de isentos
Isentos	68	45	5	9	9	59
Valores €		64.259,41 €	247,28 €	15.987,17 €	-	80.493,86 €

- Ainda sem deliberação pela Câmara

Em 2010 o valor dos pedidos deferidos correspondeu a 43.221,86€, pelo que podemos afirmar que em 2011 existiu um aumento significativo dos deferimentos aos pedidos de isenções, que quase duplicou.

Alguns dados numéricos sobre a atividade do serviço em 2011

Nº de processos registados	721
Nº de ATEs registados	88
Nº de alvarás emitidos	856
Nº de requerimentos registados	2515
Nº de Notificações processadas	3490
Quantidade de processos arquivados	716
Nº de licenças de publicidade	4671

Nº de licenças de publicidade ----- 4671

Valor recebido das licenças de publicidade ----- 1.722.063,01€

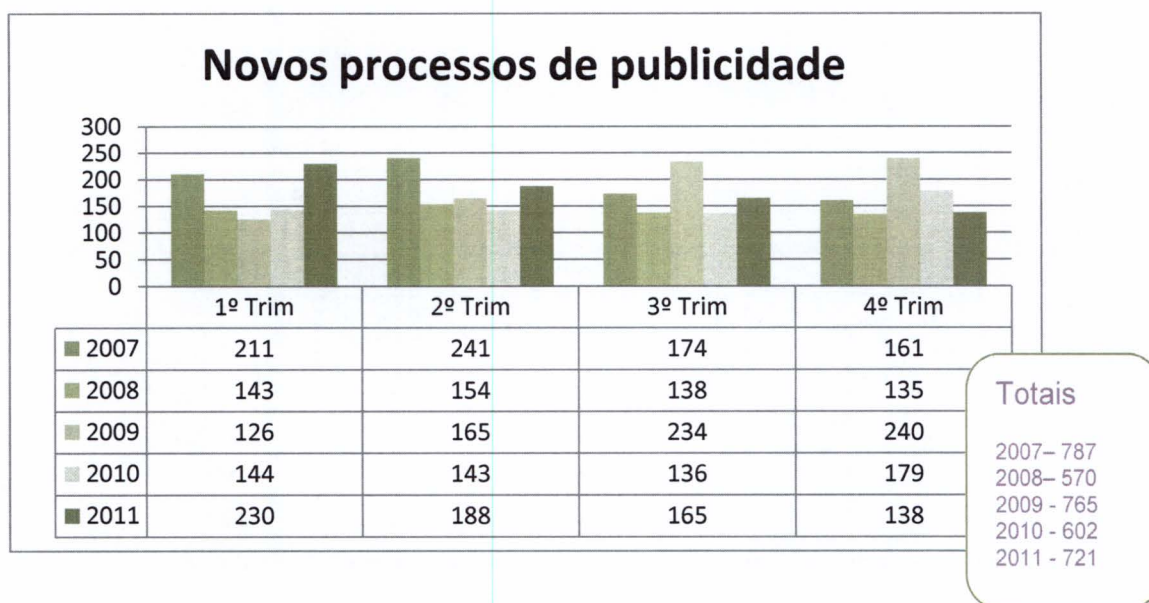
Valor recebido das licenças de Ocupação do Espaço Público ----- 41.407,35€

Nº de processos enviados para a Div M. de Execução Fiscal ----- 176

Nº de certidões de dívida emitidas ----- 277

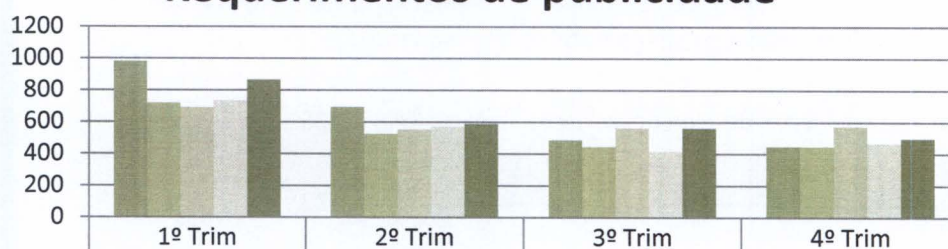
ANÁLISE COMPARATIVA

Em conformidade com o relatório do ano anterior, apresentamos alguns dados comparativos com os anos 2007, 2008, 2009 e 2010 respetivamente:





Requerimentos de publicidade

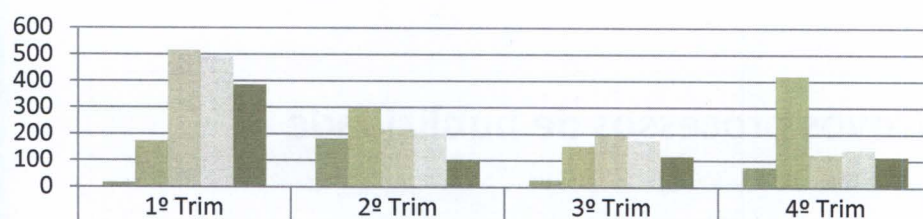


	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim
2007	982	695	488	448
2008	718	526	446	450
2009	692	555	565	574
2010	736	574	416	470
2011	867	589	562	497

Totais

2007 - 2613
2008 - 2140
2009 - 2386
2010 - 2196
2011 - 2515

Processos Arquivados



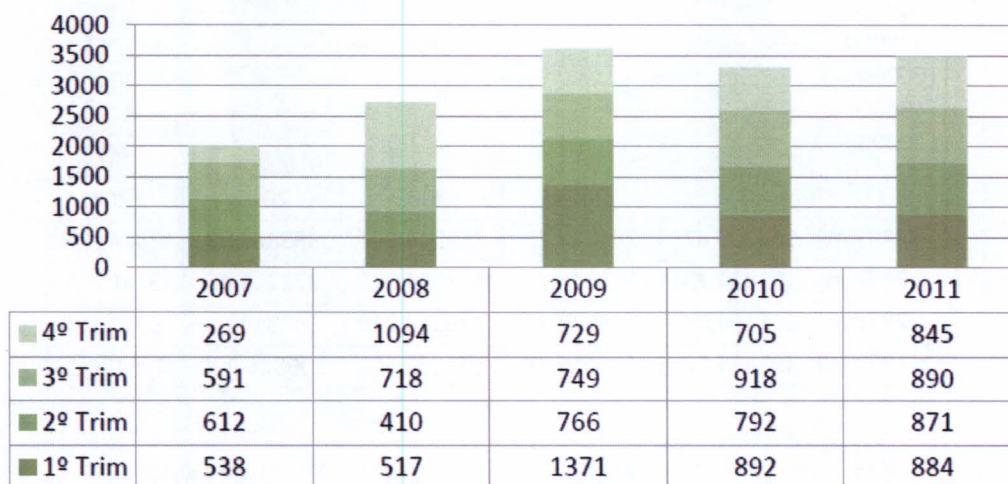
	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim
2007	16	182	26	76
2008	174	298	154	420
2009	515	217	197	124
2010	491	204	177	141
2011	385	100	116	115

Totais

2007 - 300
2008 - 1046
2009 - 1053
2010 - 1013
2011 - 716

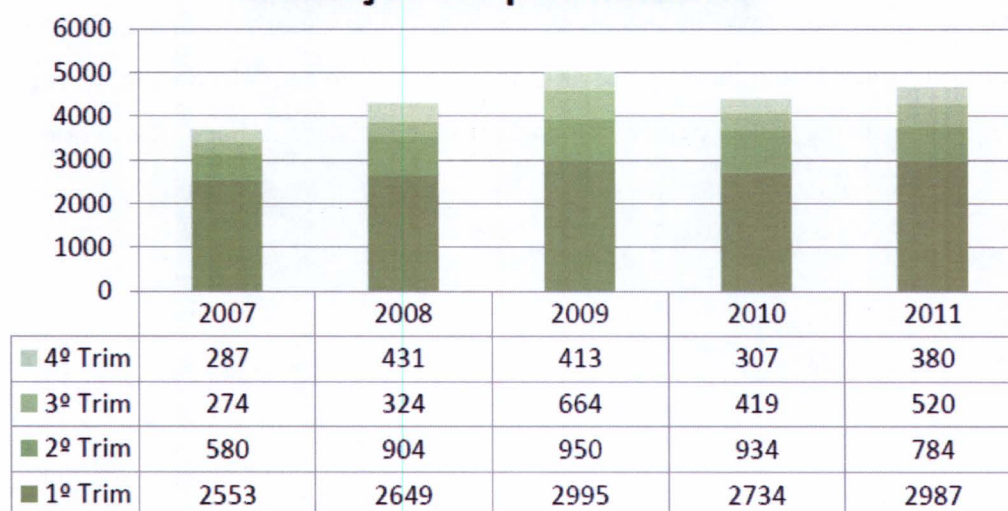
Sendo o ano de 2011 caracterizado por um período de grave crise económica, seria de esperar um aumento de pedidos de cancelamentos e arquivamentos, no entanto constata-se que os processos arquivados foram em menor número que nos três últimos anos. Atribuímos esta aparente contradição, ao esforço do trabalho administrativo desenvolvido nos últimos 3 anos de “limpeza do circuito” de todos processos que estavam na aplicação em estado pendente ou em dívida, pelo que muitos foram nesse procedimento de atualização dos processos, arquivados por se verificar que já não correspondem à realidade, ou enviados para execução fiscal.

Evolução das notificações



Totais: 2007 – 2010 2008 – 2739 2009 - 3615 2010 - 3307 2011 - 3490

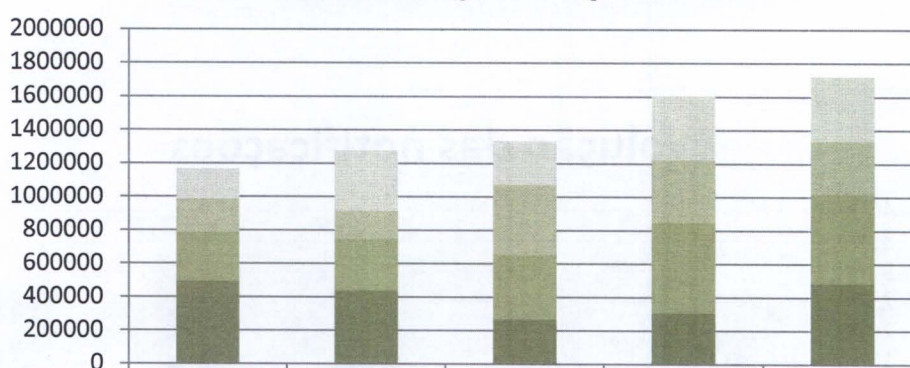
Licenças de publicidade



Totais: 2007 – 3694 2008 – 4308 2009 - 5022 2010 - 4394 2011 - 4671



Valor das licenças de publicidade

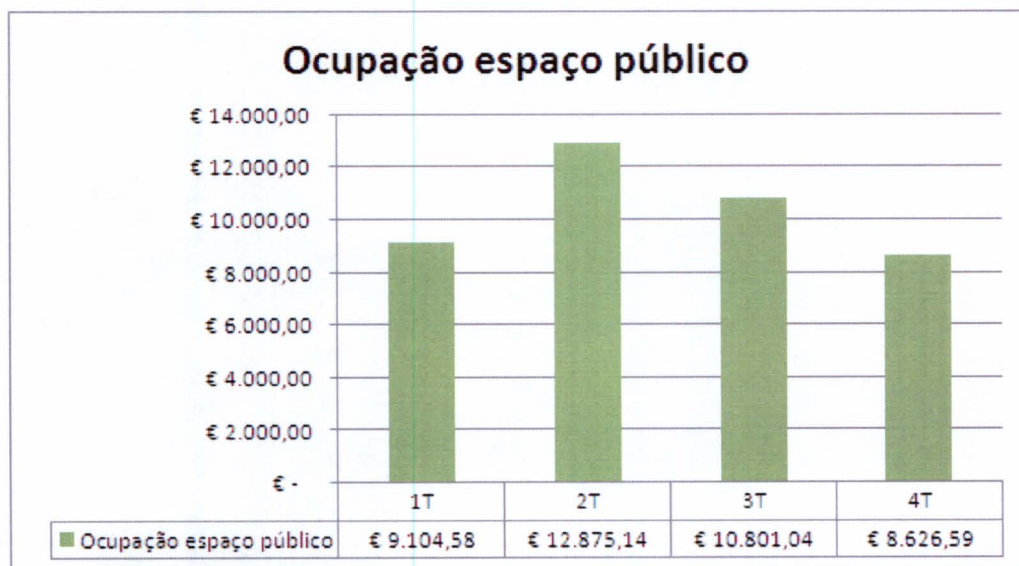


	2007	2008	2009	2010	2011
4º Trim	184209,67	361767,25	259944,590	383860,98	384480,83
3º Trim	195834,73	168146,43	418504,920	372228,46	316856,97
2º Trim	295469,88	308938,74	386969,010	543314,62	535300,96
1º Trim	493435,52	437415,73	267022,300	306826,320	485424,250

Totais: 2007– 1.168949,8€ 2008 – 1.276268,15€ 2009 - 1.332440,82€ 2010 – 1.606230,38€ 2011 -1.722063,01€

Após análise destes valores podemos concluir que apesar das expectativas geradas com o licenciamento zero, onde seria de esperar uma menor adesão dos requerentes ao licenciamento da publicidade e da ocupação do espaço publico, tal não aconteceu constatando-se mesmo uma subida do número de pedidos de licenciamento bem assim como dos valores das taxas das licenças obtidas pelo município, que só foi possível pela dedicação e empenho de toda uma equipa de trabalho e que se reflete também no aperfeiçoamento das ações que têm por finalidade a sensibilização do cidadão para a qualificação do espaço urbano e cumprimento das regras municipais.

Valor das licenças em Espaço Público por trimestre



2008 - 15.764,72€ 2009 - 19.059,58€ 2010 - 23.646,14€ 2011 - 41.407,35€

Continua a verificar-se um significativo aumento das taxas relativas à ocupação do espaço público **neste caso uma aumento de 75% relativamente ao ano 2010** e que reflete o trabalho dos levantamentos efetuados no local particularmente ao nível das esplanadas e stands de vendas com posterior fiscalização de forma periódica desses mesmos locais.





DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

4







Resultante da adaptação do âmbito e missão da Gaiurb, EEM que agora acolhe o objeto, as prerrogativas e competências da SRU-Cidade Gaia – caberá, por sua vez, ao Departamento de Reabilitação Urbana aglutinar a vertente operacional e valências de projeto.

Daí decorre ser **missão do Departamento de Reabilitação Urbana:**

- Elaboração de estudos e projetos urbanos e urbanísticos que visem a recuperação e reabilitação ou reconversão de áreas definidas com processo de transformação do solo urbanizado, nomeadamente as integradas no Centro histórico e em ACRRU;
- Elaboração de Projectos de requalificação do espaço público;
- Elaboração de projetos de reabilitação e ou reconversão do edificado;
- Acompanhamento de obras e assistência técnica aos projetos;
- Elaboração de estudos e projetos de enquadramento e inserção integrada referentes aos estudos de reabilitação ou reconversão urbanística desenvolvidos ou outros que potenciem alteração expressiva na paisagem, de elementos de mobiliário e equipamento urbano, publicidade e sinalética;
- Objetivar a dinâmica dos Serviços na promoção do desenvolvimento local, mediante a implementação, de forma direta ou indireta, da reabilitação e revalorização urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e de reconversão urbanística do concelho de Vila Nova de Gaia, designadamente a área como tal declarada pelo DR nº 54/97, de 19 de Dezembro;
- Colaborar na definição das unidades de intervenção e elaborar ou propor a aprovação dos respetivos documentos estratégicos e planos municipais de ordenamento do território;
- Acompanhar a execução dos processos e fiscalizar, quer o cumprimento dos prazos e dos padrões de construção, quer as obras de reabilitação urbana, exercendo, nomeadamente, as competências previstas (RJUE), com exceção da competência para aplicação de sanções administrativas por infração contra-ordenacional;
- Assegurar a qualificação na criação de infraestruturas adequadas e de elevado nível de mobilidade e segurança;
- Implementar procedimentos que eliminem prazos e custos dispensáveis aos investidores;
- Implementar procedimentos relativos a candidaturas previstas nos Regimes Especiais de Comparticipação à Reabilitação Urbana, nomeadamente em sede do RECRUA e RECRIPH;
- Acompanhar a execução de trabalhos e de obras, e confirmar o cumprimento dos termos e das condições fixados a que devem obedecer;
- Diligenciar procedimentos com vista a concursar e adjudicar todo o tipo de obras públicas e de construção civil promovidos no âmbito da Reabilitação Urbana.



1. REAVALIAÇÃO DAS COMPETÊNCIAS DO DRU

Na sequência da fusão da Gaiurb, EEM com a SRU o Departamento de Reabilitação Urbana absorveu os trabalhos outrora desenvolvidos na Sociedade de Reabilitação. Tal facto traduz-se na diversificação das competências do departamento e, consequentemente, na necessidade de estruturar os seus serviços com vista a dar resposta às novas solicitações.

Impôs-se uma reflexão global sobre o departamento, de modo a articular as diferentes valências e a redistribuir os meios humanos.

A absorção não é acrítica. O processo de tomada de conhecimento foi complementado por uma reavaliação dos procedimentos e das potencialidades do trabalho a desenvolver.

O DRU complementou as suas competências ao nível do projeto com novas funções relacionadas com:

- atendimento ao público;
- realização de vistorias técnicas;
- procedimentos relacionados com a abertura de concursos, candidaturas ao QREN e a outras formas de apoios ou financiamentos (como por exemplo o RECRIA).

2. ATENDIMENTO AO PÚBLICO

O DRU procura ser pró-ativo e, através da “Loja de Reabilitação” privilegia a difusão de informação relativa aos apoios e benefícios fiscais associados à Reabilitação. Nesse ambiente tem vindo a desenvolver um projeto de disponibilização de bolsas de informação através do *site* da Gaiurb, de apoio à iniciativa privada no subsídio ao incremento da Reabilitação Urbana, a apresentar brevemente ao Conselho de Administração e que se objetivará em:

- novas parcerias com instituições financeiras;
- disponibilização de uma lista de fornecedores de materiais de construção e de prestadores de serviços com preços atrativos;
- disponibilização de uma listagem de técnicos e empreiteiros;
- apoio técnico: acompanhamento do projeto; elaboração de pequenos projetos e instrução do pedido de licenciamento;

- criação de uma bolsa de imóveis para venda ou arrendamento de modo a facilitar a relação oferta / procura;
- emissão de declarações e outra documentação necessária à instrução de pedidos para obtenção de benefícios associados à reabilitação.

O espaço da loja tem sido também aproveitado para a divulgação dos trabalhos realizados ou em curso com vista à informação mas também à participação pública, podendo assim suportar a realização de exposições temáticas que aproximem os utentes da cidade e dos seus processos de transformação, mas também que sensibilizem para o tema da reabilitação e tragam novos públicos e potenciais agentes da reabilitação.

3. WEB SITE

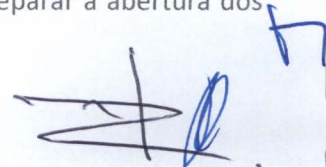
Ainda no campo da divulgação procedeu-se à atualização e diversificação dos conteúdos relativos ao DRU a integrar o *site* da Gaiurb, EEM.

4. VISTORIAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS

As vistorias aos edifícios localizados no centro histórico foram realizadas por uma equipa composta por um elemento da extinta SRU e por dois da Gaiurb e com origem em vistorias administrativas ou em pedidos dos proprietários ou inquilinos, concluída com a apresentação um relatório da mesma ao departamento de reabilitação urbana, para conhecimento. Considera-se que um elemento do DRU deverá acompanhar a equipa de vistoria, de modo a identificar elementos com valor histórico ou formal e conhecer mais aprofundadamente a área em estudo. Estas vistorias podem ser o primeiro passo na inventariação e catalogação de edifícios, e elementos construtivos ou decorativos de interesse, do qual resulte a produção de um documento ilustrado com descrições escritas e gráficas.

5. QREN - AÇÕES RELACIONADAS

A fusão entre empresas conduziu a uma dispersão dos funcionários que anteriormente se dedicavam aos procedimentos relacionados com as operações de financiamento e com as candidaturas de apoio à reabilitação. O DRU “herdou” apenas os projetos realizados pela CidadeGaia-SRU, sendo da responsabilidade do departamento completar os procedimentos das operações inerentes às candidaturas e preparar a abertura dos





respetivos concursos. A fase de obra tem sido acompanhada pelos técnicos do DRU que envolvidos na autoria dos projetos.

6. PROGRAMAS DE APOIO À REABILITAÇÃO (RECRIA, RECRIPH, SOLARH)

É competência do DRU informar os requerentes que pretendam candidatar-se aos programas supracitados e instruir todo o processo que posteriormente é enviado para a câmara e para o IRHU. O DRU apresentou uma proposta de normativa ou de regulamento que visa estabelecer critérios de atribuição dos referidos fundos de comparticipação por parte do Município, que não poderá ser apenas o da simples ordem de chegada.

7. ARU – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A Vila Nova de Gaia correspondeu apenas uma ACRRU coincidente com o centro histórico. Cabe unicamente aos imóveis localizados nesta área o privilégio de benefícios fiscais e incentivos previstos na lei.

Dada a vastidão do concelho de Vila Nova de Gaia a ACRRU representa uma área extremamente reduzida. Com a entrada em vigor do DL 307/2009 foi facilitada a criação de novas áreas dotadas de benefícios para a reabilitação.

A diversidade do concelho e a existência de diferentes núcleos rurais e urbanos de grande valor arquitetónico, urbanístico e paisagístico sugere que, em prole de uma política de reabilitação mais justa, equitativa e global, se procure criar novas ARU.

Nesse sentido o DRU apresentou uma proposta de criação de novas ARU, nomeadamente:

ARU – Histórica

Zona habitacional, de comércio e serviços, caracterizada por uma grande densidade. Apresenta, de um modo geral, problemas relacionados com a degradação dos edifícios, provocada pela ausência de conservação e desadequação das tipologias, e pela debilidade económica que impede a mobilização dos particulares para intervenções de reabilitação.

Manifesta alguns sinais de regeneração, ainda que tímidos, quer ao nível das edificações, quer ao nível do comércio que se vem instalando em particular na Rua de Cândido dos Reis. De qualquer modo constata-se ainda um grande desajustamento relativamente à marginal, de forte pendor turístico.

Estão em curso obras de requalificação de um conjunto de arruamentos e largos, cujos projetos foram realizados no DRU, estando o departamento atualmente a acompanhar a fase de obra. Os projetos foram objeto de candidatura ao QREN, tendo o seu financiamento sido aprovado.

ARU - Caves

Zona que se caracteriza pela forte presença de armazéns e caves do Vinho do Porto e que tem garantido alguma conservação do edificado afeto a esta atividade.

Caracteriza-se ainda pela presença, ainda significativa, de quintas que conferem ao local um valor paisagístico assinalável que importa preservar.

Atualmente tem-se vindo a verificar um interesse crescente em ocupar os vazios com empreendimentos do tipo condomínio fechado, o que poderá representar a descaracterização funcional e paisagística do local.

ARU – Castelo /Arrábida

Caracteriza-se por uma topografia bastante acidentada e por configurar a frente de rio de Vila Nova de Gaia.

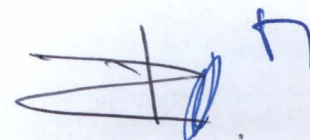
É composta por duas áreas:

O Castelo - conjunto coeso que se encontra fisicamente delimitado por muros e caminhos circulares que o configuram, possuindo a particularidade de se tratar de um sítio privilegiado de contemplação e exposição solar.

Frente rio – frente de edificação que remata a encosta norte, caracterizada pela presença de antigos armazéns que vêm sendo alvo de intervenções com vista à sua transformação em edifícios multifamiliares.

ARU - Serra do Pilar

Para além das áreas enquadráveis nos limites da ACRRU propõe-se a criação de uma outra área para o núcleo envolvente à Rua 14 de Outubro. Trata-se de um aglomerado de características muito próprias, homogéneo e perfeitamente delimitado.





ARU - Cadavão

Corresponde a um conjunto de habitações de génese ilegal e espontânea que, com o tempo, foi conformando um território com alguma expressão desprovido de qualquer tipo de planeamento. Resultou num território desordenado e desqualificado a necessitar de regras orientadoras para reformar e formar o parque edificado ao nível: da estrutura, volumetria, linguagem arquitetónica e enquadramento na legislação em vigor, por forma a disciplinar a ocupação da parcela e a frente urbana.

8. PROJETO

A elaboração de projetos de espaço público e de estudos urbanos e urbanísticos constituiu sempre a principal atividade do DRU. Esta competência manter-se-á, sendo agora reforçada com a intervenção em edifícios: projetos novos ou reabilitação.

A ação projetual mantém-se, sendo agora mais completa e acrescida pelo contacto direto com os requerentes, pela gestão dos meios financeiros e pela administração dos procedimentos. O projeto sai desta fusão reforçado.

É objetivo do departamento a participação em concursos públicos o que permitirá abrir a atividade para além das fronteiras do concelho de Vila Nova de Gaia. Expor e oferecer a capacidade competitiva de prestação de serviços, enquadrada nestas valências de projeto, ao sector público e privado, no mercado nacional e externo, de forma a possibilitar uma permanente base de experimentação e de investigação profissional e colaborar para a sustentabilidade económica da Empresa.

Associado ao desempenho na área-projeto assiste ao DRU o direito e a obrigação de acompanhar a execução de trabalhos e de obras na prestação de assistência técnica aos projetos e confirmar o cumprimento dos termos e das condições fixados a que devem obedecer.

Desde Outubro de 2011 o DRU tem patente nas instalações da Rua José Gomes Fernandes uma exposição que produziu e realizou sobre todos os trabalhos desenvolvidos com os projetos de reabilitação do espaço público no centro histórico e associados às obras apoiadas pelo QREN.

9. ARQUITETURA PAISAGISTA

O trabalho do DRU foi sempre complementado por uma importante vertente paisagista. Esta valência é indissociável do tratamento e projeto do espaço público mas é igualmente indispensável a uma reflexão séria

sobre o tema da reabilitação urbana. Também o trabalho de paisagismo verá o seu campo de ação aumentado com a proposta de novas ARU, a elaboração da supracitada Carta da Reabilitação, a participação em concursos, entre outros.

TRABALHOS EFECTUADOS DURANTE O ANO 2011

REQUALIFICAÇÃO URBANA DO LARGO DA PRAIA DO BAIRRO JAPONÊS

Aguda — Av. Gomes Guerra — extremo sul Arcozelo

Promoção:

Câmara Municipal / Águas de Gaia e Parque Biológico, EEM

Projeto de execução de arquitetura em fase de conclusão — requalificação do espaço público

RESTAURANTE-BAR /APOIO DE PRAIA

PRAIA DO BAIRRO JAPONÊS

Av. Gomes Guerra — extremo sul - Arcozelo

Junta de Freguesia de Arcozelo — DMU/CMG

Conceção/construção/exploração do Apoio de Praia - Largo do Bairro Japonês

VL1

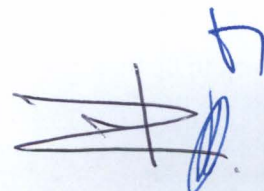
Troço de ligação entre a Rua Tenente Valadim e a Rua do Fontão

Santa Marinha

Câmara Municipal/ DMM

Projeto de execução para a construção da via de ligação - (extensão: 885m)

REPERFILAMENTO DA RUA JERÓNIMO DE CARVALHO





Largo da Igreja – Sandim

Câmara Municipal / Junta de Freguesia de Sandim

Projeto de Requalificação da Rua Jerónimo de Carvalho e Largo da Igreja

PROJECTO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Rua Jerónima Carvalho - Sandim

Junta de Freguesia de Sandim

Projeto de arquitetura de edifício destinado a habitação unifamiliar para realojamento de agregado residente no edifício a demolir decorrente do reperfilamento da Rua Jerónima Carvalho

QUINTA DA MARROCA

Urbanização Municipal – Crestuma

Câmara Municipal / Junta de Freguesia

Loteamento Municipal – Projectos de arquitetura e assistência Técnica para a construção em lotes destinados a habitação unifamiliar

CADAVÃO – VILAR DO PARAÍSO

Regularização de edificações de génese ilegal

Câmara Municipal / Junta de Freguesia

Projetos de arquitetura e assistência Técnica para licenciamento de edificações de habitação unifamiliar com génese ilegal.

RUA DA URTIGUEIRA

Área Empresarial das Lajes – Canelas

Assistência Técnica ao Projeto / Acompanhamento da Obra

Câmara Municipal

Projeto de Requalificação Urbana da autoria do DRU - (2009)

Área 17.600m²

RUA DOS TERÇOS

Área Empresarial das Terços – Canelas

Assistência Técnica ao Projeto / Acompanhamento da Obra

Câmara Municipal

Projeto de Requalificação Urbana da autoria do DRU – Pedro Silva (2009)

Área 17.120m²

DEMOLIÇÃO DE EDIFÍCIO (EM RUÍNAS) NA RUA CALÇADA DA SERRA – 1ª fase

Edifício propriedade da Gaiurb, EEM.

Demolição (manual) assistida levada a efeito por serviços da Câmara Municipal

ESTUDO E AVALIAÇÃO DE INTERVENÇÃO EM SEIS EDIFÍCIOS PROPRIEDADE DA GAIURB, EEM

Gaiurb, EEM

Avaliar a viabilidade de intervenção em seis edifícios localizados no Centro Histórico com vista a uma proposta de intervenção de reabilitação.

EDIFÍCIO DO TORRÃO – COMÉRCIO E SERVIÇOS

Rua Calçada da Serra / Rua Cabo Simão

Santa Marinha

CMG/Gaiurb, EEM/Gaianima, EEM

Candidatura QREN

Preparação de Procedimento concursal para Empreitada Geral e Coordenação de Projetos.

LEVANTAMENTO ARQUITECTÓNICO

Rua Cândido dos Reis, nº164

Santa Marinha

Gaiurb-EEM - Proprietária

Levantamento arquitetónico da fachada do edifício da Rua Cândido dos Reis, nº164, propriedade da Gaiurb, EEM, para registo futuro, em vias de ser demolido devido a falta de condições de segurança.

MERCADO MUNICIPAL DA BEIRA-RIO

Avenida Ramos Pinto

Santa Marinha

CMG / Gaiurb, EEM

Preparação de Procedimento para convite à prestação de serviços para elaboração de projetos de Reabilitação do Edifício do Mercado e Cobertura de Rua no Largo Sampaio Bruno

OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO NO CENTRO HISTÓRICO

Câmara Municipal

Empreitadas Gerais:

1. Rua da Calçada da Serra
2. Rua do Pinhal
3. Escadas do Monte
4. Rua Guilherme Braga

REQUALIFICAÇÃO DA RUA ROCHA LEÃO (ENVOLVENTE AO JARDIM DO MORRO)

CMG/AGEM

Requalificação do espaço público.

REQUALIFICAÇÃO DO LARGO DO SOUTO DE S. LOURENÇO

Vilar de Andorinho

CMG/Junta de Freguesia

Estudo Prévio de arquitetura de requalificação do espaço público.

REQUALIFICAÇÃO DA RUA CABO SIMÃO – TROÇO NASCENTE - E ANTIGO PORTO DE S. NICOLAU

CMG/Encostas do Douro Projetos 2013

Projeto de execução de arquitetura de Requalificação do espaço público.

ARRANJO EXTERIOR DO PÁTIO NAS INSTALAÇÕES

SEDE DA GAIURB

“Pátio do Ginásio” CA / Gaiurb, EEM

REQUALIFICAÇÃO DO LARGO DO MOSTEIRO DE SANDIM

[Largo da Capela de S. Brás e Sra. Da Saúde] Sandim

CMG/DMU

Projeto de Arquitetura de Requalificação do Espaço Público.

EDIFÍCIO HABITACIONAL NA CALÇADA DA SERRA

Propriedade da Gaiurb (SRU)

CA/Gaiurb, EEM

Santa Marinha

Projeto de arquitetura de edifício de habitação.

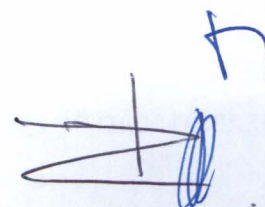
DEMOLIÇÃO DE EDIFÍCIO EM RUÍNAS

Propriedade da Gaiurb (SRU)

Rua Calçada da Serra

Santa Marinha

Preparação e coordenação de ação de demolição de edifício em ruínas com operação de realojamento de um locatário.





ESTUDO PRELIMINAR DE ENQUARAMENTO URBANO PARA A IMPLANTAÇÃO DE UM COMPLEXO INDUSTRIAL NA “CERÂMICA DO FOJO”

CMG/DMU

Estudo preliminar de arquitetura para requalificação e reconversão.

PROJETO DE PERCURSOS PEDONAIS

Proposta de implementação de rede de percursos pedonais no Centro Histórico

DRU - Implementação de uma rede de percursos pedonais no Centro Histórico.

REQUALIFICAÇÃO PAISAGÍSTICA DA ESCARPA

Rua Casino da Ponte / Calçada da Serra

Santa Marinha

DRU - Requalificação paisagística da escarpa inserida na ação de requalificação da rua Calçada da Serra, de demolição do edifício da Gaiurb e eventual construção de novo edifício.

VISTORIAS ADMINISTRATIVAS

Santa Marinha

CMG / Gaiurb, EEM

Participação em vistorias administrativas em área do Centro Histórico realizadas pela Câmara Municipal / Gaiurb, EEM

REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO DO TORRÃO

Rua Cabo Simão

Santa Marinha

Gaiurb, EEM

Empreitada de reabilitação do edifício propriedade da Gaiurb (SRU). Operação QREN.

Organização do projeto de execução para preparação do procedimento concursal.

CENTRO INTERPRETATIVO DO CASTELO – 2ª fase

Santa Marinha

CMG/Gaiurb, EEM/Gaianima, EEM

Candidatura QREN

Preparação de Procedimento concursal para Empreitada de construção do edifício.

Coordenação de Projetos

ANÁLISE DE PROCESSOS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS PRIVADAS EM ÁREA DE CENTRO HISTÓRICO

DMU/Gaiurb, EEM

Análise de dois processos apresentados pela Gestão Urbanística – produção de parecer.

ATENDIMENTO PÚBLICO – LOJA DA REABILITAÇÃO

Santa Marinha

Gaiurb, EEM

Informações relativas aos incentivos (Programas IHRU e incentivos fiscais) disponíveis para a reabilitação de edifícios.

Esclarecimentos técnicos e pedidos de assistência.

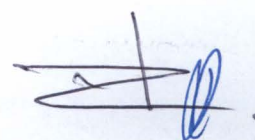
PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO DA GAIURB, EEM

Proposta de Reconversão e Reabilitação

Gaiurb, EEM

Conjunto de edifícios propriedade da Gaiurb (SRU) localizados no Centro Histórico objeto de reabilitação.

DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS (4) – ACRRU / QREN





Centro Histórico, Santa Marinha

CMG / Gaiurb, EEM

Análise e Elaboração de Relatório sobre o conteúdo dos Documentos - recolha e compilação de pareceres.

EXPOSIÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA PARA A REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO NO CENTRO HISTÓRICO

CMG / Gaiurb, EEM

Preparação de mostra dos projeto de execução para a requalificação do Centro Histórico a instalar nas instalações do DRU.

POCEDIMENTO CONCURSAL PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO DA OBRA DE REQUALIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO DO MERCADO MUNICIPAL DA BEIRA RIO

Gaiurb / CMG

PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE CINCO ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA - ARU

DRU

Elaboração de proposta de criação de cinco áreas de reabilitação urbana na sequência da expiração da anterior ACRRU.

LOJA DA REABILITAÇÃO - BOLSA DE FORNECEDORES, E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Via Site Gaiurb

DRU

Projeto de implementação de bolsa de fornecedores de serviços identificados com ações de reabilitação de edifícios, empreiteiros e de imóveis.



DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E OBRAS



UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL



Considerando o seu objeto social, bem como as competências que lhe foram delegadas pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a Gaiurb, EEM continuará a assumir uma política social 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 á especificidade das suas necessidades no que respeita á educação, ao emprego, á saúde, ao ambiente, à cultura e às relações de vizinhança.

Definiram-se como objetivos estratégicos para 2011:

- Promover o desenvolvimento de políticas sociais e a disponibilização de soluções individualizadas por agregado.

O trabalho desenvolvido pela equipa de Apoio Social decorreu conforme planeado no Plano de ação para 2011 e traduziu-se:

- No acompanhamento social dos munícipes realojados nos empreendimentos de habitação social da GAIURB que se concretizou no atendimento, no acompanhamento sociofamiliar dos agregados familiares, na promoção da auto-organização relativamente aos espaços comuns (gestão socio habitacional) e no desenvolvimento de dinâmicas comunitárias

É através do atendimento, acompanhamento e tratamento/encaminhamento das situações - problema que os Gabinetes de Apoio Social (28 Gab.) investem na prossecução, entre outros, dos seguintes objetivos:

- Incentivar regras de habitabilidade para a melhoria da qualidade de vida;
- Melhoria dos padrões de conforto e salubridade das famílias;
- Prevenir/ combater situações de vizinhança conflituosa;
- Promover a participação e auto-organização da população residente;
- Reduzir/ eliminar os níveis de degradação sócio – urbanística;
- Promover o acompanhamento, apoio técnico/psicológico e encaminhamento de utentes mais fragilizados e que apresentem fatores de risco e/ ou exclusão socioeconómica;
- Conceber um modelo adequado de intervenção social e comunitária, através da prevenção primária, secundária e terciária, visando a melhoria das condições de vida das famílias e da qualidade de vida em geral;
- Facilitar o desenvolvimento da identidade pessoal dos adultos, das crianças e jovens e ajudá-los na construção do seu projeto de vida.
-

PROJETOS IMPLEMENTADOS:



Projetos / Ações	Objetivos	População alvo	Resultados
TIAS – Terceira Idade Ativa na Saúde	Promoção de hábitos de vida saudável através da formação/informação sobre doenças e tratamentos, de atividades desportiva, lúdica e expressão plástica	População com mais de 55 anos de idade e/ou portadora de doença crónica do empreendimento de Perosinho	Iniciou em Julho de 2010 em Perosinho e terminou em Maio de 2011 com avaliação muito positiva face à adesão/motivação da população às atividades do projeto
Atelier de Arraiolos	Ocupação dos tempos livres e incentivo ao empreendedorismo	Grupo de 4 mulheres que trabalhavam em casa os tapetes de Arraiolos do empreendimento de Arcozelo	O grupo inicial tem atraído mais mulheres para esta atividade e outras na área da expressão plástica
“Uma prática de Higiene, um gesto de cidadania” (parceria com unidade de Saúde Pública ACES-Espinho/Gaia)	Sensibilizar/ informar de estratégias para a prática de higiene pessoal e habitacional	Idosos e encarregados de educação de crianças e jovens dos empreendimentos sociais das freguesias de Arcozelo; Canelas; Serzedo; S. Félix da Marinha; Valadares; Madalena; Vilar paraíso; Grijó e Perosinho	Decorreu nos meses de Abril a Julho. Beneficiaram diretamente desta iniciativa 193 pessoa .
Colaboração com as Equipas de Rendimento Social de Inserção	Cedência de espaços para dinamização de atividades cumprindo os respetivos programas de inserção.	Famílias beneficiárias de RSI, residentes nos Empreendimentos	Articulação/acompanhamento das famílias com programas de inserção
Apoio logístico à comemoração de dias festivos	Promoção das redes de vizinhança e cooperação entre moradores.	Toda a população residente nos Empreendimentos	As atividades realizadas (Festas populares, magusto, natal...) têm reforçado as redes de solidariedade e de entreaajuda



Projetos / Ações	Objetivos	População alvo	Resultados
"Despensa das Necessidades"	Contribuição para minorar as dificuldades de mobilidade dos inquilinos, disponibilizando-se material específico de apoio; Melhorar as condições de vida das famílias em situação de maior vulnerabilidade, através da atribuição de bens e/ou mobiliário.	Toda a população residente nos Empreendimentos	Não foi implementado no modelo inicialmente proposto por constrangimentos em se encontrar um espaço adequado. Reformulado para iniciar em 2012 com a designação "Partilha solidária" e com uma abrangência maior.
"Programa de Educação Financeira" (parceria com Montepio) "Gerir € Poupar" (parceria com DECO)	Promoção competências necessárias para melhorar a capacidade de gestão individual e familiar; Combater a iliteracia financeira e o endividamento.	Toda a população residente nos Empreendimentos	Teve a participação de 555 famílias, (192 formação Montepio/ 363 formação Deco) principalmente as que se debatem com as questões do endividamento a nível das rendas.
"Espaços Comuns: (In) formar e Usar" e Projeto "Viver em Habitação Social"	Consciencialização dos moradores acerca dos comportamentos que devem adotar quanto à partilha dos espaços comuns e cumprimento do Regulamento Municipal para as Habitações	Toda a população residente nos Empreendimentos	De Abril a Julho foram realizadas sessões que envolveram 154 inquilinos dos empreendimentos de Canidelo e Grijó
Projeto "+ OPORTUNIDADES" empregabilidade para jovens e adulto	Promoção de competências ao nível da formação e empregabilidade. (parceria co A. M.S)	Jovens/adultos desempregados - Balteiro	Participaram 20 jovens



Projetos / Ações	Objetivos	População alvo	Resultados
“Educar para a Saúde Mental”	Desmistificação, identificação de algumas doenças mentais e Desenvolver competências nas famílias para lidar com os doentes mentais.	População residente nos Empreendimentos identificada com a problemática; Técnicos Apoio Social	Realização de uma “Tertúlia sobre saúde mental” direcionada para os TAS com a colaboração do C. Hospitalar Gaia (Psiquiatria)
“Educar para Renovar”	Promoção do ajardinamento dos espaços livres, por parte dos moradores.	População residente nos Empreendimentos de O. Douro; Sermonde e Pedroso	Em curso – este projeto tem tido uma participação ativa e voluntária dos inquilinos que têm cuidado dos “seus jardins”
“Idosos em Segurança” - em colaboração com Policiamento Integrado de Proximidade (PSP/GNR)	Promoção ao nível da segurança dos idosos; Combate ao isolamento social e prevenção de eventuais situações de violência doméstica.	Idosos residentes nos Empreendimentos de Oliveira do Douro; Vilar de Andorinho; Avintes e Canidelo	Após sinalização dos idosos, As forças policiais e os GAS locais realizaram visitas - a população transmite que se sente menos isolada e insegura.
Ações de sensibilização sobre Segurança e Prevenção (PSP de Valadares)	Alertar e sensibilizar os moradores para defesa em situações inesperadas, como furtos e burlas	População residente nos empreendimentos.	Valadares – 27 pessoas
“Escola Maior”	Diminuição do absentismo escolar e aumento do aproveitamento escolar; Incentivar a participação dos Encarregados de Educação na vida escolar.	Crianças que frequentam a Escola EB1 de São Miguel – Olival- e seus Encarregados de Educação.	Em curso – os encarregados de educação têm se envolvido mais com a comunidade escolar, a exemplo a colaboração em obras de melhoramento da escola



Projetos / Ações	Objetivos	População alvo	Resultados
"Fadas no Lar"	Promoção da gestão doméstica e higiene habitacional.	Mulheres beneficiárias de RSI, residentes no Empreendimento de Oliveira do Douro, com necessidades a este nível	Teve uma participação positiva da população alvo.
- "Prevenção de Incêndios Domésticos" - Ação sensibilização/formação sobre atuação em caso de incêndio (parceria com Bombeiros Sapadores de Vila Nova de Gaia)	Promoção de conhecimentos por forma a prevenir/combater situações de pequenos incêndios domésticos. Proporcionar aos inquilinos conhecimentos para atuação em situações de incêndio	- Mulheres beneficiárias de RSI do empreendimento de Oliveira do Douro - Inquilinos residentes nos empreendimentos das freguesias de Valadares, Canidelo; Madalena; Vilar do Paraíso e Afurada.	Os participantes das sessões que já decorreram em 2010 no Quartel dos Bombeiros Sapadores de VNG adquiriram conhecimentos e competências para manusear extintores e outros materiais de combate a incêndios, conceitos básicos de segurança com o gás e eletricidade e noções de suporte básico de vida.
"Escola das Artes"	Capacitação de competências psicomotoras e desenvolvimento cognitivo dos indivíduos.	População residente no Empreendimento Dr. Adelino Amaro da Costa (Arnelas)	A adesão ao projeto foi muito positiva (motivação para os ateliers de costura e culinária) – participam em média 5 mulheres/semana
- " Projeto - Desafio: Ser Pais"	Promoção de competências pessoais e parentais que possibilitem um maior equilíbrio da dinâmica familiar.	Mães, residentes nos empreendimentos Rosa Mota (Canelas) e Cavaco (Afurada)	Média de 10 mulheres implicadas/ 9 sessões em cada empreendimento.



Projetos / Ações	Objetivos	População alvo	Resultados
"Hortas comunitárias"	Ocupação da população ligada à atividade agrícola e obtenção de produtos para consumo próprio	População residente no Empreendimento Dr. Mário Cal Brandão (Avintes) e S. Félix da Marinha	A população tem valorizado a existência das hortas, sendo que em S. Félix da Marinha já tem uma lista de espera para talhões que venham a vagar / 24 talhões em S. Félix e 18 em Avintes. Em preparação as hortas para Monte Grande e Olival
Ginástica para a Terceira Idade	Educação para o bem-estar físico.	Idosos residentes no Empreendimento Dr. Mário Cal Brandão (Avintes)	Este projeto iniciou com um estágio curricular de 2 alunos do Piaget do curso tecnológico de Serviço Social e que se manteve por insistência/motivação dos idosos
Prevenção e apoio de crianças em idade escolar	Minimização dos riscos de absentismo escolar e acompanhamento da criança/jovem em diversas problemáticas	Crianças e Jovens residentes no Empreendimento Dr. Mário Cal Brandão (Avintes) e em Oliveira do Douro	Foi criado um grupo de trabalho no âmbito da rede social, em articulação com a Comissão de Proteção de Crianças e Jovens
Formação de Associação de Moradores	Estimulação do espírito de vizinhança e solidariedade entre os moradores; Promoção da autonomia e participação da população na melhoria das suas condições de vida	População residente no Empreendimento Quinta do Monte Grande (Vilar Andorinho)	Constituído o grupo que vai legalizar a associação



Projetos / Ações	Objetivos	População alvo	Resultados
Programa Escolhas 4ª Geração – “Olhar + Positivo”	Inclusão de crianças e jovens, com idades compreendidas entre os 6 e os 24 anos, provenientes de contextos sócio económicos vulneráveis.	Jovens da freguesia de Sandim e em concreto do empreendimento social de Sandim	2010/2012 Tem como meta abranger 182 crianças e jovens e 50 famílias até 2012.
Atividades de Verão	Ocupação dos tempos livres das crianças e jovens; ocupação de população adulta em ações sócio comunitárias	Atividade aberta á população em geral, com incidência nas crianças e jovens.	Realização de atividades lúdicas, desportivas e culturais; arraiais de verão; visitas/passeios, convívios. Envolveu uma média de 200 participantes
Inclusão social e valorização sócio económica e profissional – financiamento do QREN no âmbito Requalificação Urbana V. D’Este- fase I	Criação de espaços multiusos (Agência de Desenvolvimento Local) com espaço jovem, espaço mulher e espaço aberto. Mediação com os proprietários e Associações para realização das obras de requalificação	Dirigido á população da urbanização no âmbito da candidatura para a Requalificação de Vila D’Este	Terminou Dez 2011 - A população aderiu favoravelmente às iniciativas implementadas pela ADL. De ressaltar o encaminhamento/apoio para inserção no mercado de trabalho e as respostas no apoio jurídico e psicológico.
“Divertir com o Saber” (parceria com a Gaianima e Escola Superior de educação do Porto)	Fomentar o raciocínio lógico através de diversas atividades (jogos didáticos, de estratégia, entre outros, na área da matemática)	Todas as crianças dos empreendimentos, que frequentam o 1º ciclo.	Nos anos letivos 2010/2011 e 2011/2012 Em funcionamento 20 salas distribuídas pelos empreendimentos beneficiando deste projeto cerca de 400 crianças .



Projetos / Ações	Objetivos	População alvo	Resultados
“Consolidar o Saber com um sorriso a valer” (parceria com Clínica Médica Jardim)	Rastreio e tratamento dentário das crianças e jovens que frequentam o projeto “Divertir com o Saber” e tratamento dentário e ortodôntico aos casos mais graves.	Crianças que frequentam “Divertir com o Saber” e outras situações graves sinalizados pelos Técnicos Apoio Social	Rastreios – 137 crianças Tratamentos- 46 Tratamento ortodôntico – 6
“Dr. Dentolas” – Ações de Sensibilização sobre Higiene Oral (parceria com Clínica Médica Jardim)	Reforçar a importância de uma boa higiene oral e da preservação da dentição	Crianças que frequentam projeto “Divertir com o Saber”	51 Crianças de 4 empreendimentos (Balteiro, Avintes, Valadares e Serzedo)
“Ver Bem para Aprender Melhor” (parceria com a Ergovisão)	Rastreios visuais das crianças que frequentam o projeto “Divertir com o Saber”	Crianças sinalizados pelos Técnicos Apoio Social	Avaliação da visão - 288 crianças Consulta de oftalmologia - 88 Oferta de óculos - 36 tiveram óculos gratuitamente

Para além dos projetos apresentados há a referir todo o trabalho dos Gabinetes de Apoio Social na gestão dos empreendimentos (organização e acompanhamento dos processos de realojamento - 418 levantamentos socio habitacionais para avaliação dos pedidos de habitação, acompanhamento dos processos de cálculo e cobrança de renda, de ações orientadas para a observância de regras e procedimentos de acordo com o regulamento Municipal para as Habitações Sociais) no acompanhamento sistemático às Famílias, com especial ocorrência nas famílias que, pelas mais variadas razões, revelam maiores dificuldades e debilidades (exemplo: foram acompanhadas **80 famílias em Projeto de Vida**; **21 em consulta de Psicologia** por 2 Psicólogas da Equipa; **42 crianças em consulta de terapia da fala** por uma Logopeda também da Equipa de Apoio Social e **50** no âmbito do protocolo das equipas Multidisciplinares de Apoio ao Tribunal no acompanhamento de medidas em meio natural de vida e ainda os menores sinalizados na CPCJ de Vila Nova de Gaia oriundos dos empreendimentos sociais).



Importa igualmente referir o reforço e a aposta no trabalho em rede e no desenvolvimento de projetos conjuntos. O acompanhamento social às famílias residentes foi sempre prestado em colaboração com as várias instituições competentes.

Foram destinatários das atividades implementadas a população em geral, residente nos empreendimentos sociais do Concelho e beneficiários diretos de atividades específica cerca de 6 mil indivíduos.



UNIDADE DE OBRAS E MANUTENÇÃO

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS e MISSÃO

A atividade da Unidade de Obras e Manutenção (UOM), que está inserida no Departamento de Habitação e Obras, 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 desta empresa.

Ou seja, temos mais de três mil casas, distribuídas por todo o Concelho, e abrangendo quase todas as freguesias que necessitam de manutenção de forma a manter os edifícios num estado próximo do original, incluindo todos os seus componentes.

A Política Social de Habitação, traçada para o Município desde 2005, tem como objetivo favorecer e estimular a reabilitação e manutenção do parque habitacional, potenciando um aproveitamento adequado do património existente.

O acompanhamento da empreitada de **Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este** faz também, parte das competências desta unidade.

Assim, destacamos ainda o esforço financeiro, efetuado por esta empresa, para levar a cabo a conclusão da empreitada de Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este – Fase I.

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. Deve igualmente ter uma ação preventiva em relação a potenciais danos.

Durante o ano de 2011 e seguindo a orientação estratégica já delineada nos anos anteriores, 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 no quadro e gráfico em anexo.

Os pedidos de intervenção são efetuados através de uma ficha de manutenção e durante o ano de 2011, foram registados 1120 pedidos de intervenção dos quais foram intervencionados 826 pedidos.

MANUTENÇÃO

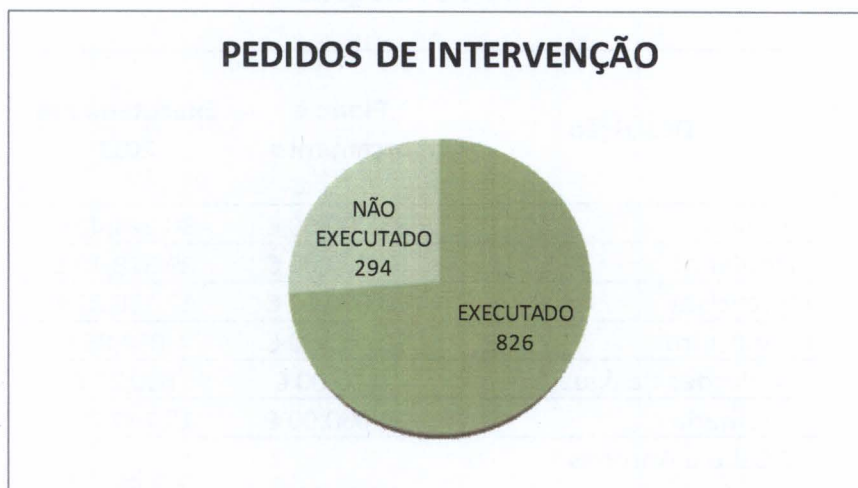
Descrição	Plano e orçamento	Executado em 2011
Trolha	35.000,00 €	30.224,46 €
Pichelaria	65.000,00 €	29.328,10 €
Electricista	20.000,00 €	17.156,89 €
Carpinteiro	10.000,00 €	4.054,86 €
Instalações de água	1.500,00 €	830,25 €
Serralharia	14.000,00 €	15.749,78 €
TV Cabo e Antenas Parabólicas	5.500,00 €	7.849,31 €
Elevadores	140.000,00 €	87.827,60 €
Instalações Eléctricas(EDP)	20.000,00 €	0,00 €
Insp. Gás, Eléct. Outros	20.000,00 €	9.843,86 €
Certificação Energética		0,00 €
	331.000,00 €	202.865,11 €



[Handwritten signature]



Os pedidos de intervenção são efetuados através de uma ficha de manutenção e durante o ano de 2011, foram registados 1120 pedidos de intervenção dos quais foram intervencionados 826 pedidos.



Os pedidos que não foram tidos em consideração, ou seja, não mereceram intervenção da nossa parte dizem respeito a situações cuja responsabilidade é dos moradores das habitações, nomeadamente situações que dizem respeito ao uso que as pessoas dão aos equipamentos e ao desgaste provocado por essa utilização.

INVESTIMENTOS DE REABILITAÇÃO

REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DE VILA D'ESTE

Tendo em conta que a empreitada de Requalificação da Urbanização de Vila D'Este, está na sua fase final, encerra aqui uma grande etapa realizada por esta empresa, pioneira a nível nacional, não só pela sua dimensão física mas também pela grande diversidade a nível social.

Com esta empreitada, conseguiu-se alterar a imagem negativa existente, daquela que é a porta de entrada mais visível para a cidade. Nesta primeira fase de Requalificação dos edifícios de Vila D'Este conseguiu-se mudar a opinião pública e também dos seus moradores ficando para trás o sentimento anteriormente existente de desagrado que afetava a qualidade do ambiente e de vida dessa comunidade.



Conforme se pode verificar no local, com esta primeira fase é já visível a alteração conseguida com a Reabilitação executada, nomeadamente:

- Reabilitação de fachadas;
- Reabilitação de coberturas;
- Reabilitação dos vãos envidraçados dos arrumos;
- Reabilitação de portões de garagem;
- Reabilitação do sistema de drenagem de águas pluviais;
- Reabilitação dos sistemas de combate a incêndios;
- Reabilitação dos sistemas de drenagem de águas residuais domésticas;
- Reabilitação de pinturas.

A empreitada de Requalificação de Vila D'Este foi adjudicada pelo valor de 4.763.696,91€ (s/IVA) e até ao fim de 2011 foram executados 3.719.486,69€ (s/lva).

De salientar que para esta empreitada foi celebrado um contrato de financiamento com vista à submissão de pedidos de pagamento da candidatura apresentada junto da CCDR-N – Comissão de Coordenação de desenvolvimento da Região Norte e que cobre 80% do valor da empreitada.

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.

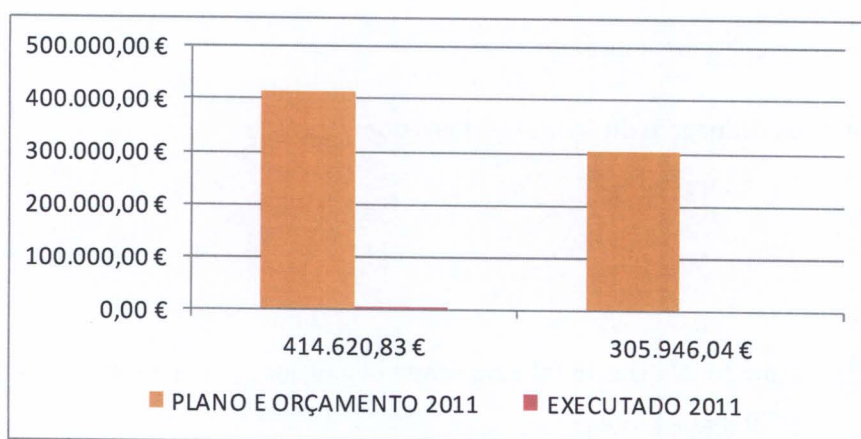
Traduzem-se em empreitadas planeadas e que visam o tratamento de questões estruturais dos edifícios, ou de operações de manutenção em grande escala e que por norma ascendem a montantes mais elevados.

Á semelhança da orientação que seguimos nas obras de manutenção, a Reabilitação foi alvo de uma gestão criteriosa conforme se pode verificar na tabela e gráfico em anexo.



INVESTIMENTO

Descrição	Executado em 2011	
Reabilitação de 100 fogos comparticipados	325.000,00 €	241.189,76 €
35 Recuados de Vila D'Este	89.620,83 €	64.756,28 €
	414.620,83 €	305.946,04 €



Durante o ano de 2011 foram reabilitadas várias habitações para um primeiro realojamento estando nestes incluídos as habitações que foram destinadas para o realojamento de famílias no âmbito do processo da Escarpa da Serra.



SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Handwritten signature and the number 4.



SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Numa estratégia de reorganização do Setor Empresarial Municipal com vista a otimização de recursos e a uma gestão mais integrada e sinérgica dos objetivos de desenvolvimento local atribuídos à Empresa, o Município de Vila Nova de Gaia em 3 de Janeiro de 2011, efetivou o processo de fusão por incorporação, onde ocorreu a transferência global do património das sociedades incorporadas, “GaiaSocial – Entidade Empresarial Municipal de Habitação, EEM” e “CidadeGaia, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM” para a GAIURB, a qual passou a designar-se de Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EEM.

O exercício económico de 2011 foi marcado por fortes constrangimentos financeiros, fruto da conjuntura económico-financeira que o país tem vindo a atravessar. Como tal, atendendo às principais áreas de intervenção da Gaiurb, EEM, e tendo sempre em conta a vulnerabilidade dos nossos munícipes e clientes, não poderíamos ficar indiferentes a esta situação.

Assim, 2011 foi um ano em que toda a gestão foi essencialmente marcada pela racionalização e rigor, assentes numa política financeira de contenção e controlo dos gastos ainda mais rigorosa, procurando consolidar o equilíbrio e robustez do quadro financeiro da Empresa na sua nova realidade organizacional.

A análise económico-financeira que se apresenta sintetiza os resultados alcançados pela Gaiurb, EEM, bem como a situação patrimonial e financeira em 2011, cuja análise deverá ser realizada em conjugação com as demonstrações financeiras e notas anexas.

Todos os mapas apresentados neste capítulo com referência ao ano de 2010 têm sempre os valores agregados das três empresas à data de 31-12-2010.



ATIVO

A Gaiurb, EEM 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.

No que concerne ao desenvolvimento sustentável de políticas sociais direcionadas para a coesão social, bem como, no seguimento das orientações políticas e estratégicas definidas e solicitadas pelo município na área de intervenção social, a Empresa consolidou assim a sua atuação, procurando sempre desenvolver projetos e ações de elevado cariz social.

Durante o exercício em análise foram investidos 501 448 euros em ativos fixos tangíveis. Deste montante, cerca de 53% corresponde a investimento na sede da Empresa, nomeadamente em pequenas obras de conservação e manutenção, na aquisição do sistema de ar condicionado e em trabalhos nas instalações elétricas e ramais de alimentação, e cerca de 37% diz respeito à aquisição de dois edifícios sitos na zona histórica de Vila Nova de Gaia. O restante investimento, apesar de residual, serviu não só para criar condições para que a sala polivalente pudesse ser utilizada por entidades externas à empresa, criando condições para se obter uma rentabilidade extraordinária com o aluguer daquele espaço, mas também, na substituição de equipamento informático, já obsoleto.

Relativamente à rubrica investimentos em curso podemos salientar duas grandes Obras: Requalificação da Urbanização de Vila D'Este – Fase I e o PROHABITA. A obra de Requalificação da Urbanização de Vila D'Este teve um especial peso nas contas da Empresa, uma vez que, do total de 3 550 205 euros executados até 31.12.2011, cerca de 2 512 752 euros foram faturados em 2011. No que respeita à obra de Reabilitação do Empreendimento Balteiro III – Fase 2, esta totalizou cerca de 284 984 euros.



A rubrica Outras Contas a Receber, no montante de 7 379 369 euros, evidencia o valor que ainda falta receber do Programa Operacional Regional ON2, bem como, os montantes a liquidar pelo Município de Vila Nova de Gaia relativos aos Contratos Programa para Investimento celebrados em 2011 e exercícios anteriores.

Na rubrica de Inventários existem, atualmente, cerca de sete imóveis localizados na área da ACRRU e totalizam o montante de 1 376 450 euros.

No que concerne à rubrica de clientes, o valor de 1 201 402 euros diz respeito a dívidas vencidas e não liquidadas dos inquilinos das habitações sociais. No entanto e, tendo em consideração as vulnerabilidades sociais dos nossos agregados, temos vindo a promover a celebração de acordos de pagamentos das dívidas, fomentando, assim, a responsabilização destas famílias no que toca as suas obrigações.

Os gastos a reconhecer totalizam, no final do exercício, o montante de 47 222 euros.

As Disponibilidades ascendiam no final do ano a 1 677 491 euros.

CAPITAL PRÓPRIO

Em resultado do processo de fusão, a GAIURB, EEM aumentou o seu capital estatutário para 2 268 000 euros, totalmente detido pelo Município de Vila Nova de Gaia, e foi criada uma reserva de fusão no montante de 1 456 257 euros.

A rubrica Outras Variações de Capital Próprio, contempla os subsídios e participações recebidos para investimentos, apoiados pelo Município de Vila Nova de Gaia, QREN e pelo PROHABITA, e apresenta no final do exercício um saldo de 16 844 670 euros.

O Capital Próprio da Empresa atinge o valor total de 19 819 618 euros.

A Empresa, em 2011, apresenta um Resultado Líquido Positivo de 554 226 euros.



PASSIVO

Foram reconhecidos Passivos Por Impostos Diferidos no montante de 6 071 122 euros de acordo com as normas introduzidas pelo Sistema de Normalização Contabilística SNC.

As Dívidas a Instituições de Crédito totalizam o montante de 2 330 117 e encontram-se repartidas no balanço, no passivo corrente e não corrente e dizem respeito às operações bancárias de Leasing, Confirming e Contas Caucionadas.

A rubrica de Fornecedores ascende ao montante de 1 639 827 euros e evidencia uma redução significativa, face ao exercício transato, de cerca de 61%.

As Dívidas ao Estado e Outros Entes Públicos, totalizam o montante de 151 623 euros, e relevam os descontos obrigatórios dos trabalhadores e as respetivas contribuições da Empresa, nomeadamente, o IRS, o Imposto de Selo, as contribuições para a Segurança Social, CCD, ADSE, CGA, entre outras.

A rubrica Outras Contas a Pagar inclui o montante das receitas das Taxas Municipais cobradas e ainda não transferidas para o Município, no montante de 192 922 euros, bem como, o montante de 49 876 euros que corresponde à dívida aos fornecedores de investimento. Os acréscimos de gastos, no montante de 626 506 euros, dizem respeito essencialmente a remunerações a liquidar em 2012.

RESULTADOS DO EXERCÍCIO

Os Rendimentos da Gaiurb, EEM atingiram, no exercício em análise, o valor de 9 466 411 euros, assim distribuídos:

Rendimentos do Exercício	Valores
Vendas	320 000
Prestações de Serviços	5 749 065
Subsídios à Exploração	2 842 872
Outros Rendimentos e Ganhos	522 855
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	31 619
Total	9 466 411

(euros)

Do total dos Rendimentos da Gaiurb, EEM, salientam-se os resultantes das Prestações de Serviços na área do urbanismo e do arrendamento social, que correspondem a 4 308 585 euros e 1 440 480 euros, respetivamente.

O quadro seguinte decompõe a rubrica de Prestação de Serviços e mostra que as licenças de autorização assumem um peso de 31%, as taxas de publicidade cerca de 29% e as rendas cerca de 25% do total das prestações de serviço.

Prestações de Serviços	2011	2010
Rendas	1 440 480	1 498 139
Licenças de autorização	1 778 376	1 776 718
Venda de plantas topográficas	55 865	64 925
Fornecimento cópias autenticadas	27 730	32 734
Taxa de publicidade	1 638 731	1 555 800
Ocupação via pública – obras	44 201	118 876
Inspeção de elevadores	180 248	169 964
Vistorias	51 962	8 982
Apreciação	404 273	445 571
Venda de fotocópias	7 049	10 403
Outras	120 150	131 816
Total	5 749 065	5 813 928

(euros)



A Gaiurb, EEM 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 da Câmara Municipal.

É também receita da Gaiurb, EEM a contrapartida de 2 474 000 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. Comparando com o exercício anterior, em que o montante do Subsidio à Exploração concedido às três Empresas foi de 4 073 286 euros, verificou-se que a subsídio por parte do Município decresceu cerca de 40%.

A Gaiurb, EEM, durante o ano de 2011, 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 comparativamente ao exercício anterior, na ordem dos 17,5%, atingindo o valor total de 2 254 794 euros, assim discriminadas:

	2011
Taxa Municipal de Urbanismo	1 263 618
Taxa de Compensação	923 042
Taxa de Ocupação Domínio Público	41 433
Juros de Mora - Urbanismo	26 701
Total	2 254 794

(euros)

Os Gastos do Exercício no valor de 8 933 942 euros, sofreram um decréscimo de cerca de 19% comparativamente ao exercício anterior, repartidos do seguinte modo:

Gastos do Exercício	Valores
CMVMC	248 022
Fornecimentos e Serviços Externos	2 573 961
Gastos com o Pessoal	5 451 965
Gastos de Depreciação e de Amortização	331 486
Outros Gastos e Perdas	176 224
Gastos e Perdas de Financiamento	152 284
Total	8 933 942

(euros)



As rubricas com maior relevância e peso na estrutura de gastos da Empresa são os Gastos com o Pessoal e os Fornecimentos e Serviços Externos (F.S.E.).

Verificou-se no ano de 2011 um decréscimo de 21,50% dos Fornecimentos e Serviços Externos relativamente ao exercício anterior, que atinge, neste exercício, a verba de 2 573 961 euros. Esta redução confirma o sucesso na implementação da política de contenção da despesa, que tem vindo rigorosamente a ser implementada pela Empresa.

Os Gastos com o Pessoal, que ascenderam a 5 451 965 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. É de salientar que em 2010 este encargo atingiu os 6 763 716 euros.

Os Gastos de Depreciação e de Amortização foram calculadas às taxas mínimas e fiscalmente aceites como gastos do exercício, tendo atingido o valor de 331 486 euros.

Os Outros Gastos e Perdas no montante de 176 224 incluem os impostos liquidados no exercício, as dívidas de rendas sociais consideráveis incobráveis, bem como, algumas correções do exercício relativas a anos anteriores.

Os Gastos e Perdas de Financiamento correspondem a 152 284 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 2011 apresenta um Resultado Líquido positivo de 554 226 euros. Apesar do cenário macroeconómico do país ser bastante desfavorável, a Gaiurb. EEM revelou um maior equilíbrio entre os seus gastos e rendimentos, comparativamente ao resultado negativo do exercício de 2010.



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.

f
[Handwritten signature]



ARTIGO 397º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Não se verificaram nenhuma das situações contempladas nesta disposição legal.







FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Foi concluído processo de 'Certificação de Qualidade' da Empresa ao abrigo das normas ISO 9010.

Foi lançada a Empreitada de Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este – Fase II no valor de cerca de 10 milhões de euros.

Está, em adiantada fase de negociação, um Protocolo de assessoria com o Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga, GTRUCS, em Luanda, Angola.

Foi elaborado um protocolo para fornecimento de serviços com a Energaia – Agência Municipal de Energia de Gaia, no montante de 17 000 euros.

Foi concluído e aprovado em Assembleia Municipal o 'Relatório do Estado do Ordenamento do Território'.

Foi constituída uma equipa técnica com vista à obtenção do grau de peritos certificadores, no âmbito da Certificação Energética de Edifícios, e que permitirá abrir uma nova linha de prestação de serviços na Empresa.

Foi concluído o processo Citygaia – Mobilidade Inteligente e entregue ao Município de Vila Nova de Gaia para lançamento do respetivo concurso público.

Foram arquivados os processos de fiscalização da Inspeção Geral de Finanças, referente aos anos de 2008 e 2009 sem nenhuma correção em termos de IRC e IVA.

Foi adjudicada a aquisição de produtos eletrónicos essenciais à montagem do encaminhamento eletrónico de processos, incluindo de arquitetura, designado por Projeto Nopaper.

Neste contexto, torna-se evidente que a estratégia tripla de contenção de custos, racionalização de procedimentos e abertura a novos serviços, está a prosseguir com êxito.





PERSPETIVAS PARA O ANO 2012

Os processos de desenvolvimento não são lineares e a formatação *da estratégia e missão* de uma empresa recém-constituída irá com certeza sofrer adaptações, à medida que a monitorização da sua atividade apontar caminhos de comprometimento com novos objetivos.

A avaliação por objetivos de todos os trabalhadores da empresa durante o ano de 2011, permitiu lançar o processo de construção do histórico de dados que possibilitam a auto-avaliação e monitorização do processo produtivo. Esta importante fase da vida da empresa irá permitir ajustar os objetivos funcionais e progredir nas obrigações da certificação de qualidade

É objetivo estratégico da empresa reconverter os serviços de Reabilitação Urbana, adaptando-os no sentido da legislação vigente, dando-lhe um significado que transcende o âmbito geográfico do Centro Histórico, sem deixar de ter em conta que a pequena área do Centro Histórico tem uma capacidade de reprodução acelerada dos exemplos aí situados dada a sua natureza profundamente icónica e de confluência ancestral de afetividades.

A extinta 'Gaiasocial' adotou e a GAIURB.EEM pretende dar continuidade, a uma política de resposta humanizada aos problemas da habitação social, com edificação de fogos em todas as freguesias do Concelho, evitando assim o dramático desenraizamento das populações relativamente às suas comunidades de origem.

Dando continuidade ao Projeto de Requalificação de Vila D' Este, durante o ano de 2011, irá ser mantida a candidatura à Fase II – Requalificação Urbana e Inclusão Social e Valorização Sócio-Económica e Profissional, estimando-se um investimento elegível de 10.000.000,00€, sendo 7.000.000,00€ comparticipados pelo FEDER (70%) e os restantes, 3.000.000,00€, assegurados pelo Município (30%).

Tendo como meta principal acolher o desafio lançado pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, o Conselho de Administração da Gaiurb, EEM, propõe-se a definição de uma estratégia de prestação de serviços que irão estruturar a nova abordagem da empresa em relação aos mercados da gestão urbanística dos territórios.

Esta estratégia firma-se em dois objetivos operacionais:

“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 estratégia de crescimento da componente de serviços para o exterior da Gaiurb, EEM continua a desenvolver-se em três fases:

Lançamento: a fase de lançamento foi maioritariamente executada no ano de 2011 e traduziu-se pelo desenho e implementação do próprio negócio.

A segunda fase, de consolidação, que será implementada nos anos de 2012 e 2013, representa a consolidação da prestação de serviços nos vários mercados, pretendendo-se assegurar a solidificação da marca Gaiurb, EEM e o reconhecimento desta por parte dos mercados;

Crescimento: a partir de 2013, será dado início à estratégia de crescimento, que passará, inevitavelmente, pela internacionalização dos serviços.

Sem descurar os objetivos basilares desta Empresa, é importante que uma 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, EEM seja vista como uma Empresa de referência na área do urbanismo e da habitação.

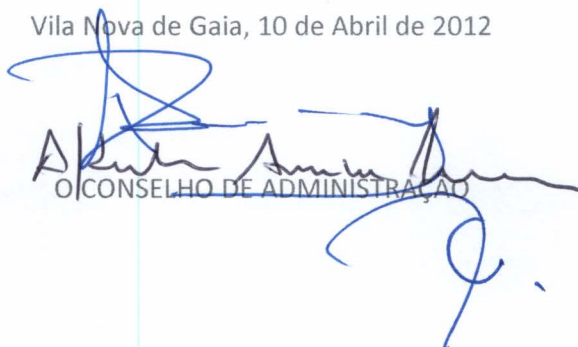
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe, nos termos da alínea g) do art.º 24.º dos Estatutos da Empresa, que o Resultado Líquido do Exercício de 2011, no montante de 554 225,85 euros seja, transferido para a Rubrica Resultados Transitados para compensar os resultados negativos dos exercícios dos anos anteriores, no montante total de 1.406.801,87 euros.

Propõe ainda, aplicar a Reserva de Fusão no montante de 1 456 257,31 nos seguintes termos:

- a) Resultados Transitados - 852.576,02 euros;
- b) Outras Reservas - 603.681,29 euros.

Vila Nova de Gaia, 10 de Abril de 2012


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

Demonstrações das Alterações no Capital Próprio no Período de 2011





BALANÇO

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EEM		Ano 2011	
Rubricas	Notas	2011	2010
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	8	19.580.018,07	16.548.436,04
Propriedades de Investimento	9	360.462,91	359.720,59
Trespasse (Goodwill)		0,00	0,00
Ativos Intangíveis	7	73.778,48	105.536,30
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras (método de equivalência patrimonial)		0,00	0,00
Participações financeiras (outros métodos)		0,00	0,00
Accionistas / Sócios		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Ativos por impostos diferidos		0,00	0,00
Subtotal		20.014.259,46	17.013.692,93
Ativo corrente			
Inventários		1.376.449,72	1.624.472,10
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Clientes		1.201.402,13	1.302.447,20
Adiantamentos a fornecedores		80.000,00	134.000,00
Estado e outros entes públicos	28.3	102.888,19	71.644,00
Acionistas/Sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	28.1	7.379.369,25	6.431.404,53
Diferimentos		47.221,66	144.097,07
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4	1.677.490,68	2.672.162,37
Subtotal		11.864.821,63	12.380.227,27
Total do ativo		31.879.081,09	29.393.920,20
Capital Próprio e Passivo			
Capital Próprio			
Capital realizado	28.4	2.268.000,00	2.268.000,00
Ações (quotas próprias)		0,00	0,00
Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Premios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais		10.326,70	10.326,70
Outras reservas		92.940,29	92.940,29
Reserva de Fusão		1.456.257,31	1.469.163,53
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Ajustamentos em ativos financeiros		0,00	0,00
Outras variações de capital próprio		16.844.669,74	13.705.389,78
Resultados transitados		-1.406.801,87	-1.000.438,01
Subtotal		19.265.392,17	16.545.382,29
Resultado líquido do exercício		554.225,85	-374.738,38
Total do capital próprio		19.819.618,02	16.170.643,91
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	10	768.868,05	768.584,00
Responsabilidade por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivo por impostos diferidos		6.071.122,42	4.939.273,18
Outras contas a pagar		0,00	0,00
Subtotal		6.839.990,47	5.707.857,18
Passivo corrente			
Fornecedores	28.2	1.639.827,16	4.215.548,32
Adiantamentos de clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	28.3	151.623,00	178.230,60
Acionistas/Sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	11	1.561.249,38	1.179.228,05
Outras contas a pagar	28.2	1.866.407,86	1.940.643,05
Diferimentos		365,20	1.769,09
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		5.219.472,60	7.515.419,11
Total do Passivo		12.059.463,07	13.223.276,29
Total do capital próprio e do passivo		31.879.081,09	29.393.920,20

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EEM		Ano 2011	
Rendimentos e Gastos	Notas	2011	2010
Vendas e serviços prestados	21	6.069.064,57	5.813.928,46
Subsídios à exploração		2.842.872,38	4.101.809,46
Ganhos/Perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00
Variação de Inventários na produção		0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-248.022,38	0,00
Fornecimentos e serviços externos	31.1	-2.573.961,22	-3.279.679,62
Gastos com pessoal	29	-5.451.964,75	-6.763.715,84
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00
Imparidade de activos não depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos / Reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos		554.473,60	747.552,33
Outros gastos e perdas		-278.853,87	-158.060,46
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		913.608,33	461.834,33
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	8	-331.485,91	-516.069,82
Imparidade de activos depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		582.122,42	-54.235,49
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		-49.653,37	-327.300,42
Resultado antes de impostos		532.469,05	-381.535,91
Impostos sobre o rendimento do período		21.756,80	6.797,53
Resultado líquido do período		554.225,85	-374.738,38

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EEM		Ano 2011	
RUBRICAS	Notas	2011	2010
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		8.428.922,68	8.722.062,95
Pagamento a fornecedores		-6.121.966,68	-6.545.597,30
Pagamento ao pessoal		-3.699.892,04	-4.840.131,57
Caixa gerada pelas operações		-1.392.936,04	-2.663.665,92
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-20.449,12	-33.419,76
Outros recebimentos/pagamentos		-3.950,30	-679.886,70
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		-1.417.335,46	-3.376.972,38
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-244.023,05	-891.957,89
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos		-3.465,95	
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis			15.500,00
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento		1.550.000,00	3.040.759,08
Juros e rendimentos similares		53.724,23	62.218,15
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		1.356.235,23	2.226.519,34
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		100.000,00	825.445,33
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-951.451,76	-547.568,13
Juros e gastos similares		-82.119,70	-124.362,20
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-933.571,46	153.515,00
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		-994.671,69	-996.938,04
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		2.672.162,37	3.669.100,41
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1.677.490,68	2.672.162,37

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2011

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EEM		Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe													Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
DISCRICÃO	Notas	Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instr. de capital próprio	Premios 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			
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	1	2.268.000,00				10.326,70	1.562.103,82	-1.000.438,01			13.705.389,78	-374.738,38	16.170.643,91	0,00	16.170.643,91	
	2													0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	2							-44.531,70			-1.131.849,24	-1.176.380,94	-1.176.380,94		-1.176.380,94	
	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-12.906,22	-361.832,16	0,00	0,00	4.271.129,20	374.738,38	4.271.129,20	0,00	4.271.129,20	
	4 = 2+3							-406.363,86	0,00	0,00	3.139.279,96	374.738,38	3.094.748,26	0,00	3.094.748,26	
														554.225,85	554.225,85	
														554.225,85	554.225,85	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
														0,00	0,00	
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2011	5	2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	10.326,70	1.549.197,60	-1.406.801,87	0,00	0,00	16.844.669,74	554.225,85	19.819.618,02	0,00	19.819.618,02	
	6=1+2+3+5															

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas

[Assinatura]

[Assinatura]





NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

1. IDENTIFICAÇÃO DA SOCIEDADE

GAIURB – Urbanismo e Habitação, EEM é uma pessoa coletiva de direito público, de natureza empresarial, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, ficando sujeita à tutela e superintendência da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia. 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, alterada pela Lei nº 53-F/2006 de 29 de Dezembro, a empresa iniciou a sua actividade em 1 de Junho de 2002.

Em 3 de Janeiro de 2011 ocorreu a fusão e remodelação dos seus Estatutos que se consubstanciou na fusão por incorporação das sociedades incorporadas GaiaSocial – Entidade Empresarial Municipal de Habitação, EEM e a CidadeGaia, SRU – Sociedade Reabilitação Urbana, EEM nesta Empresa.

Tem como objeto principal, por delegação do Município de Vila Nova de Gaia nos termos do n.º 1 do artigo 17º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, 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.

As Demonstrações Financeiras apresentadas neste documento referem-se ao período decorrido entre 1 de Janeiro de 2011 e 31 de Dezembro de 2011.

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

As Demonstrações Financeiras Individuais foram preparadas com base no Sistema de Normalização Contabilística (SNC) e respectivas Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF) e Normas Interpretativas (NI).

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS:

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações a partir dos livros e registos contabilísticos da GAIURB, EEM mantidos de acordo com o SNC.

3.1. Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis, encontram-se relevadas pelo custo de aquisição líquido das respetivas depreciações, que 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 DR 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	100
Equipamento Básico	16 - 20
Equipamento de Transporte	8
Equipamento Administrativo	6 - 16
Ferramentas e Utensílios	10
Outros Ativos Fixos Tangíveis	8 - 20



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, 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, durante um período de 6 anos.

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.

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 2011 o seu valor, abatido dos correspondentes passivos por impostos diferidos no montante de 6 071 122,42 euros, era de 16 844 669,74 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, EEM 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 Contas a Receber

As dívidas a receber são registadas pelo seu valor nominal.

3.6.3 Contas 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.

Os custos de empréstimos obtidos são contabilizados como gastos do período.

3.7. Especialização de Exercícios

A Gaiurb, EEM 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		2011	2010
Caixa	Numerário	81.477,76	28.220,74
Depósitos Bancários	Depósitos à Ordem	574.594,57	518.146,85
	Depósitos a Prazo	1.021.418,35	2.125.794,78
Saldo de caixa e depósitos bancários		1.677.490,68	2.672.162,37

(Valores em euros)

5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

A Gaiurb, EEM 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

A empresa é detida a 100% pelo Município de Vila Nova de Gaia, tendo celebrado neste exercício um contrato-programa para financiamento da atividade nos seguintes montantes:

- Transferências Correntes: 2 474 000 euros;
- Transferências Capital: 905 560 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	78.122,84	30.365,92	0,00	108.488,76
Programas de Computador	16.640,60	1.391,90	0,00	18.032,50
Total	94.763,44	31.757,82	0,00	126.521,26

(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	62.670,00	0,00	43.750,00	0,00	0,00	106.420,00
Edifícios e Outras Construções	7.176.940,83	0,00	205.088,93	0,00	858.326,14	8.240.355,90
Equipamento Básico	302.958,23	0,00	235.676,85	0,00	0,00	538.635,08
Equipamento de Transporte	632.397,43	0,00	0,00	0,00	0,00	632.397,43
Equipamento Administrativo	3.296.422,99	0,00	13.127,93	0,00	0,00	3.309.550,92
Outros Ativos Fixos Tangíveis	2.679.981,37	0,00	3.804,39	0,00	0,00	2.683.785,76
Ativos Fixos Tangíveis em Curso	6.786.687,72	0,00	2.827.138,39	0,00	-858.326,14	8.755.499,97
Total	20.938.058,57	0,00	3.328.586,49	0,00	0,00	24.266.645,06

(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	842.671,20	84.661,05	0,00	927.332,25
Equipamento Básico	220.814,98	31.424,68	0,00	252.239,66
Equipamento de Transporte	518.324,89	20.473,02	0,00	538.797,91
Equipamento Administrativo	2.602.001,74	122.998,37	0,00	2.725.000,11
Outros Ativos Fixos Tangíveis	205.809,71	37.447,34	0,00	243.257,05
Total	4.389.622,52	297.004,46	0,00	4.686.626,98

(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	95.770,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95.770,00
Edifícios e Outras Construções	272.362,90	0,00	3.465,95	0,00	0,00	275.828,85
Total	368.132,90	0,00	3.465,95	0,00	0,00	371.598,85

(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	8.412,31	2.723,63	0,00	11.135,94
Total	8.412,31	2.723,63	0,00	11.135,94

(Valores em euros)

10. LOCAÇÕES FINANCEIRAS

Os Bens utilizados em regime de Locação Financeira são os seguintes:

Bens	31-12-2011	31-12-2010
Viaturas Ligeiras de Passageiros:		
Volkswagen Jetta - 89-CD-48	123,54	9.568,39
Volkswagen Passat - 92-IV-32	24.120,47	36.750,00
Volkswagen Passat - 95-JN-54	16.530,99	26.342,20
Volkswagen Passat - 95-JN-11	16.530,99	26.342,20
Renault Clio	1.342,21	2.723,20
Imóvel sito na Rua Virgílio Ferreira	522.306,60	632.780,77
Ar Condicionado	167.261,95	0,00
Mobiliário	20.651,30	33.342,37
Total	768.868,05	767.849,13

(Valores em euros)

O montante em dívida está registado na rubrica financiamentos obtidos – locações financeiras, no passivo não corrente e em 31 de Dezembro de 2011 o valor era de 768 868,05 euros.

11. EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

Esta rubrica está decomposta da seguinte forma:

EMPRÉSTIMOS OBTIDOS		2011	2010
Empréstimos bancários	Banco BPI, SA	100.000,00	175.000,00
	Banco Santander Totta	1.461.249,38	1.004.228,05
Total		1.561.249,38	1.179.228,05

(Valores em euros)

Os empréstimos bancários estão, na sua integralidade, denominados em euros e vencem juros às taxas de mercado.

21. RÉDITO

É política da empresa reconhecer os réditos quando estes incorrem, independentemente do momento em que são recebidos. Nos anos de 2011 e 2010 os réditos reconhecidos tiveram a seguinte proveniência:

Quantias dos réditos reconhecidos no período	2011		2010	
	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Vendas e Prestações de Serviços	6.069.064,57	64,11%	5.813.928,46	54,52%
Subsídios à Exploração	2.842.872,38	30,03%	4.101.809,46	38,47%
Outros Rendimentos e Ganhos	554.473,60	5,86%	747.552,33	7,01%
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total	9.466.410,55	100,00%	10.663.290,25	100,00%

(Valores em euros)



As vendas e as prestações de serviços estão discriminadas da seguinte forma:

	2011	2010
Vendas		
	320.000,00	0,00
	320.000,00	0,00
Prestações de serviços:		
- Rendas	1.440.480,40	1.498.139,06
- Venda de Plantas Topográficas	55.864,72	64.924,88
- Fornecimento Cópias Autenticadas	27.729,92	32.734,10
- Licenças de Autorização	1.778.375,86	1.776.717,97
- Taxa de Publicidade	1.638.731,35	1.555.800,03
- Ocupação Via Pública - Obras	44.200,46	118.875,73
- Inspeção de Elevadores	180.247,82	169.964,36
- Vistorias	51.962,00	8.982,00
- Apreciação	404.273,19	445.570,85
- Venda de Fotocópias	7.049,45	10.402,63
- Outras	120.149,40	131.816,85
	5.749.064,57	5.813.928,46

(Valores em euros)

25. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Em Abril de 2012 fomos notificados pela Divisão de Inspeção Tributária da Direção de Finanças do Porto da conclusão dos atos de inspeção aos exercícios de 2008 e 2009 em sede de IRC e IVA não tendo sido efetuado nenhuma observação às contas da Gaiurb, EEM.

26. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Foi apurado no final do período, um imposto estimado de 22 774,90 euros. Este valor resulta, do apuramento das Tributações Autónomas e do cálculo da Derrama do ano de 2011.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

28.1. Outras Contas a Receber

A Conta “Outras contas a receber” inclui o seguinte:

Outras contas a receber	2011
Devedores por acréscimos de rendimentos	7.941,71
Outros Devedores	7.371.427,54
Município de Vila Nova de Gaia	5.402.696,73
ON2 - Programa Operacional Regional	1.945.915,40
Outros Devedores	22.815,41
Total	7.379.369,25

(Valores em euros)

Os acréscimos de rendimento resultam do reconhecimento como rendimento do exercício diversas taxas que dizem respeito ao exercício de 2011 e que irão ser liquidadas pelos Municípios no decorrer de ano de 2012.

A conta de Outros Devedores traduz, essencialmente, o valor em dívida referente aos Contratos Programa celebrados com o Município e do valor a receber relativo ao Programa de Ação já aprovado pelo ON.2 – Programa Operacional Regional, e que será recebido durante o ano de 2012.

28.2. Fornecedores e Outras Contas a Pagar

A conta de fornecedores apresentava em 31 de Dezembro de 2011 o valor de 1 639 827,16 euros.



Relativamente a “outras contas a pagar”, esta rubrica estava distribuída da seguinte forma:

Outras contas a pagar	2011
Pessoal	105,03
Fornecedores de Investimentos	49.876,34
Credores por acréscimos de gastos	626.506,13
Remunerações a liquidar	420.310,30
Outros acréscimos de gastos	206.195,83
Outros Credores	1.189.920,36
Total	1.866.407,86

(Valores em euros)

28.3. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2011 não há dívidas registadas ao Estado e Outros Entes Públicos em situação de mora.

No âmbito dos procedimentos das Ações Inspecivas aos anos de 2005 e 2006, promovida pela Administração Tributária, a GAIURB, EEM recebeu o deferimento do Recurso Hierárquico interposto no seguimento do processo de reclamação, por discordar do entendimento da Administração Tributária no que concerne às correções proposta no que concerne à liquidação do IVA.

De igual modo a extinta GaiaSocial, EEM foi notificada com o deferimento do Recurso Hierárquico às liquidações de IVA dos anos de 2004, 2005 e 2006.

Nos termos do artigo 88º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, 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 2011, 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	2011		2010	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Remunerações	4.568.570,39	83,80%	5.481.225,66	81,04%
Encargos sobre remunerações	824.150,28	15,12%	1.009.213,10	14,92%
Seguros de acidentes de trabalho	22.097,03	0,41%	36.519,83	0,54%
Gastos de ação social	9.971,80	0,18%	19.766,75	0,29%
Formação profissional	2.871,78	0,05%	9.308,93	0,14%
Outros gastos com o pessoal	24.303,47	0,45%	207.681,57	3,07%
Total	5.451.964,75	100,00%	6.763.715,84	100,00%

(Valores em euros)

Em 31 de Dezembro de 2011, a Empresa tinha ao seu serviço 238 funcionários.



Os cinco elementos do Conselho de administração auferiram, no ano de 2011, 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	13.153,04	11.244,25	17.507,57	1.567,09	49.063,02
Fiscal Único	21.844,80	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	34.997,84	11.244,25	17.507,57	1.567,09	49.063,02

(Valores em euros)

31. OUTRAS INFORMAÇÕES

31.1. Fornecimentos e Serviços

A conta de fornecimentos e serviços externos apresentava-se distribuída da seguinte forma:

Quantias dos gastos reconhecidos no período	2011		2010	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Subcontratos	359.118,95	13,95%	593.470,32	18,10%
Serviços Especializados	1.035.727,41	40,24%	1.258.706,46	38,38%
Materiais	66.207,72	2,57%	79.502,41	2,42%
Energia e Fluídos	262.290,70	10,19%	320.465,62	9,77%
Deslocações, Estadas e Transportes	5.919,93	0,23%	23.717,10	0,72%
Serviços Diversos	844.696,51	32,82%	1.003.817,71	30,61%
Total	2.573.961,22	100,00%	3.279.679,62	100,00%

(Valores em euros)

Também esta rubrica reflete uma redução significativa dos gastos face ao exercício anterior. Foi possível poupar cerca de 705 720 euros em fornecimentos e serviços.



ANEXO: CONTRATO PROGRAMA

[Handwritten signature and initials in blue ink]



Entre

Município de Vila Nova de Gaia, entidade Equiparada a Pessoa Colectiva com o nº 505 335 018, aqui representada pelo seu Presidente, Exmo Senhor Dr. Luis Filipe Menezes Lopes, que outorga no uso de poderes concedidos nos termos e para os efeitos da Lei nº 169/99 de 18 de Setembro, abreviadamente designado por Município, como Primeiro Outorgante

E a

Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EEM”, aqui representada pelo Presidente do Conselho de Administração, abreviadamente designada por Gaiurb, EEM, como Segunda Outorgante

Considerando que:

Por deliberação de 29 de Dezembro de 2010 a Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia decidiu proceder à fusão por incorporação das empresas municipais GaiaSocial – Entidade Empresarial Municipal de Habitação, EEM e CidadeGaia – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM, na entidade empresarial local Gaiurb, Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana de Gaia, EEM, agora denominada Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EEM, empresa que tem como objecto principal 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, nos termos do artigo 3.º dos respectivos estatutos;

O objecto social da empresa, bem como os correspondentes poderes atribuídos, se inserem no âmbito da delegação de serviço público visando a prossecução de objectivos sectoriais integrados nas atribuições do Município, de acordo com o disposto no artigo 13º alíneas a), c), n) e o) com respectivas remissões para os artigos 16º, 18º e 29º da Lei nº 159/99 de 14 de Setembro;

O cabal desenvolvimento do Objecto da Empresa, e dos Instrumentos de Gestão Previsional para 2011 que se submete a aprovação, implica necessariamente a realização de investimento de rendibilidade não demonstrável, em função do tipo de serviços que a mesma prestará por força da referida delegação de serviço público;

Assim,

Atento ao disposto no nº 2 do artigo 34º da Lei nº 53-F/2006 de 29 de Dezembro, e ao abrigo do regime consagrado no Capítulo VII do Regime Jurídico do Sector Empresarial Local;

É celebrado o seguinte Contrato-Programa que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª

(Objecto)

O presente Contrato-Programa tem por objecto o estabelecimento das condições de cooperação entre os Outorgantes, para o cabal desenvolvimento, pela Gaiurb, EEM, dos objectivos, actividades e funções de desenvolvimento económico local decorrentes da delegação de serviço publico concretizada no seu objecto estatutário, para o exercício financeiro de 2011, bem como a determinação das participações financeiras públicas a conceder como contrapartida pelas mesmas.

Clausula 2.ª

(Orientações Estratégicas)

1 – Tendo em vista um melhor cumprimento da sua missão a Gaiurb, EEM parametrizará a sua acção de modo a:

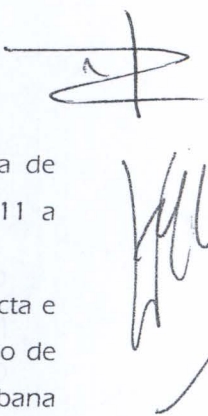
- a. Garantir a sua estabilidade económica e financeira;
- b. Aumentar a sua autonomia financeira;
- c. Melhorar a qualidade do edificado e do espaço público;
- d. Promover uma imagem de confiança e credibilidade nos serviços prestados;
- e. Melhorar a satisfação do cliente relativamente aos serviços prestados;
- f. Apoiar a captação de investimento estruturante;
- g. Aumentar a sua notoriedade;
- h. Contribuir para a valorização profissional, social e pessoal dos colaboradores;
- i. Contribuir para a produção e divulgação do conhecimento do urbanismo.
- j. 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
- k. Desenvolver projectos e promover todas as actividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor.

Clausula 3ª

(Obrigações da Gaiurb, EEM)

1 – Constituem obrigações, no âmbito da actividade 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 Planeamento Urbanístico, de Gestão Urbanística, de Fiscalização Urbanística e de Paisagem Urbana, e a agilização do sistema de instrução dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia;
- c. A racionalização dos procedimentos, processos e projectos actualmente em curso nos referidos Serviços;

- 
- d. A cobrança das receitas provenientes de TMU, Taxas de Compensação e Taxa de Ocupação ao Domínio Público no valor previsível de € 3.500.000,00 para 2011 a transferir mensalmente para a Câmara no mês seguinte à respectiva cobrança.
 - e. A promoção do desenvolvimento local mediante a implementação de forma directa e indirecta, da reabilitação e revalorização urbana de Vila Nova de Gaia bem como de zonas críticas de recuperação e recuperação urbanística e de áreas de reabilitação urbana do Concelho.
 - 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
 - h. O desenvolvimento de projectos e acções de criação e requalificação de áreas de implantação empresarial no concelho de Vila Nova de Gaia

2 – No desenvolvimento das obrigações referidas no número 1, a Gaiurb, EEM, desenvolverá, além de outras, as seguintes actividades:

- a. Estudos de articulação entre os instrumentos de planeamento territorial vigentes e eficazes no território do Município de Vila Nova de Gaia, bem como de outros que se encontre em preparação e cuja entrada em vigor se preveja para um momento próximo;
- b. Apresentar ao Município de Vila Nova de Gaia, os estudos e propostas a que se refere o artigo 3º dos seus Estatutos;
- c. Estudos de apreciação técnica sobre o modo de instrução de procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia;
- d. Apresentar ao Município de Vila Nova de Gaia propostas no que respeita à simplificação e racionalização dos procedimentos referidos na alínea anterior;
- e. Elaborar o seu plano de actuação 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 municípios;
- f. Adquirir e alienar imóveis, realizar operações urbanísticas que se revelem necessárias ao desenvolvimento do seu objecto.

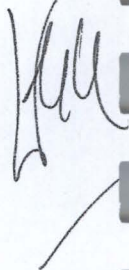
3 – A Gaiurb, EEM, compromete-se a assegurar uma estreita colaboração com o MUNICÍPIO, com vista ao mais correcto acompanhamento e execução do presente Contrato-Programa.

4 – A Gaiurb, EEM, facultará ao MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA, trimestralmente, um relatório onde exponha o nível de implementação dos objectivos programados, bem como das actividades correspondentes, referidas nos números anteriores.

Cláusula 4ª

(Obrigações do Município de Vila Nova de Gaia)

1 – Para prossecução dos objectivos programados e respectivas actividades, a Gaiurb, EEM receberá do MUNICÍPIO um subsídio anual no montante de €2.474.000, a liquidar em 12 prestações mensais de €206.166,67 cada, com início a Janeiro de 2011, para suportar os custos das actividades referidas neste Contrato-Programa e nos Instrumentos de Gestão Previsional de acordo com o Quadro I em anexo;



2- Para fazer face aos Investimentos previstos no Plano de Investimentos integrado nos Instrumentos de Gestão Previsional no que se refere à Aquisição de Imóveis e Obras de Reabilitação do Parque Habitacional e do Centro Histórico do Concelho, o Primeiro Outorgante compromete-se a transferir o montante anual de €905.560 (novecentos e cinco mil e quinhentos e sessenta euros).

Cláusula 5ª

(Indemnizações Compensatórias)

1 – A Gaiurb, EEM, elaborará um relatório semestral sobre o seu Plano de Actividades, no qual, demonstrará de modo fundamentado, caso se verifique, a insuficiência do subsídio referido na cláusula 4ª para a realização das actividades que o mesmo a deveria suportar.

2 – Caso se verifique a insuficiência referida no número anterior, o relatório será submetido a parecer do fiscal único, podendo a Gaiurb, EEM, tendo em vista o seu equilíbrio económico e financeiro, receber do MUNICÍPIO uma indemnização compensatória, calculada com base nos resultados do exercício do ano económico anterior.

3 – O pagamento das indemnizações compensatórias a que houver lugar ocorrerá obrigatoriamente no prazo de 60 dias após a emissão de respectivo parecer por parte do fiscal único da Gaiurb, EEM.

Cláusula 6ª

(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 2011.

2 – O período de vigência do presente Contrato-Programa será de um ano a contar do início do exercício de 2011

3 – Nos casos de prorrogação de vigência deste contrato, a Segunda Outorgante enviará ao Primeiro, o Plano de Actividades correspondente ao período da prorrogação, que deverá, por declaração do MUNICÍPIO, achar-se conforme aos objectivos do Contrato.

Cláusula 7ª

(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 8ª

(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.

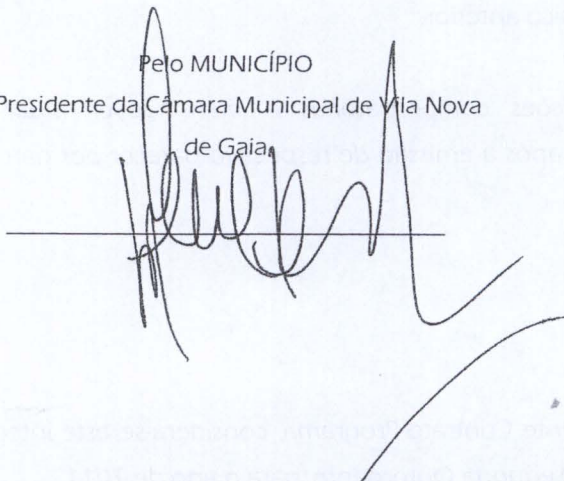
Pelos outorgantes foi dito, na qualidade em que outorgam, que aceitam as condições expressas neste Contrato-Programa, comprometendo-se a cumprir inteiramente as respectivas condições e cláusulas.

Assim o disseram e outorgaram e rubricaram todos os anexos que fazem parte integrante do presente Contrato-Programa.

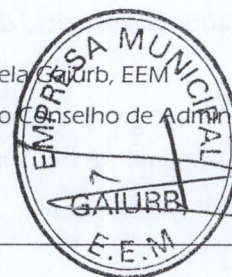
Aprovado em reunião de Câmara de 15 de Abril de 2011.

Feito nos Paços do Concelho de Vila Nova de Gaia, aos 26 dias do mês de Abril de 2011, em duplicado, ambos valendo como originais.

Pelo MUNICÍPIO
O Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova
de Gaia



Pela Gaiurb, EEM
O Presidente do Conselho de Administração





CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Handwritten signature in blue ink.



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.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 2011, apresentados pelo Conselho de Administração.

Em Janeiro de 2011, ocorreu a fusão por incorporação na GAIURB das empresas GAIASOCIAL – ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, EEM e CIDADEGAIA SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EEM, e em consequência as contas deste exercício e os comparativos apresentados já refletem a nova realidade.

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.

Analizamos 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 opinião 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, 16 de Abril de 2012

O Fiscal Único



José Augusto Silva Mendes, em representação de

MGI & Associados, SROC, Lda

RELATIONSHIP BETWEEN FISCAL AND

the relationship between the two is a complex one. It is not simply a matter of the amount of revenue raised, but also of the way in which the revenue is spent. The government has a responsibility to ensure that the revenue is used in a way that is consistent with the public interest.

the government has a responsibility to ensure that the revenue is used in a way that is consistent with the public interest. This is a responsibility that is shared by all members of the government, and it is a responsibility that must be exercised in a way that is consistent with the public interest.

the government has a responsibility to ensure that the revenue is used in a way that is consistent with the public interest. This is a responsibility that is shared by all members of the government, and it is a responsibility that must be exercised in a way that is consistent with the public interest.

the government has a responsibility to ensure that the revenue is used in a way that is consistent with the public interest. This is a responsibility that is shared by all members of the government, and it is a responsibility that must be exercised in a way that is consistent with the public interest.

the government has a responsibility to ensure that the revenue is used in a way that is consistent with the public interest. This is a responsibility that is shared by all members of the government, and it is a responsibility that must be exercised in a way that is consistent with the public interest.

the government has a responsibility to ensure that the revenue is used in a way that is consistent with the public interest. This is a responsibility that is shared by all members of the government, and it is a responsibility that must be exercised in a way that is consistent with the public interest.

the government has a responsibility to ensure that the revenue is used in a way that is consistent with the public interest. This is a responsibility that is shared by all members of the government, and it is a responsibility that must be exercised in a way that is consistent with the public interest.

the government has a responsibility to ensure that the revenue is used in a way that is consistent with the public interest. This is a responsibility that is shared by all members of the government, and it is a responsibility that must be exercised in a way that is consistent with the public interest.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **"GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.E.M."** as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2011, (que evidenciam um total de 31.879.081,09 euros e um total de capital próprio de 19.819.618,02 euros, incluindo um resultado líquido de 554.225,85 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de "**GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.E.M.**", em 31 de Dezembro de 2011, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

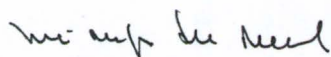
RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

ÊNFASES

9. Sem afectar a opinião expressa nos parágrafos anteriores, chamamos a atenção para o seguinte:
- No passado dia 3 de Janeiro de 2011 concretizou-se a fusão por incorporação das sociedades "GAIASOCIAL – Entidade Empresarial Municipal de Habitação, E.E.M." e "CIDADEGAIA, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.E.M." na sociedade "GAIURB – Urbanismo e Habitação, E.E.M.". Os comparativos apresentados foram reajustados tendo em consideração esta realidade.

Porto, 16 de Abril de 2012



MGI & ASSOCIADOS, SROC, LDA

Representada por:

José Augusto Silva Mendes

0291

de não

Conforme consta no relatório de inspeção técnica apresentado por
engenheiro responsável, em 2007, constatou-se a existência de
defeitos no sistema de drenagem e na estrutura de concreto da
obra, bem como a necessidade de reforço das vigas de concreto.
Em 2008, foi realizada uma vistoria complementar, confirmando os
danos.

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO TÉCNICA

Em 2009, foi realizada uma vistoria complementar, confirmando os
danos.

ENFERMOS

Em 2010, foi realizada uma vistoria complementar, confirmando os
danos.

Em 2011, foi realizada uma vistoria complementar, confirmando os
danos.

Em 2012, foi realizada uma vistoria complementar, confirmando os
danos.

Em 2013, foi realizada uma vistoria complementar, confirmando os
danos.

Em 2014, foi realizada uma vistoria complementar, confirmando os
danos.

Em 2015, foi realizada uma vistoria complementar, confirmando os
danos.

