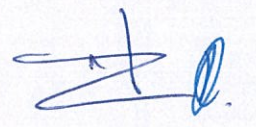




RELATÓRIO E CONTAS 2012






H

GAIURB, EM

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)

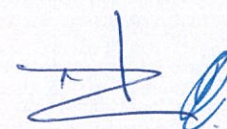
Fiscal Único

MGI & Associados, SROC, Lda.

Conselho Geral

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

ÍNDICE



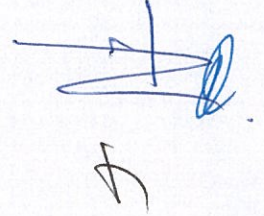
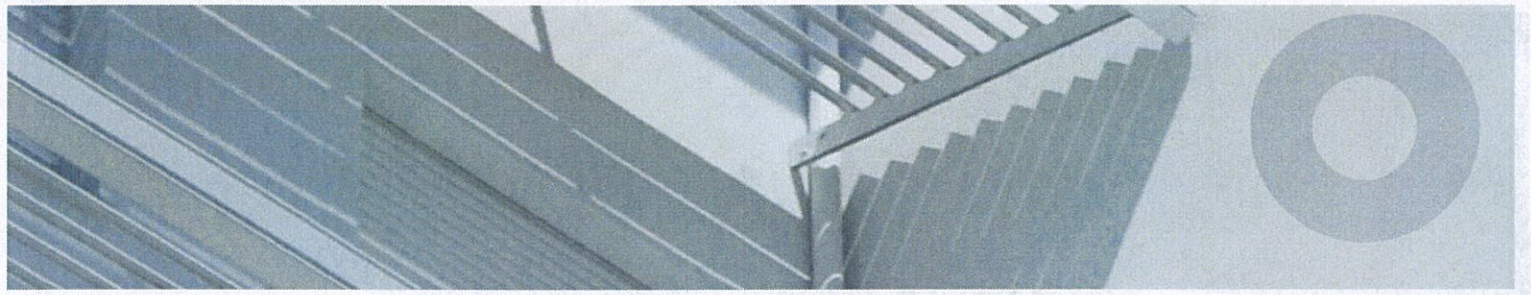
1. INTRODUÇÃO	7
2. PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS	11
3. ESTRUTURA ORGANIZATIVA	17
4. DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	21
UNIDADE FINANCEIRA E CONTABILIDADE	23
UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS	25
UNIDADE DE GESTÃO, AUDITORIA E QUALIDADE	37
5. ATIVIDADE DA EMPRESA	49
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS JURÍDICOS	51
DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO	57
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	65
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO	87
DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA	99
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA	111
DIVISÃO DE PAISAGEM URBANA	125
DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA	137
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E OBRA	149
6. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	165
DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL	175
ARTIGO 397.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS	177
FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO	179
PERSPETIVAS PARA O ANO 2013	181
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS	185
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	187
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012	195
7. ANEXO: CONTRATO-PROGRAMA	209
8. CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	217



Handwritten signature and initials in the top left corner.

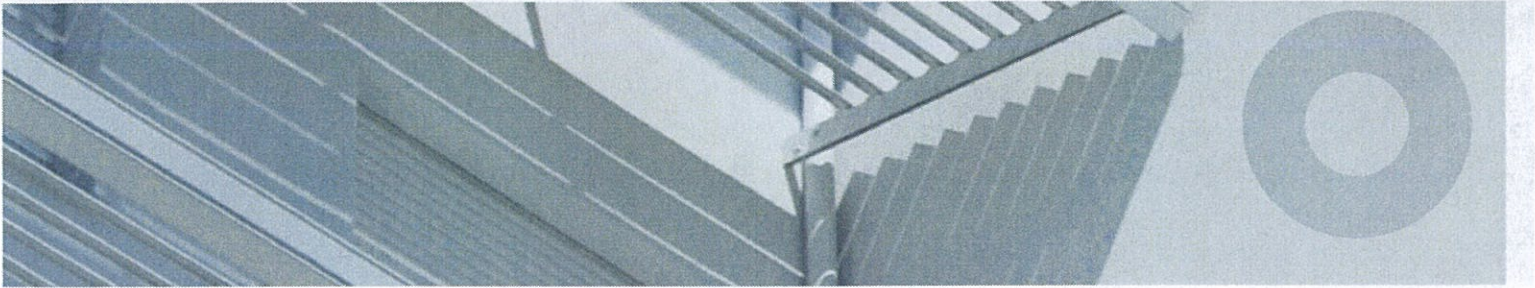
INDEX

1	1. Introduction
2	2. Objectives
3	3. Methodology
4	4. Results
5	5. Discussion
6	6. Conclusion
7	7. References
8	8. Appendix
9	9. Glossary
10	10. Bibliography
11	11. Index
12	12. List of Figures
13	13. List of Tables
14	14. List of Abbreviations
15	15. List of Symbols
16	16. List of Equations
17	17. List of Figures
18	18. List of Tables
19	19. List of Abbreviations
20	20. List of Symbols
21	21. List of Equations
22	22. List of Figures
23	23. List of Tables
24	24. List of Abbreviations
25	25. List of Symbols
26	26. List of Equations
27	27. List of Figures
28	28. List of Tables
29	29. List of Abbreviations
30	30. List of Symbols
31	31. List of Equations
32	32. List of Figures
33	33. List of Tables
34	34. List of Abbreviations
35	35. List of Symbols
36	36. List of Equations
37	37. List of Figures
38	38. List of Tables
39	39. List of Abbreviations
40	40. List of Symbols
41	41. List of Equations
42	42. List of Figures
43	43. List of Tables
44	44. List of Abbreviations
45	45. List of Symbols
46	46. List of Equations
47	47. List of Figures
48	48. List of Tables
49	49. List of Abbreviations
50	50. List of Symbols
51	51. List of Equations
52	52. List of Figures
53	53. List of Tables
54	54. List of Abbreviations
55	55. List of Symbols
56	56. List of Equations
57	57. List of Figures
58	58. List of Tables
59	59. List of Abbreviations
60	60. List of Symbols
61	61. List of Equations
62	62. List of Figures
63	63. List of Tables
64	64. List of Abbreviations
65	65. List of Symbols
66	66. List of Equations
67	67. List of Figures
68	68. List of Tables
69	69. List of Abbreviations
70	70. List of Symbols
71	71. List of Equations
72	72. List of Figures
73	73. List of Tables
74	74. List of Abbreviations
75	75. List of Symbols
76	76. List of Equations
77	77. List of Figures
78	78. List of Tables
79	79. List of Abbreviations
80	80. List of Symbols
81	81. List of Equations
82	82. List of Figures
83	83. List of Tables
84	84. List of Abbreviations
85	85. List of Symbols
86	86. List of Equations
87	87. List of Figures
88	88. List of Tables
89	89. List of Abbreviations
90	90. List of Symbols
91	91. List of Equations
92	92. List of Figures
93	93. List of Tables
94	94. List of Abbreviations
95	95. List of Symbols
96	96. List of Equations
97	97. List of Figures
98	98. List of Tables
99	99. List of Abbreviations
100	100. List of Symbols



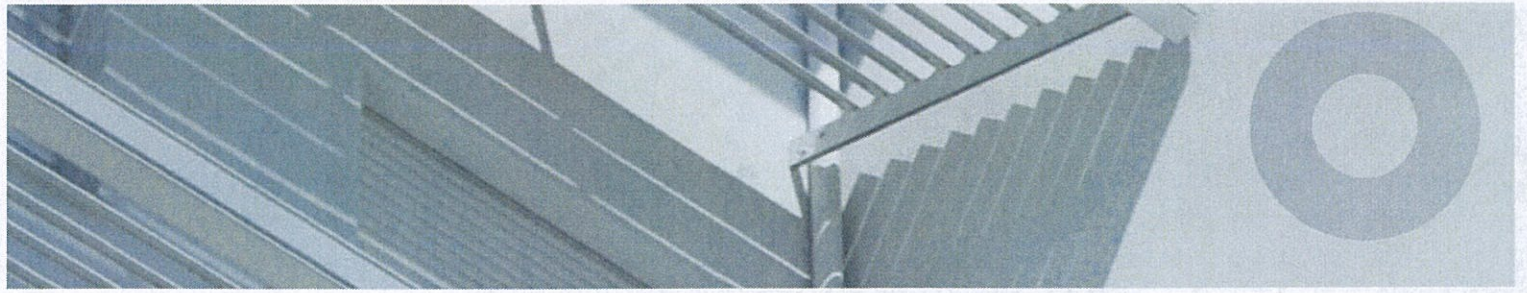
01

INTRODUÇÃO



Handwritten notes in blue ink, including a small diagram and the word "Introduction".

INTRODUCTION



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

Atendendo à conjuntura económico-financeira que o país atravessa, 2012 foi um ano em que toda a gestão da Gaiurb, EM foi novamente 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.

A Gaiurb, EM apresenta no final do exercício um resultado líquido positivo de €646.845,72, o que vem reforçar a capacidade que esta empresa municipal teve em inverter os resultados negativos que evidenciou nos anos que antecederam o processo de fusão de que foi objeto.

Este foi o segundo ano consecutivo em que apresentamos resultados claramente excecionais, atendendo à conjuntura económica nada favorável com que tivemos que conviver neste período.

Em termos das rubricas de Exploração é de salientar a diminuição dos gastos com os Fornecimentos e Serviços Externos em cerca de 825 615 euros e dos Gastos com Pessoal em cerca de 614 380 euros.

Esta poupança gerada pela Empresa refletiu-se no grau de subsidiação da Gaiurb, EM face ao Município e na consequente diminuição do Subsídio à Exploração no montante 524 000 euros. Em termos de receita própria, no que concerne às vendas e prestações de serviços, verificou-se um decréscimo de cerca de 381 248 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 433 549 euros.



Durante o ano de 2012, a Gaiurb, EM consolidou a sua estratégia de desenvolvimentos de novos serviços, tendo em vista a sua disponibilização aos utentes tradicionais, mas reforçando igualmente o objetivo de *vender* estes novos serviços junto de outras entidades públicas e/ou privadas.

Destacamos o Projeto *Nopaper* que irá revolucionar quer a relação com os nossos utentes, quer o *modus operandi* – tramitação interna dos processos de licenciamento e fiscalização.

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

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

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



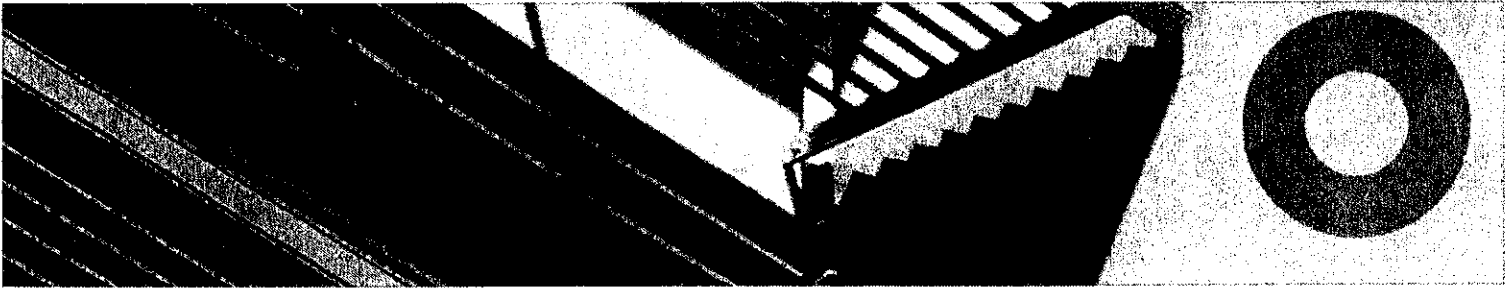
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

A small, handwritten mark in black ink, resembling a stylized '4' or a checkmark.

02

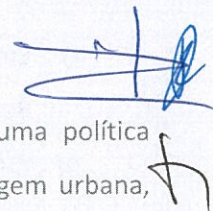
PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES

ESTRATÉGICAS





Missão



A empresa municipal Gaiurb, EM 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

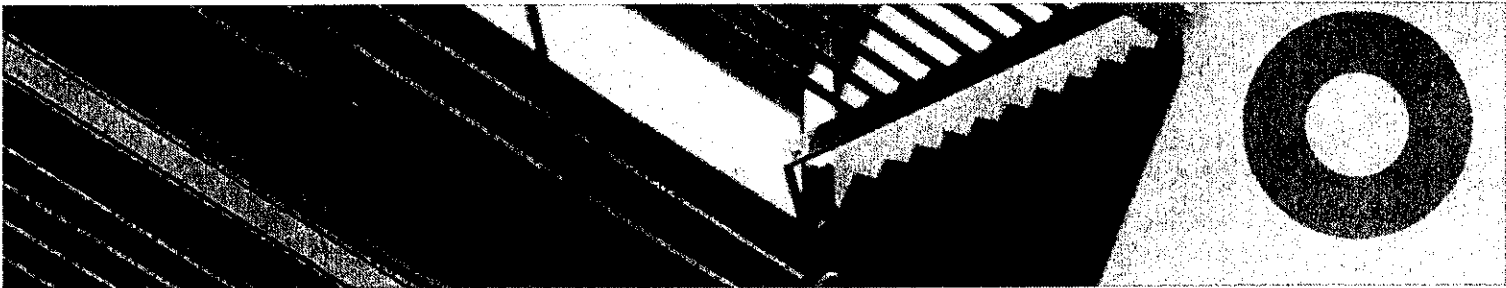
A Empresa tem responsabilidades perante todos os seus Clientes, em especial: perante os munícipes de Vila Nova de Gaia e principais destinatários da sua atividade, perante a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, enquanto detentora da totalidade do capital estatutário da Empresa e enquanto responsável 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, a reabilitação urbana, o desenvolvimento da habitação e a promoção do desenvolvimento local no concelho de Vila Nova de Gaia.

Para a prossecução destes objetivos, incumbe, designadamente, à Gaiurb, EM:

- a) Desenvolver as iniciativas necessárias com vista à promoção do enquadramento estético do concelho, nomeadamente no que diz respeito à paisagem e reabilitação urbana;
- b) Promover todas as atividades associadas à reabilitação urbana, nos termos da legislação em vigor;
- c) Instruir, apreciar e emitir parecer sobre todos processos de licenciamento de publicidade e ocupação do espaço público a eles associados, prestando colaboração necessária, mediante a elaboração de estudos e/ou projetos, tendente à regular instrução de processos;
- d) Propor a definição dos parâmetros e do desenho urbano, necessários à qualificação urbana do território;
- e) Participar na elaboração dos instrumentos de gestão territorial de nível supramunicipal e emitir parecer dirigido à Câmara Municipal sobre as suas diferentes fases da elaboração;



- f) Emitir parecer sobre a integração e exclusão de áreas de Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional;
- g) Propor à Câmara Municipal que requeira a declaração de utilidade pública, para efeitos de expropriação e posse administrativa, de terrenos necessários à execução dos planos de urbanização e dos planos de pormenor e de unidades de execução plenamente eficazes;
- h) Executar e monitorizar a execução dos planos municipais de ordenamento do território e propor medidas de atualização ou correção de desvios;
- i) Propor a delimitação das zonas de defesa e controlo urbano e dos planos de renovação de áreas degradadas;
- j) Emitir pareceres e gerir todos os procedimentos relativos às operações urbanísticas, nos termos da lei;
- k) Assegurar a compatibilização dos projetos e operações urbanísticas com os instrumentos eficazes de gestão territorial, a legislação e normativos legais e o modelo de desenvolvimento urbanístico do município;
- l) Elaborar estudos de estruturação viária e propor alinhamentos em vias municipais;
- m) Assegurar ações de fiscalização urbanística e propor as medidas previstas na lei, tendo em vista o cumprimento das disposições legais e regulamentares;
- n) Organizar, instruir e propor as decisões no âmbito dos processos de contra-ordenação;
- o) Coordenar e executar tarefas de recolha, produção e processamento de informação alfanumérica, cartográfica e topográfica, necessárias ao apoio nas funções de planeamento, gestão e fiscalização urbanística;
- p) Gerir informação topográfica obtida pelos serviços municipais e fornecida pelas entidades particulares;
- q) Promover a realização de ações de formação em matéria de urbanismo e ordenamento do território ou outras da sua competência;
- r) Desenvolver produtos informáticos que auxiliem a atividade corrente da empresa, designadamente nas áreas de gestão do ordenamento do território e no seu enquadramento urbanístico;
- s) Promover, através de peritos qualificados nomeados para o efeito, a certificação energética dos edifícios sitos no Concelho de Vila Nova de Gaia, nos termos da lei;

- 
- t) Assegurar a divulgação das atividades desenvolvidas junto dos munícipes, nomeadamente através da elaboração de estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação;
 - u) Desenvolver outras atividades no âmbito da gestão urbanística, nomeadamente no que respeita ao licenciamento de postos de abastecimento e de armazenagem de combustíveis e outros derivados do petróleo; inspeção e fiscalização de elevadores; autorização de equipamentos de telecomunicações, bem como outras atividades de licenciamento e fiscalização relacionadas;
 - v) Promover o desenvolvimento da habitação social no Concelho e a gestão e exploração do parque habitacional da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
 - w) Desenvolver projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor;
 - x) Zelar pela criação da habitação de qualidade com vista à fixação de populações específicas no Concelho de Vila Nova de Gaia;
 - y) O desenvolvimento de projetos e ações de criação e requalificação de áreas de implantação empresarial no Concelho de Vila Nova de Gaia;

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





[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

03

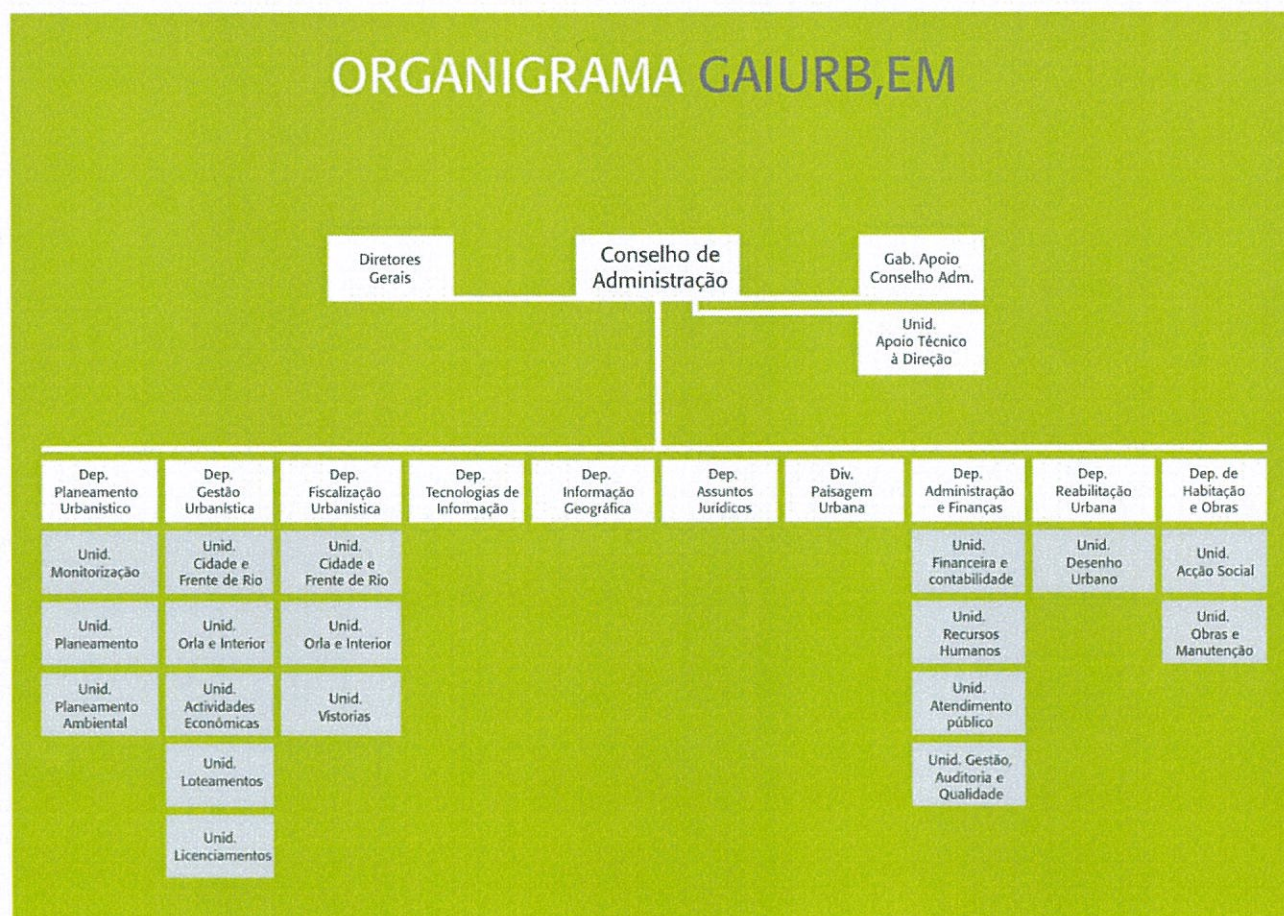
ESTRUTURA ORGANIZATIVA

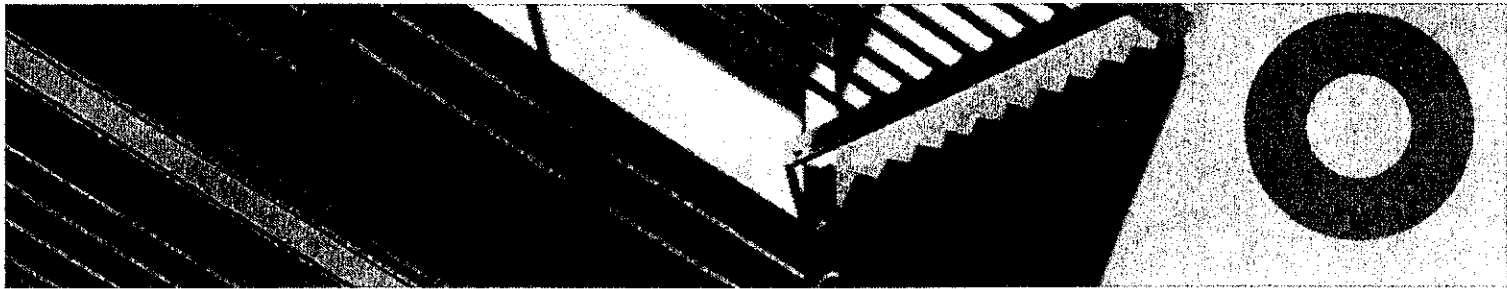


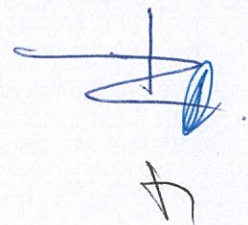
O processo de fusão das três empresas municipais: Gaia Social, EEM, CidadeGaia- SRU e Gaiurb, EM, resultou também numa fusão organizacional, com racionalização dos recursos e readaptação do sistema organizativo à incorporação dos diversos negócios numa mesma empresa.

Com efeito, procurou-se readaptar o sistema organizativo interno, tornando-o mais eficiente, menos burocrático, com tempos de decisão mais céleres, beneficiando assim a qualidade final do serviço prestado.

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

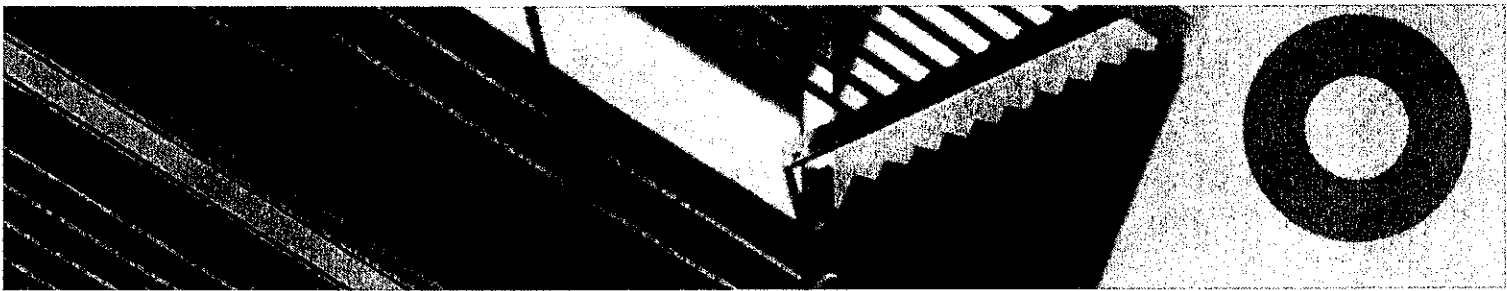






04

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E
FINANÇAS





UNIDADE FINANCEIRA E CONTABILIDADE

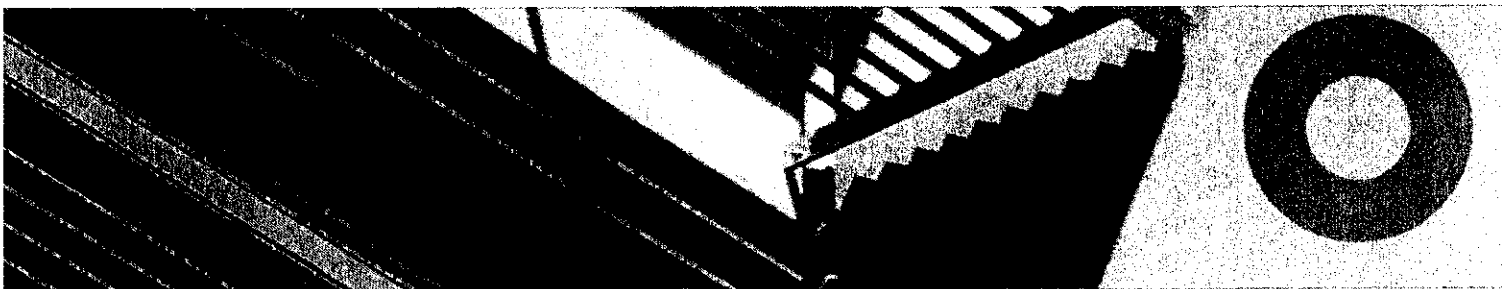
O enquadramento externo da economia portuguesa passou de um período longo de estabilidade para uma situação em que a incerteza tem sido dominante. Esta situação, em conjugação com a forte restritividade imposta à procura interna, tem penalizado o ciclo de investimentos das empresas a operar em Vila Nova de Gaia e a captação de novos projetos de investimento estrangeiro. Para a resolução da incerteza no contexto nacional é fundamental a plena implementação de um quadro institucional que aumente o nível de confiança dos agentes económicos dentro e fora do país.

A desaceleração da economia portuguesa encontra-se influenciada pelo abrandamento da procura externa, mas também pelos efeitos da crise da dívida soberana, das repercussões do processo de desalavancagem do sector bancário na economia real e do impacto das medidas de consolidação orçamental provadas no Orçamento do Estado. Esta situação adia decisões, ideias e projetos de potenciais investidores, bem como, prejudica diretamente a atividade da empresa.

O processo de ajustamento do desequilíbrio externo da economia portuguesa, enquadrado pelo PAEF, afigura-se, assim, como fundamental e necessário para criar as bases para um aumento da produtividade e do crescimento do produto potencial no médio prazo.

A implementação das reformas no funcionamento dos mercados e o processo de consolidação orçamental deverão criar condições para assegurar um crescimento económico sustentado.

Tentando fugir a esta agitação, a Gaiurb, EM tem procurado dar seguimento a uma política de contenção de gastos e racionalização de despesa para, assim, assegurar a sua sustentabilidade financeira e, ultrapassar este momento menos bom da economia portuguesa.



É aqui que a Unidade Financeira e Contabilidade assume um papel preponderante na sanidade financeira da empresa. Este departamento 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, desenvolvendo-se, em particular, as seguintes atividades:

- Controlo de despesa, registo da informação contabilística, gestão de tesouraria, e conciliação bancária;
- Obrigações declarativas com o Estado e os seus organismos;
- Elaboração dos instrumentos de gestão previsional e dos documentos de prestação de contas;
- Elaboração dos mapas de conciliação de contas com o Município e mapas de contribuição para o endividamento municipal;
- Elaboração de relatórios de execução orçamental, incluindo os relatórios de sustentabilidade futura, instrumentos de gestão financeira, entre outros;
- Executar as tarefas inerentes à receção e encaminhamento de processos de contraordenação enviados ao município;
- Gestão do economato.



UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS

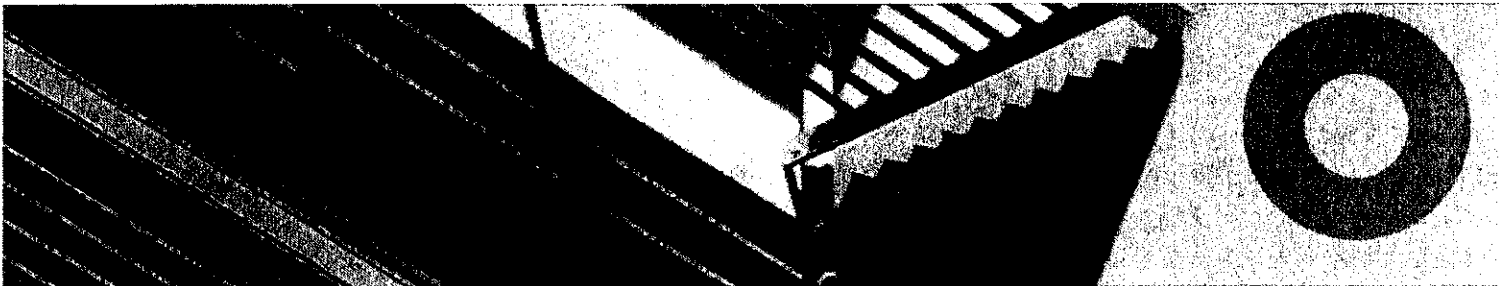
Feito o balanço do exercício de 2012 sempre se pode afirmar que foi um ano decisivo para a Gaiurb, EM que se manteve firme na aposta feita anteriormente numa política de gestão equilibrada dos seus Recursos Humanos como caminho e pilar fundamental para o sucesso da empresa e para a consolidação das orientações estratégicas traçadas no início do ano.

São as pessoas que trabalham na Gaiurb, EM que fazem desta empresa um caso de sucesso e uma referência não só a nível nacional mas também a nível internacional, principalmente nas áreas mais significativas que desenvolve, o urbanismo e a habitação.

Hoje, podemos afirmar que, apesar dos constrangimentos financeiros e das contrariedades que se têm vivido nos últimos anos fruto duma conjuntura financeira, económica e social desfavorável, os recursos humanos da empresa continuam fortes, dinâmicos e coesos permitindo à empresa prosseguir não só as competências que lhe foram cometidas pelo Município de Vila Nova de Gaia mas também as demais atribuições que lhe estão conferidas pelos seus estatutos,

Uma das principais metas que se procurou atingir foi o alargamento do campo de atuação da empresa além-fronteiras rumo ao resto do país e até ao estrangeiro, tendo em vista a obtenção de novos recursos financeiros, o que só foi possível alcançar graças ao elevado nível de qualificação dos quadros da empresa, à experiência demonstrada e ao empenho dedicado a uma nova visão empresarial.

Sobre a forma como decorreu o ano de 2012, no que concerne à estratégia traçada pela empresa para os recursos humanos, abordaremos de seguida os temas de maior relevância.



1. CONSOLIDAÇÃO DA EMPRESA

Depois de percorrido um longo caminho de transformação, pode considerar-se que 2012 foi o ano da consolidação da empresa e da estrutura orgânica que se decidiu construir a partir do início do ano anterior.

Manteve-se na essência o organigrama funcional criado no ano anterior de modo a permitir a implementação dos procedimentos executados por cada departamento e unidade e a reforçar a estabilidade em contexto de trabalho que se pretende proporcionar aos colaboradores da empresa.

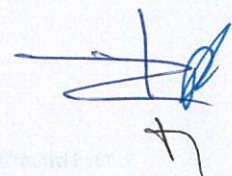
A empresa cresceu e os recursos humanos revelaram-se ainda mais fortes, dinâmicos, competitivos e qualificados, afirmando-se como um conjunto unido, possuidor de qualidades extraordinárias contribuindo para uma Gaiurb ainda mais competitiva e amplamente reconhecida.

A prossecução das orientações estratégicas traçadas pela empresa para 2012 só foi possível porque, em conjunto os recursos humanos da empresa cumpriram metas, atingiram objetivos, desenvolveram competências e provaram que as relações interpessoais entre todos estão reforçadas e consolidadas, respeitando sempre a diversidade que cada colaborador representa.

Este desiderato só se conseguiu atingir através de maior articulação entre as todas as chefias, através do apoio á interação entre os vários departamentos e unidades da empresa, o que constituiu uma clara mais-valia para os resultados obtidos pela empresa e contribuiu para um crescendo do desempenho global da empresa que viria a culminar com o reconhecimento público da sua sustentabilidade financeira.



2. ESTABILIZAÇÃO DOS RECURSOS HUMANOS DA EMPRESA



Uma das principais preocupações da empresa para o ano de 2012 foi estabilizar o quadro de pessoal bem como as relações laborais existentes e assegurar a salvaguarda dos postos de trabalho de modo a proporcionar a necessária estabilidade emocional e profissional aos trabalhadores da empresa, condições essenciais para um bom desempenho no trabalho.

Sem comprometer a estabilidade financeira da empresa e sem assumir novos compromissos procuramos manter a aposta nas pessoas que há alguns anos acompanham a atividade da empresa.

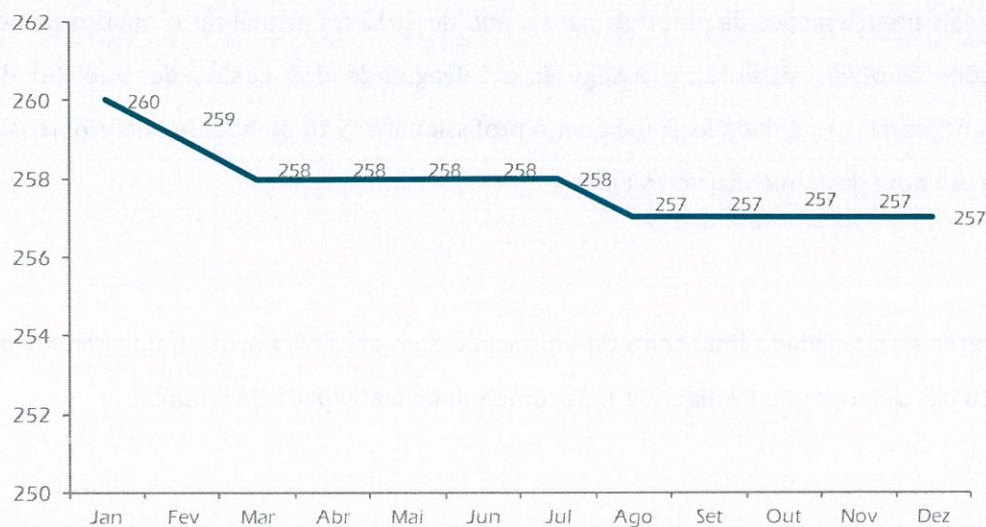
Procurando preservar os postos de trabalho o mais possível conseguimos integrar sete colaboradores nos quadros da empresa e estabilizar o quadro de pessoal que acabou por sofrer uma oscilação muito pouco significativa para o que seria espetável nas atuais condicionantes financeiras.

A empresa manteve 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, reforçando a distribuição dos trabalhadores de acordo com as respetivas competências e aptidões profissionais.

Da totalidade de trabalhadores que integravam o quadro de pessoal da empresa no início do ano, não ocorreu nenhum despedimento ao longo do ano, verificando-se **4 saídas**, por denúncia do trabalhador, por aposentação e por renúncia ao cargo e apenas **1 entrada** para reforçar a equipa da CPCJ que estava há muito deficitária para as necessidades desse serviço, daqui resultando uma variação pouco representativa e uma estabilização dos custos com o pessoal.

Evolução do Quadro de Pessoal 2012

N. Trabalhadores



3. APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO ANUAL DE FORMAÇÃO

No início do ano foi aprovado pelos órgãos sociais da empresa o Plano Anual de Formação para 2012, resultado duma prévia operação de levantamento de necessidades de formação que ocorreu junto dos vários departamentos e unidades da empresa. A partir da sistematização da informação recolhida procedeu-se à elaboração do diagnóstico que viria a culminar com o plano de formação apresentado que pretendeu ser um projeto dinâmico que iria sendo executado durante o ano, mediante a seleção da ação de formação dentro da área proposta e dos trabalhadores abrangidos, podendo ser apresentadas novas necessidade de formação a qualquer momento.

Apesar da política de contenção de custos que orientou a atividade da empresa ao longo de todo o ano, o plano apresentado procurou ser ambicioso e manter o investimento na formação profissional e na qualificação curricular dos seus quadros, sempre com o intuito de manter os trabalhadores motivados no desempenho das funções, conferindo-lhes competências orientadas às necessidades das suas tarefas e aos seus interesses pessoais, resultando daí uma qualidade técnica de excelência que tem permitido o aumento de competitividade da empresa.

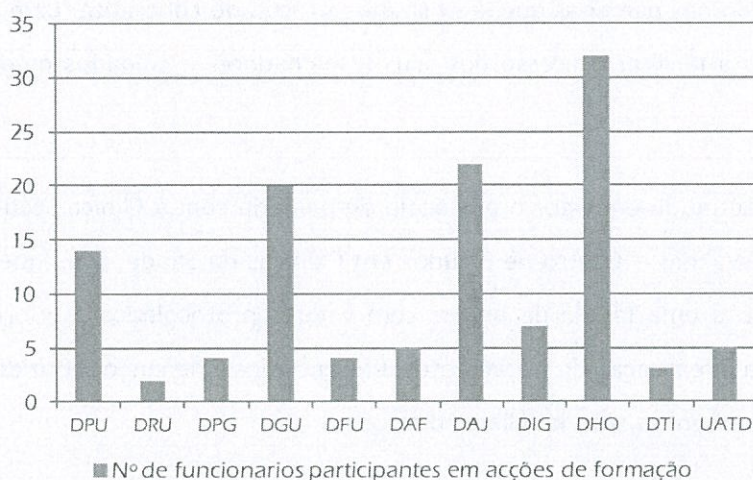


Com o intuito de executar o plano de formação traçado para 2012, a Gaiurb, EM continuou a promover e a apoiar a frequência de ações de formação, seminários, workshops e outro tipo de projetos. Visando alargar as áreas de atividade da empresa e a eventual prestação de serviços em matérias ainda por explorar a empresa fez um grande investimento na formação altamente especializada de alguns trabalhadores em áreas específicas tais como a formação para projetistas e peritos qualificados em RCCTE, preparando-se para prestar serviços a particulares e para executar novas atribuições,

A formação altamente especializada e a atribuição de novas competências aos quadros da empresa é uma aposta que se pretende ver reforçada por se acreditar que este é o caminho para se captarem novos mercados e encontrarem novas fontes de receita que possam contribuir para a sustentabilidade da Gaiurb, EM.

O procedimento implementado na área da formação teve o seu desenvolvimento e aplicação prática a toda a empresa durante o ano de 2012, podendo afirmar-se que está a funcionar em pleno junto dos vários intervenientes, permitindo um controlo e uma avaliação permanente da eficácia da formação proporcionada aos trabalhadores no âmbito dos procedimentos previstos pelo Sistema de Gestão de Qualidade.

O plano anual de formação fazia uma previsão para **67** ações de formação distribuídas pelos vários departamentos da empresa, tendo sido realizadas **55** ações de formação até final de 2012, envolvendo a participação de **118** trabalhadores da empresa, o que representou um investimento em formação profissional de **9.684,09€** e uma execução de 80% do plano de formação.





4. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

Dando continuidade à implementação do procedimento de avaliação de desempenho deu-se início à avaliação de desempenho para o ano de 2012 e à aprovação pelo conselho de administração das orientações que deviam ser seguidas por toda a empresa ao longo do ano.

No início do ano foram contratualizados entre todos os trabalhadores da empresa e os respetivos avaliadores objetivos e competências de acordo com as orientações aprovadas visando alcançar os objetivos de eficácia, eficiência e qualidade definidos pela empresa.

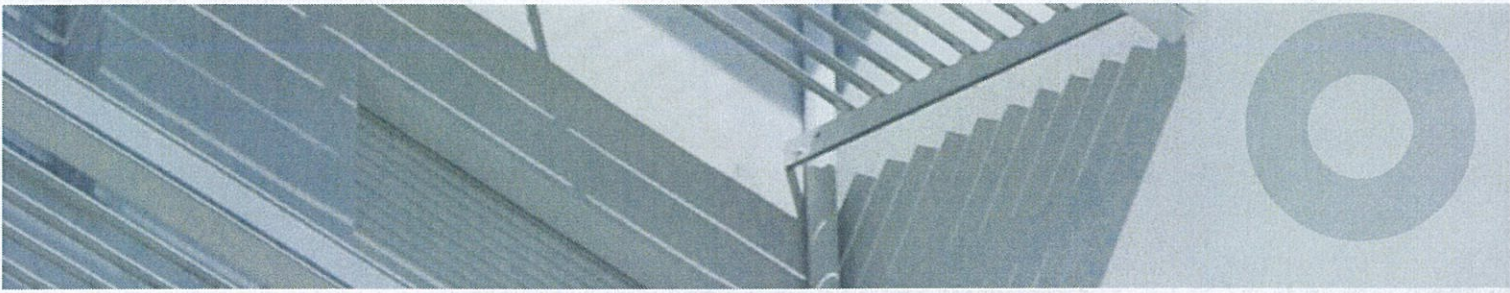
Mantiveram-se as competências atribuídas de acordo com as carreiras em que se integram os avaliados e continuaram a vigorar as percentagens de diferenciação de desempenhos relevantes, mediante a fixação da percentagem máxima de 25% para as avaliações finais quantitativas de desempenho relevante e, de entre estas, 5% do total dos trabalhadores para o reconhecimento de desempenho excelente,

A atribuição da pontuação aos parâmetros da avaliação e a classificação final deverá ocorrer no primeiro trimestre de 2013.

5. PARCERIAS E PROTOCOLOS DE COLABORAÇÃO

A Gaiurb, EM continua muito empenhada no apoio à família e na promoção da valorização pessoal dos seus trabalhadores. Consciente da importância que este tipo de apoios tem sobre a motivação dos seus colaboradores tem investido nas parcerias que já existiam e procurado concretizar com outras instituições novos projetos destinados a facilitar o acesso dos seus trabalhadores a cuidados médicos e de saúde a custo reduzido.

Durante o ano de 2012 continuou em vigor 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, abrangendo não só os trabalhadores mas também os seus familiares diretos.



Ainda em 2012 foi celebrado um novo protocolo com a subscrição de um Acordo de Cooperação com a ERGOVISÃO – Comércio e Indústria de Óptica, S.A. que se destina a permitir o acesso dos trabalhadores da Gaiurb e dos respetivos agregados familiares a exames complementares de visão e a aquisição de produtos óticos com descontos bastante significativos.

Foi ainda celebrado um protocolo com a farmácia Gaia Nova que permite aos colaboradores da Gaiurb beneficiarem de descontos na aquisição de artigos da farmácia e de que já têm usufruído vários colaboradores.

Procuramos no decurso de 2012 beneficiar de todas as iniciativas que foram surgindo pois são cada vez maiores as necessidades de apoio aos nossos trabalhadores.

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

Em 2012 foi renegociado o contrato de prestação de serviços de segurança, higiene e saúde no trabalho celebrado pela empresa de modo a abranger a totalidade dos trabalhadores, o que permitiu uma redução dos custos até então suportados com o cumprimento desta obrigação legal.

Finalmente, foi possível enquadrar todos os trabalhadores da Gaiurb, EM no mesmo contrato de prestação de serviços de higiene, segurança e saúde no trabalho, através dum aditamento ao contrato celebrado com a Medi -T – Saúde, Lda. e Medi-T2 – Higiene e Segurança, Lda. em 2 de Agosto de 2012 e que permitiu beneficiar de condições mais vantajosas em comparação com a situação que existia até então.

No âmbito da prestação de **serviços de medicina de trabalho** no decurso do ano foram realizados exames médicos para efeitos de verificação de aptidão a 105 trabalhadores.

Foi ainda realizado um estudo de avaliação da iluminação em Abril de 2012, para efeitos dos **serviços de higiene e segurança no trabalho**, tendo concluído que regra geral os valores medidos se enquadram nos requeridos pela norma ISSO 8995.

BALANÇO SOCIAL DA EMPRESA A 31 DE DEZEMBRO 2012

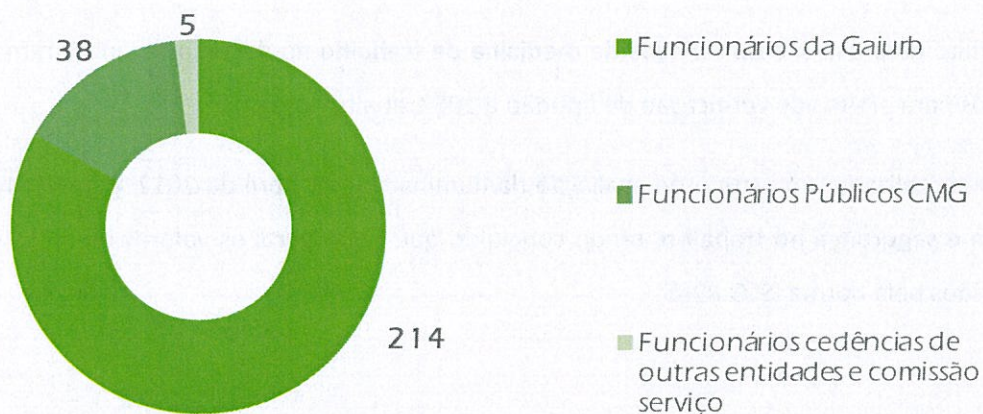
O Quadro de Pessoal da Gaiurb era constituído a 31 de Dezembro de 2012 por **257 trabalhadores**. Tendo em conta o vínculo contratual que possuem com a empresa, contabilizam-se **201** trabalhadores com contrato de trabalho por tempo indeterminado, **13** trabalhadores com contrato de trabalho a termo certo, **43** trabalhadores em regime de cedência à Gaiurb, EM por outras entidades, incluindo-se nestes, um trabalhador com contrato de comissão de serviço.

Distribuição dos trabalhadores por vínculo contratual:

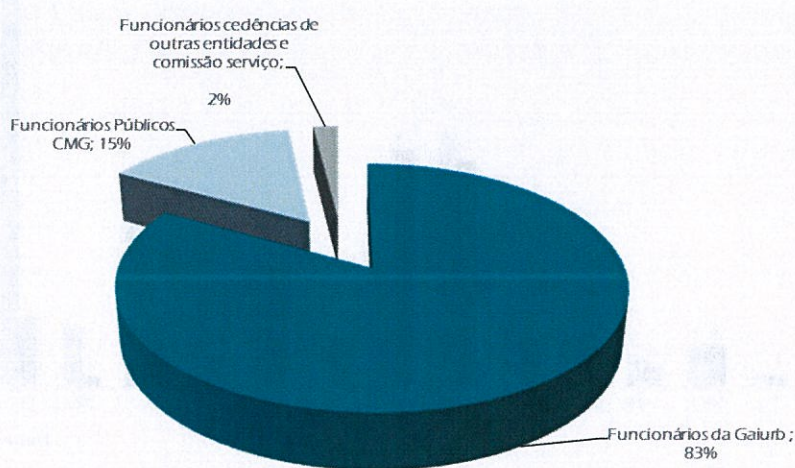
TIPO DE VINCULO CONTRATUAL	N.º TRABALHADORES
Contrato trabalho por tempo indeterminado	201
Contrato trabalho a termo certo	13
Cedências à Gaiurb, EM e Comissão de Serviço	43
TOTAL	257

Os 257 trabalhadores a exercer funções na Gaiurb, EM estão distribuídos em três grandes grupos, divididos de acordo com o vínculo à entidade de origem, mantendo-se na essência a representatividade que cada grupo tinha no ano anterior. Em termos absolutos essa distribuição tem a representação seguinte:

Vínculo contratual

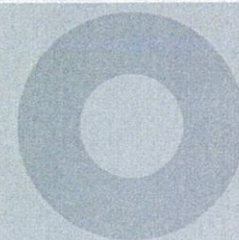


Numa análise percentual à representatividade que existe na empresa, verificamos que, o grupo dos trabalhadores com vínculo à Gaiurb continua o mais representativo com 83%, seguido do grupo com vínculo de origem à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia que representa 15% do total dos trabalhadores, sendo o grupo de trabalhadores com vínculo de origem a entidades diversas, designadamente à Câmara Municipal do Porto, à Águas e Parque Biológico de Gaia, à Associação de Municípios do Vale do Douro Norte e à Junta de Freguesia de Santa Marinha o menos representativo, com 2%.

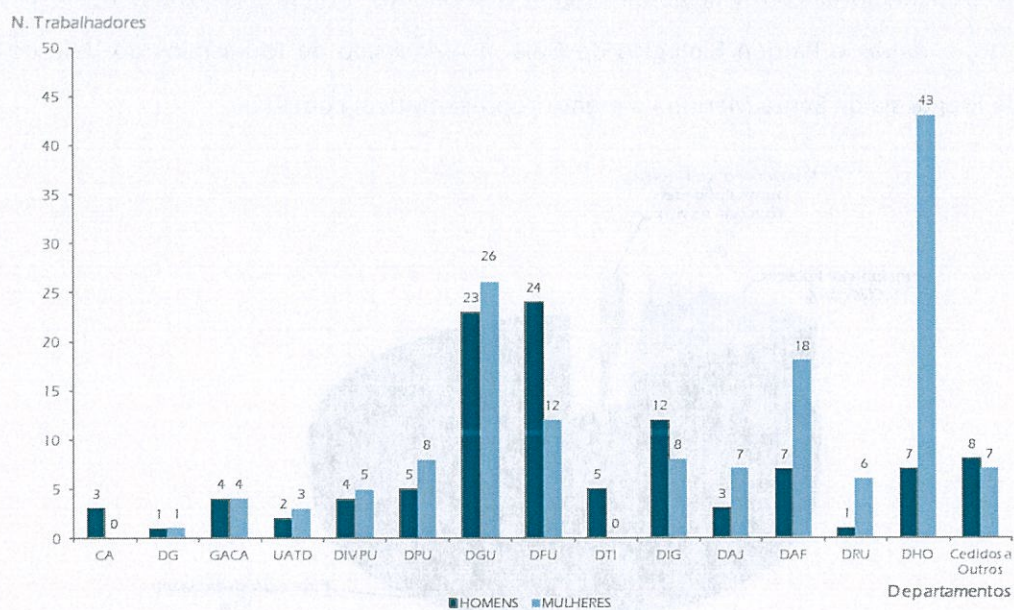


A Gaiurb, EM tem uma equipa jovem, dinâmica e muito equilibrada no que respeita à igualdade de género.

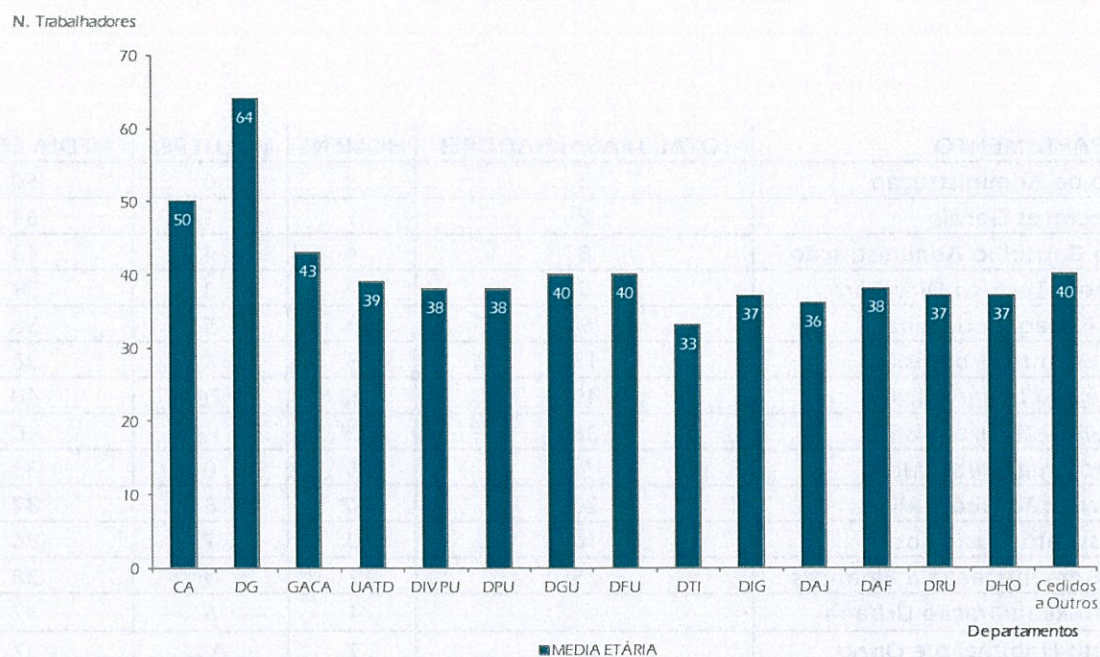
DEPARTAMENTO	TOTAL TRABALHADORES	HOMENS	MULHERES	MEDIA ETÁRIA
Conselho de Administração	3	3	0	50
Directores Gerais	2	1	1	64
Gabinete Apoio Conselho Administração	8	4	4	43
Unidade Apoio Técnico Direcção	5	2	3	39
Divisão Paisagem Urbana	9	4	5	38
Dep. Planamento Urbanístico	13	5	8	38
Dep. Gestão Urbanística	49	23	26	40
Dep. Fiscalização Urbanística	36	24	12	40
Dep. Tecnologias Informação	5	5	0	33
Dep. Informação Geográfica	20	12	8	37
Dep. Assuntos Jurídicos	10	3	7	36
Departamento Administração e Finanças	25	7	18	38
Departamento Reabilitação Urbana	7	1	6	37
Departamento Habitação e Obras	50	7	43	37
Cedidos a outras entidades	15	8	7	40
TOTAL	257	109	148	41



Verifica-se assim que, a média etária dos trabalhadores da empresa é de 41 anos e que existe um equilíbrio entre géneros, visto que 58% são mulheres e 42% homens.



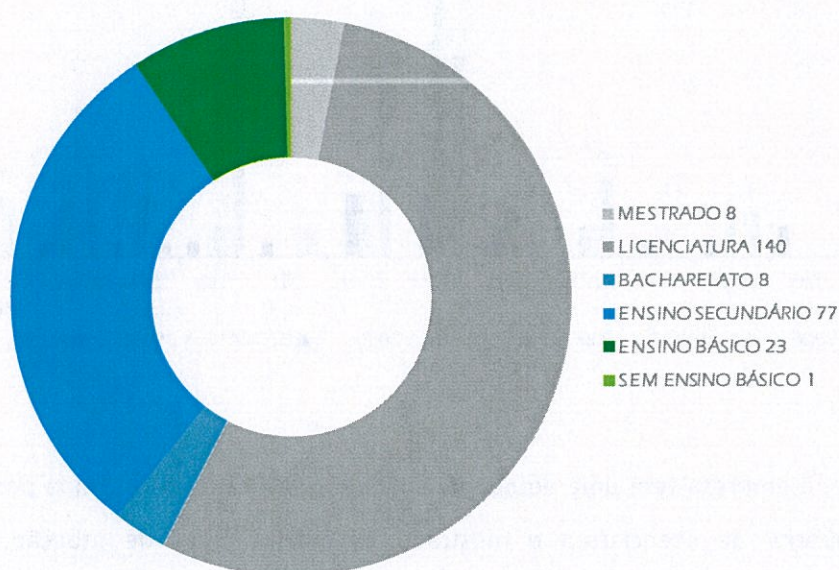
Distribuição dos trabalhadores de acordo com o género



Distribuição dos trabalhadores de acordo com a idade

Refira-se ainda que, os recursos humanos da Gaiurb, EM são de um elevado nível de qualificação pois dos 257 trabalhadores, 156 têm grau académico equivalente a mestrado, licenciatura e bacharelato, o que corresponde a cerca de 61% dos trabalhadores da empresa.

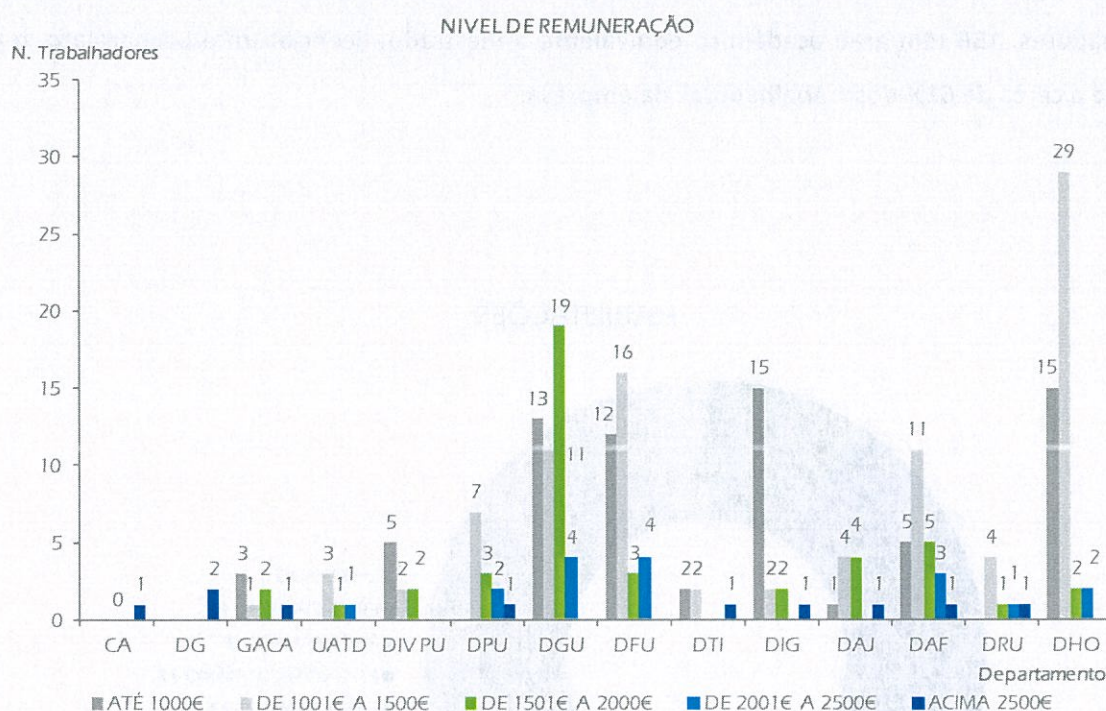
HABILITAÇÕES



Dos 257 trabalhadores com vínculo à empresa estavam ativos a 31 de Dezembro de 2012 apenas 236 trabalhadores, verificando-se que dois membros do Conselho de Administração não estavam a auferir remuneração e que as remunerações base dos trabalhadores mantiveram uma taxa de crescimento nula, seguindo a tendência que se vinha verificando de anos anteriores.

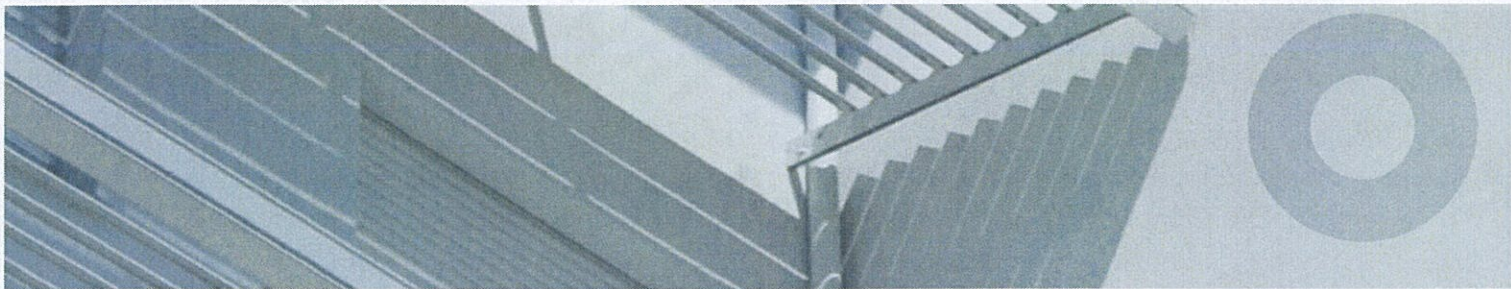


Assim, a distribuição do nível de remunerações dentro da empresa pode ser assim representada:



Acresce referir que, a empresa tem uma equipa dinâmica e qualificada, constituída por quadros técnicos com formação superior de licenciatura e mestrado em várias áreas de atuação, designadamente, Arquitetura, Planeamento do Território, Urbanismo, Engenharia, Design, Geografia, Economia, Direito, Administração Pública, Contabilidade, Relações Internacionais, Serviço Social, Sociologia, Gestão de Recursos Humanos e Psicologia.

A multidisciplinaridade dos quadros da empresa bem como a existência de níveis de qualificação muito elevados são as principais razões duma Performance de Excelência que fazem da Gaiurb, EM uma empresa consolidada e competitiva, tornando-a de certo modo ímpar e pioneira na sua área de atuação.



UNIDADE DE GESTÃO, AUDITORIA E QUALIDADE

Ao longo de 2012, a Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade deu cumprimento às orientações estratégicas de atuação definidas pela Gaiurb, EM, tendo contribuído para a melhoria dos resultados financeiros da empresa e para a melhoria dos níveis de qualidade dos serviços prestados.

Ao longo de 2012, destacamos as atividades de maior relevância desenvolvidas pela Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade:

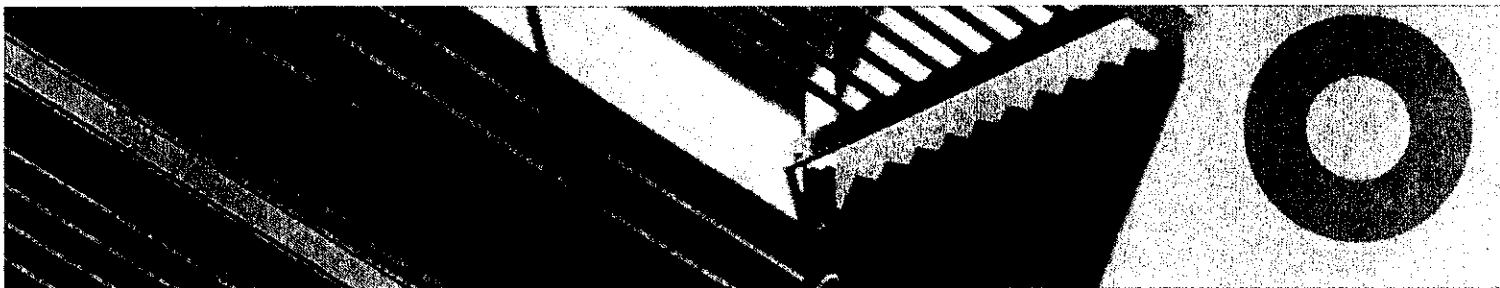
I. SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE

Em 2012, destacamos a distinção da Gaiurb, EM com a atribuição do Certificado de Qualidade, no dia 22 de abril, de acordo com os requisitos da norma NP EN ISO 9001:2008, no âmbito das atividades de Urbanismo, Habitação Social e Reabilitação Urbana do Município de Vila Nova de Gaia em todos os locais onde a Gaiurb, EM desenvolve a sua atividade, incluindo na Loja do Cidadão.

O ano de 2012 ficará marcado na história da Gaiurb, EM como sendo a 1.ª Entidade Empresarial Municipal de Urbanismo, em Portugal, a receber esta Certificação da Qualidade, facto histórico já alcançado na área de Habitação Social no ano de 2009, tendo a antiga GaiaSocial, EEM garantido, também ela, a categoria de 1.ª Entidade Empresarial Municipal de Habitação Social.

A obtenção deste processo de certificação vem no seguimento da forte aposta na melhoria continua nos serviços prestados a todos os cidadãos e munícipes do Concelho de Vila Nova de Gaia, quer pela qualidade e organização dos serviços, quer pela qualidade do atendimento prestado, assim como, na implementação de novas plataformas tecnológicas de interação e partilha de informação com o público.

ATENDENDO AO FACTO DE, O SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE FRUIR DA APLICABILIDADE GLOBAL, AO LONGO DE 2012, FORAM REALIZADAS DIVERSAS REUNIÕES COM TODAS AS ÁREAS DE ATIVIDADE DA EMPRESA, NO SENTIDO DA VERIFICAÇÃO DA OPERACIONALIDADE DOS DOCUMENTOS REGULAMENTADORES DAS ATIVIDADES, DENOMINADOS POR PROCEDIMENTOS REGULAMENTADORES, ASSIM COMO, DE ACOMPANHAMENTO ÀS METODOLOGIAS DE MEDIÇÃO DO DESEMPENHO DOS PROCESSOS E RESULTADOS DA GAIURB, EM.



DE FORMA A VERIFICAR A EFICIÊNCIA NA OPERACIONALIDADE E NO CUMPRIMENTO DE TODOS OS REQUISITOS, FORAM AINDA REALIZADAS VÁRIAS AUDITORIAS INTERNAS AO LONGO DO ANO A TODAS AS ÁREAS FUNCIONAIS DA EMPRESA.

NESTE MOMENTO, ESTAMOS A AGUARDAR A REALIZAÇÃO DA 1.ª AUDITORIA DE ACOMPANHAMENTO DO SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE DA GAIURB, EM COM VISTA À VERIFICAÇÃO PELO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DAS NORMAS APLICÁVEIS, POR FORMA A GARANTIR A CONTINUIDADE DE USO DA MARCA DE QUALIDADE ATRIBUÍDO NO CERTIFICADO DE CONFORMIDADE PELA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NA ÁREA DO URBANISMO, HABITAÇÃO SOCIAL E REABILITAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA.

II. GESTÃO DAS CANDIDATURAS QREN

A Gaiurb, EM ao longo dos últimos anos tem vindo a desenvolver um esforço persistente na procura contínua de fontes de financiamento capazes de **promover projetos de investimento na área da regeneração urbana** do Concelho de Vila Nova de Gaia, com vista à dinamização da cidade, tornando-a num mercado competitivo, atrativo e sustentável.

Nos últimos anos, o Município de Gaia em parceria com a Gaiurb, EM tem procurado, com a sua atividade, contribuir para o **reforço das políticas de coesão social**, assegurando, assim, as condições necessárias para o crescimento do Concelho, através da capacitação da Cidade de Vila Nova de Gaia para **atrair e fidelizar as pessoas e empresas, proporcionando serviços e níveis de vida de Excelência**.

Face aos constrangimentos financeiros que a empresa se obriga, a Gaiurb, EM apresentou várias candidaturas ao abrigo do Regulamento Geral do FEDER e do Fundo de Coesão e do Regulamento Específico para a Regeneração Urbana a Gaiurb, EM, junto da Comissão Diretiva do Programa Regional do Norte – ON. 2, tendo desta forma sido possível abraçar todos os projetos de investimento no âmbito da Regeneração Urbana e Revitalização do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia, assim como, na Requalificação da Urbanização de Vila D’Este.



1. REQUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DE VILA D'ESTE

A importância da regeneração urbana da designada “Urbanização de Vila D’Este” resulta no evidente impacto que esta urbanização tem na área urbana onde está inserida, no contexto da cidade de Vila Nova de Gaia e no que representa na sua integração na região envolvente e na Área Metropolitana do Porto.

A intervenção em Vila D’Este tem como principal virtude a dignificação da população e acabar com o estigma que há anos tem envolvido toda a cidade e, principalmente, a população residente nesta zona.

Todo o projeto de Requalificação da Urbanização de Vila D’Este visa justamente atingir o objetivo de requalificar urbanisticamente a zona e todo o edificado, sendo que, a intervenção acabará com a imagem degradada de apresentação da cidade para quem viaja do sul para entrar em Vila Nova de Gaia, dando uma imagem renovada do Concelho.

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

É COM GRANDE REGOZIJO QUE, EM 2012 DESTACAMOS A CONCLUSÃO DA PRIMEIRA FASE DO PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DA URBANIZAÇÃO DE VILA D’ESTE.

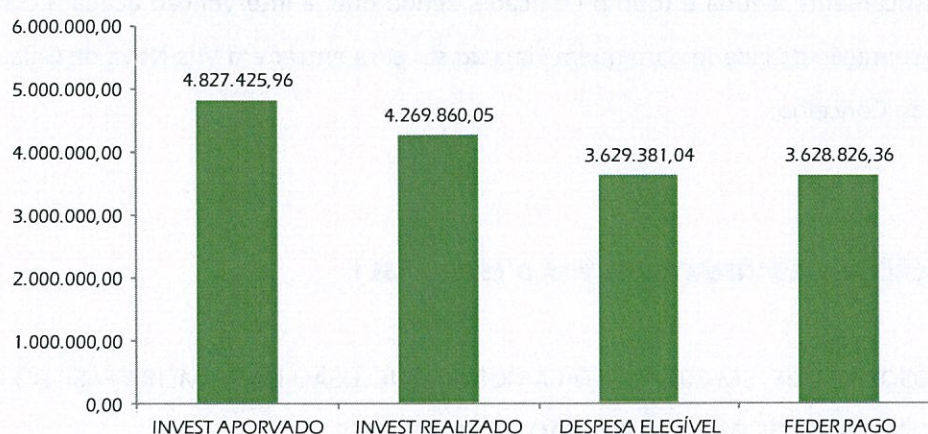
O PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO EM VILA D’ESTE – FASE I TEVE UMA DURAÇÃO APROXIMADA DE TRÊS ANOS, TENDO SIDO INICIADA EM MEADOS DE 2009, SENDO A ÁREA ABRANGIDA POR ESTA INTERVENÇÃO DE REQUALIFICAÇÃO OS BLOCOS 9, 10, 14, 15, 16 E 17.

A OBRA DE REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DA URBANIZAÇÃO DE VILA D’ESTE CORRESPONDEU INDUBITAVELMENTE A UMA INTERVENÇÃO INTEGRADA DE REGENERAÇÃO URBANA PARA A MELHORIA DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA DOS EDIFÍCIOS INTERVENCIÓNADOS E DO CONFORTO DAS FAMÍLIAS RESIDENTES NA ÁREA ABRANGIDA, NA SUA DIMENSÃO AMBIENTALISTA (CRIAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES E RENOVAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS) E NA SUA DIMENSÃO ECONÓMICA (ATRAVÉS DA DINAMIZAÇÃO DOS ESPAÇOS E DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS).

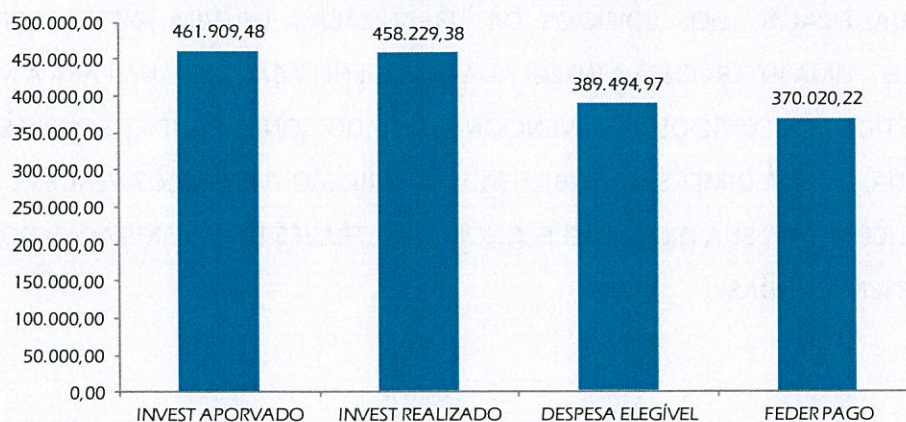
O PROJETO INTEGROU AINDA MEDIDAS PARA A REGENERAÇÃO DE VILA D'ESTE NA SUA DIMENSÃO SOCIAL E CULTURAL, PELA QUALIFICAÇÃO DA POPULAÇÃO, PRINCIPALMENTE DAS MULHERES E DOS JOVENS, FOMENTANDO O INCREMENTO DAS SUAS HABILITAÇÕES PARA O MERCADO DE TRABALHO E PARA O DESEMPENHO DAS SUAS COMPETÊNCIAS NA FAMÍLIA E NO EMPREGO, TENDO CONTRIBUÍDO DECISIVAMENTE PARA A DINAMIZAÇÃO DESTA AÇÃO O TRABALHO DESENVOLVIDO NA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL.

EXECUÇÃO FINANCEIRA A 31 DE DEZEMBRO DE 2012

REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DE VILA D'ESTE - FASE I



INCLUSÃO SOCIAL E VALORIZAÇÃO SOCIO-ECONÓMICA E PROFISSIONAL



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 candidata 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.

O Projeto de Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila d'Este – Fase 2 representará um investimento elegível de 10.000.000,00€, sendo 8.500.000,00€ comparticipados pelo FEDER (85%) e os restantes, 1.500.000,00€, assegurados pela Gaiurb, EM (15%).

INVESTIMENTO TOTAL DO PLANO DE AÇÃO

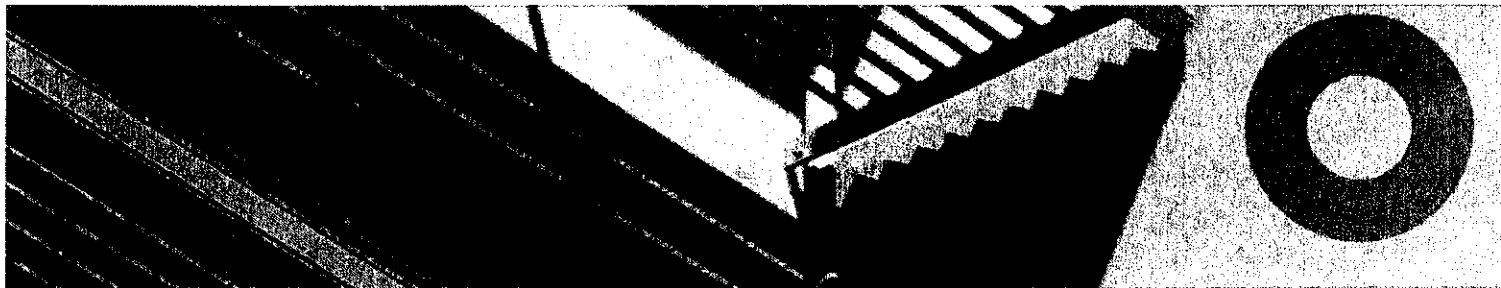
Regeneração e Requalificação Urbana - Urbanização de Vila D'Este – Fase 2

OPERAÇÃO INDIVIDUAL	INVESTIMENTO	FEDER	GAIURB
Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este – Fase 2	9.659.682,77	8.210.730,35	1.448.952,42
Inclusão Social e Valorização Socio-Económica e Profissional	340.317,23	289.269,65	51.047,58
Total Investimento	10.000.000,00	8.500.000,00	1.500.000,00

Valores em euros

A) REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DE VILA D'ESTE – FASE II

Relativamente à Operação Individual designada por **Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este – Fase 2**, aprovada 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**.



Na verdade, embora o projeto de execução da empreitada, submetido no âmbito da candidatura estivesse já concluído, com a outorga do contrato de financiamento em 16 janeiro de 2012, surgiu a necessidade de se promover a revisão do mesmo atenta a anterior experiência da Fase I, o que determinou a correção de algumas soluções construtivas ao nível dos materiais e das quantidades, o que levou algum tempo pela dimensão da urbanização e das problemáticas socioeconómicas da população que dificultam a sua abordagem e o acesso às habitações.

Em virtude de terem surgido vicissitudes inesperadas na preparação e no decorrer do processo de lançamento do concurso público, que por essa razão se estima estar concluído apenas no final de março de 2013, implicando nessa conformidade um atraso no início de execução da própria obra.

Atualmente, estamos a analisar as propostas apresentadas pelos concorrentes estimando-se que venham a surgir inúmeras reclamações nas fases posteriores, designadamente, com a comunicação do relatório preliminar e com a comunicação da adjudicação.

Assim, é previsível que a execução da empreitada se inicie apenas em abril de 2013, estimando-se que a execução física e financeira da empreitada esteja concluída em meados de 2015, atento o prazo de execução da empreitada.

B) INCLUSAO SOCIAL E VALORIZAÇÃO SOCIO-ECONOMICA E PROFISSIONAL

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 Socioeconómica 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.

Nesta área de intervenção concreta podemos, de igual modo, identificar problemáticas de desintegração e desordem social ligadas à difícil conjuntura económica que o país vem atravessando de há alguns anos para cá e que determinam a perda de habitação por incumprimento sucessivo do pagamento de habitações próprias conduzindo mesmo ao seu abandono.



A complexidade, a dinâmica e o carácter estrutural dos processos de exclusão exigem uma intervenção multidimensional que concebemos em torno de diferentes áreas de intervenção - Ação Social – Educação – Emprego – pretendendo-se desenvolver uma Estratégia de Prevenção/Resolução dos problemas associados aos fenómenos de pobreza/exclusão social e que, simultaneamente favoreçam o desenvolvimento das capacidades e potencialidades da população.

Com a intervenção nesta área pretende-se, que através da Agência Desenvolvimento Local, criada no Programa de Ação para a Fase I, seja complementada e garantida a sua continuidade em termos de respostas mais direcionadas para o emprego, através da instalação do **Pólo Integrado para a Empregabilidade e Vida Ativa (PIEVA)**, de apoio a iniciativas económicas e de desenvolvimento de novas oportunidades de qualificação, bem como, para a conciliação da vida familiar com a vida profissional e ainda para a prevenção de comportamentos de risco (toxicodependência, delinquências).

Ao longo de 2012, sem deixar de ser uma vertente fundamental e prioritária, a empregabilidade continua a ser a grande preocupação e aposta do presente projeto. Contudo, como as ofertas de emprego são cada vez mais precárias e escassas perante a procura, para tentar colmatar esta lacuna, tentou encontrar-se e dar resposta a essa necessidade, apesar de temporária, através da formação.

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 Gaiurb, EM, 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, EM assume, nestas operações, a posição de parceira/beneficiária, cabendo ao Município a execução das obras de requalificação dos arruamentos das áreas de intervenção de na Rua Cândido dos Reis, na Rua Guilherme Gomes Fernandes e na Calçada da Serra, pela adjudicação externa e o acompanhamento da Elaboração dos Documentos Estratégicos para estas Unidades de Intervenção.



Paralelamente, assume-se também como Chefe de Fila da operação designada por Requalificação de Edifício para Instalação de Atividades Socioeconómicas, em parceria com a Gaianima, EEM. A intervenção da Gaiurb, EM prende-se com a execução da empreitada de reabilitação e reconversão do Clube Desportivo do Torrão, por forma a adaptar o espaço criando as condições necessárias para o desenvolvimento das atividades de carácter social promovidas pela Gaianima, EEM.

Assim, ao longo de 2012 destacamos, nesta matéria, as seguintes atividades desenvolvidas:

a) A 16 de janeiro de 2012, foi celebrado o Contrato de Financiamento relativos à operação “Requalificação Urbanística da Área de Intervenção da Calçada da Serra”, representando um investimento total elegível de 232.800,00€, para a Gaiurb, EM, estando relacionado com a elaboração dos Documentos Estratégicos para as Unidades de Intervenção da Calçada da Serra, cabendo a execução da obra de requalificação dos espaços a intervencionar ao Município de Vila Nova de Gaia.

O projeto de requalificação da Unidade de Intervenção da calçada da Serra visa a reconversão do espaço público envolvente às 3 Unidades de Intervenção da Calçada da Serra (Rua Calçada da Serra, Rua do Pilar, Rua do Pinhal (nascente), Rua Guedes Amorim, Rua da Fervença, Rua da Mesquita, Escadas do Pedrosa). Incluindo implementação das infraestruturas básicas, iluminação pública, novas tecnologias nestes arruamentos e a criação de condições de acesso para pessoas com mobilidade reduzida.

b) A 16 de janeiro de 2012, foi igualmente celebrado o Contratos de Financiamentos relativos à operação “Requalificação do Edifício para Instalação da Atividades Socioeconómicas”, representando um investimento total elegível de 273.200€, estando relacionado com o projeto e obra de reabilitação e reconversão de edifício para instalação da sede do Clube Desportivo do Torrão, comércio e outros serviços.

Relativamente ao projeto e obra de reabilitação do edifício para instalação da Sede do Clube Desportivo do Torrão, comércio e outros serviços, pretende-se a reabilitação do edifício e adaptação do espaço existente às características necessárias para o dotar de novos equipamentos e respetiva abertura ao público.

Com esta reabilitação permitir-se-á a instalação da sede de um clube com 50 anos de existência e tradição neste local, bem como, a criação de salas de estudo, que irão permitir um melhor acompanhamento dos seus atletas, quer a nível escolar, quer mesmo a nível social, visto serem visíveis grandes carências na maioria dele. A obra de requalificação e reabilitação do edifício, dotando-o de novos usos, constituirá um projeto âncora na área, pela movimentação diária que irá gerar.

c) Relativamente, à elaboração dos **Documentos Estratégicos para as Unidades de Intervenção da Rua Cândido e da Rua de Guilherme Gomes Fernandes**, projetos cofinanciados pelo **FEDER**, de acordo com os Contratos de Financiamento, outorgados a 21 de julho de 2011, temos a referir que, a **24 de dezembro de 2012 foram aprovados em reunião de Câmara os Projetos-Base**, tendo cumprido a calendarização prevista em sede de candidatura.

EXECUÇÃO FINANCEIRA A 31 DE DEZEMBRO DE 2012

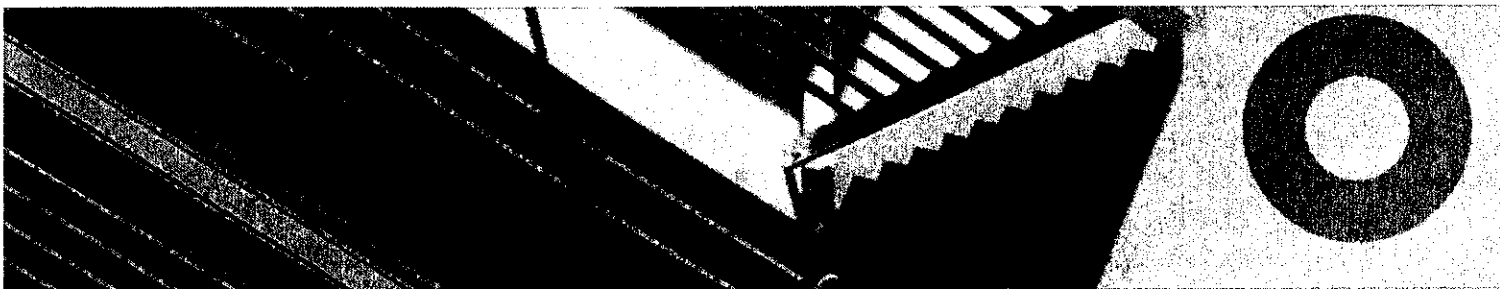
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS PARA AS UNIDADES DE INTERVENÇÃO NO CENTRO HISTÓRICO DE VILA NOVA DE GAIA

OPERAÇÃO INDIVIDUAL	INVESTIMENTO APROVADO	INVEST. REALIZADO	FEDER PAGO	PONTO SITUAÇÃO
Calçada da Serra	232.800,00	186.822,00	158.798,70	Concluído e aprovado em reunião de Câmara no dia 24/01/2013
Guilherme Gomes Fernandes	144.000,00	129.600,00	103.680,00	Concluído e aprovado em reunião de Câmara no dia 24/10/2012
Cândido dos Reis	233.760,00	211.942,40	164.021,60	Concluído e aprovado em reunião de Câmara no dia 24/10/2012

EXECUÇÃO FINANCEIRA A 31 DE DEZEMBRO DE 2012

REQUALIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO (TORRÃO) PARA INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES SOCIO-ECONOMICAS NO CENTRO HISTÓRICO DE VILA NOVA DE GAIA

OPERAÇÃO INDIVIDUAL	INVESTIMENTO APROVADO	INVEST. REALIZADO	FEDER PAGO	PONTO SITUAÇÃO
Elaboração dos Projetos de Execução	10.890,00	10.675,65	0,00	Concluído e aprovado.
Reabilitação e Ampliação do Edifício do Torrão, sito na rua Cabo Simão N.º50, Vila Nova de Gaia	263.310,00	152.786,09	0,00	Prevista a conclusão Mar.2013
TOTAL OPERAÇÃO	273.200,00	163.461,74	0,00	



II. GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA

EM 2012, DESTACAMOS O LANÇAMENTO DO CONCURSO PÚBLICO COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL PARA A EXECUÇÃO DA EMPREITADA DE REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DE VILA D'ESTE – FASE II – BLOCOS 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 11, 12, 13, E 18 DE VILA NOVA DE GAIA.

A UNIDADE COLABOROU AINDA COM O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA NO LANÇAMENTO DO NOVO CONCURSO PÚBLICO MUNICIPAL DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE SEGUROS E NO CONCURSO PÚBLICO PARA A AQUISIÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES MÓVEIS DE VOZ E DADOS, ESTANDO A GAIURB, EM INSERIDA NO AGRUPAMENTO MUNICIPAL.

NO ÂMBITO DO PROJETO DE REABILITAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA, LOCALIZADO DENTRO DO PERÍMETRO DA ÁREA CRÍTICA DE RECUPERAÇÃO E RECONVERSÃO URBANÍSTICA DO CENTRO HISTÓRICO DE VILA NOVA DE GAIA, FOI CELEBRADO A 21 DE JUNHO UM CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE EXECUÇÃO DE ARQUITETURA A ESPECIALIDADES, DAS MEDIÇÕES GERIAS E ORÇAMENTO PARA A OBRA DE REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO DO MERCADO MUNICIPAL DA BEIRA-RIO E CONSTRUÇÃO DE UMA COBERTURA DO ARRUAMENTO ADJACENTE NO LARGO SAMPAIO BRUNO – SANTA MARINHA, COM A EMPRESA BALONA & MENANO, S.A., PELO MONTANTE GLOBAL DE 80.000,00€.

EM VIRTUDE DA AUDITORIA DE RENOVAÇÃO + EXTENSÃO DO ÂMBITO DA CERTIFICAÇÃO, REALIZADA A 18 E 19 DE JANEIRO DE 2012, PARA A AVALIAÇÃO DO SISTEMA DA QUALIDADE DA GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, EM, DE ACORDO COM A NORMA NP EN ISO 9001:2008, TENDO O RELATÓRIO DA AUDITORIA VERTIDO EM OITO PEDIDOS DE AÇÕES CORRETIVAS, UMAS DAS QUAIS VIRIA A IMPLICAR A CONTRATUALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EXTERNOS RELACIONADOS COM A EMISSÃO DE CERTIFICADOS ENERGÉTICOS PARA 81 HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA, NA ORDEM DOS 9.000,00€.

COM O OBJETIVO DA MELHORIA DA IMAGEM INSTITUCIONAL DA GAIURB, EM E DE MODERNIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO UTILIZADO PELOS FUNCIONÁRIOS DO ATENDIMENTO AO PÚBLICO, QUE SÃO A IMAGEM MAIS VISÍVEL DA EMPRESA, FOI DECIDO RENOVAR AS FARDAS DESTES FUNCIONÁRIOS, UM INVESTIMENTO, APROXIMADO, DE 3.000,00€.



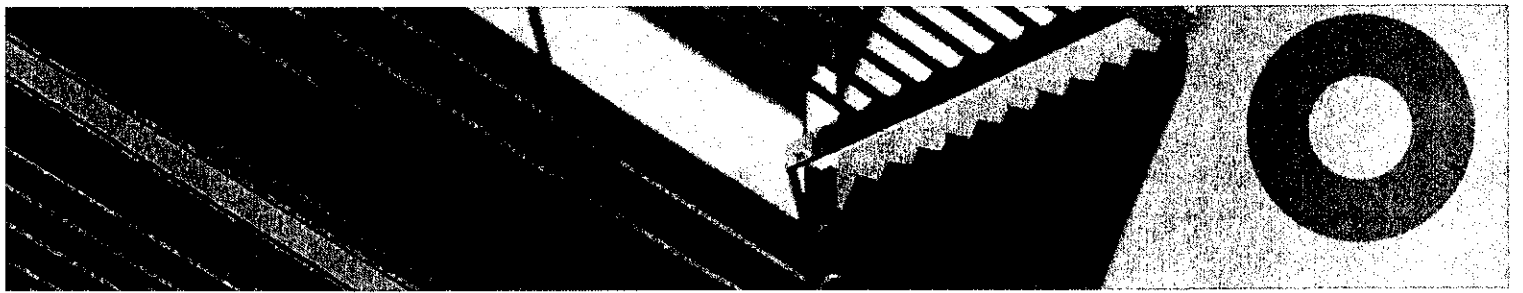
TEVE AINDA UM PAPEL IMPORTANTE NA OBTENÇÃO DE CONDIÇÕES MAIS FAVORÁVEIS NOS CONTRATOS JÁ EM VIGOR, DESTACANDO-SE O CONTRATO DE SERVIÇOS DE LIMPEZA NA SEDE E NA EXTENSÃO DA EMPRESA NA RUA DO CAPITÃO LEITÃO, N.º94 – VILA NOVA DE GAIA.

III. AUDITORIA

CONSIDERANDO A GRAVE CONJUNTURA ECONÓMICA QUE O PAÍS ATRAVESSA, QUE EXPÕE AS POPULAÇÕES MAIS CARENCIADAS A DIFICULDADES ECONÓMICAS AGRAVADAS, QUER PELO AUMENTO DO DESEMPREGO, QUER PELAS REDUÇÕES CONSTANTES NOS RENDIMENTOS AUFERIDOS, EM 2012, A GAIURB, EM REGISTOU UM NÚMERO AVULTADO DE PEDIDOS DE REVISÃO DO VALOR DA RENDA REQUERIDAS PELOS AGREGADOS FAMILIARES RESIDENTES NO PARQUE HABITACIONAL SOCIAL.

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 ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E OS DOCUMENTOS COMPROVATIVOS DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS MENSALMENTE, TENDO RESULTADO NA REVISÃO DE 593 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 8 MIL EUROS DO VALOR COBRADO NO ARRENDAMENTO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS.



AO LONGO DE 2012, DESTACAMOS A MONITORIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DAS DESPESAS RELATIVAS A OBRAS DE MANUTENÇÃO REALIZADAS NO PARQUE HABITACIONAL SOCIAL.

O estudo revela que, não obstante os constrangimentos financeiros, a Gaiurb, EM tem procurado manter o mesmo nível de qualidade das habitações, bem como, dos espaços adstritos aos empreendimentos sociais.

Prova disso mesmo, tem sido a racionalização dos investimentos promovidos na manutenção e recuperação do Parque Habitacional Social, através de uma gestão criteriosa dos recursos disponíveis, facto que se reflete favoravelmente nas contas da empresa.



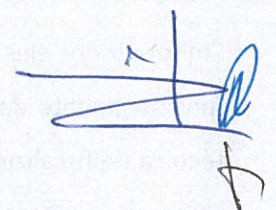
Handwritten signature in blue ink, followed by a small checkmark or symbol.

05

ATIVIDADE DA EMPRESA



DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS JURÍDICOS



O Departamento de Assuntos Jurídicos (em diante, designado DAJ) tem por missão tratar, de forma integrada e transversal, de todas as matérias de natureza jurídica que se suscitem à Gaiurb no decurso da sua atividade de prestação de serviços ao Município de Vila Nova de Gaia e ao exterior, fazendo ainda a articulação com os consultores externos, fundamentalmente, em matéria de contencioso, tanto administrativo como comum.

Durante o ano de 2012, por critérios de conveniência, racionalização e eficiência, o DAJ manteve os seus quadros técnicos organizados da seguinte forma:

- quatro juristas no núcleo do Departamento, com atividades vocacionadas para assessorar toda a gestão urbanística, incluindo a reabilitação urbana; o relacionamento com as entidades externas ao Município e os Tribunais; a consultoria externa e, ainda, todos os assuntos gerais provenientes da Administração;
- três juristas a exercer funções na Divisão Municipal de Contra-Ordenações;
- uma jurista no Departamento de Habitação e uma jurista a exercer funções na Unidade Técnica de Fiscalização Urbanística:





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 e a jurista responsável pela assessoria ao Departamento de Habitação reporta, diretamente, ao seu Diretor-Geral.

Durante o ano de 2012, a atividade do Departamento de Assuntos Jurídicos traduziu-se, essencialmente, nas seguintes tarefas:

1. No âmbito da Empresa:

Prestação de assessoria jurídica à Administração, especialmente em matérias de contratação pública e de prestações de serviços, elaborando um total de 58 propostas para deliberação do Conselho de Administração;

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 pelos diversos Departamentos da Empresa, em matérias como reabilitação urbana e regime jurídico do licenciamento de elevadores;

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

Acompanhamento de todas as formalidades relativas às alterações estatutárias da Empresa, na sequência da publicação da Lei 50/2012, de 31 de agosto;

Elaboração de um Regulamento Interno que disciplina as Prestações de Serviços para o Exterior;

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

2. Em matérias de Gestão e Fiscalização Urbanísticas e Planeamento:

Promoveu a articulação entre a Direcção 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 Director 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;

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 Direcção 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 Direcção 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 elaboração do novo Regulamento Municipal de Defesa da Paisagem, Publicidade e Ocupação do Espaço Público 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 Direcção 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, aos diversos Departamentos da Empresa de alterações legislativas com impacto no desenvolvimento e gestão da sua atividade ou outras de interesse geral; Realização e acompanhamento de inúmeros atendimentos aos munícipes, no âmbito dos processos administrativos; acompanhamento da execução de diversos Protocolos celebrados entre o Município de Vila Nova de Gaia e outras entidades ou particulares.



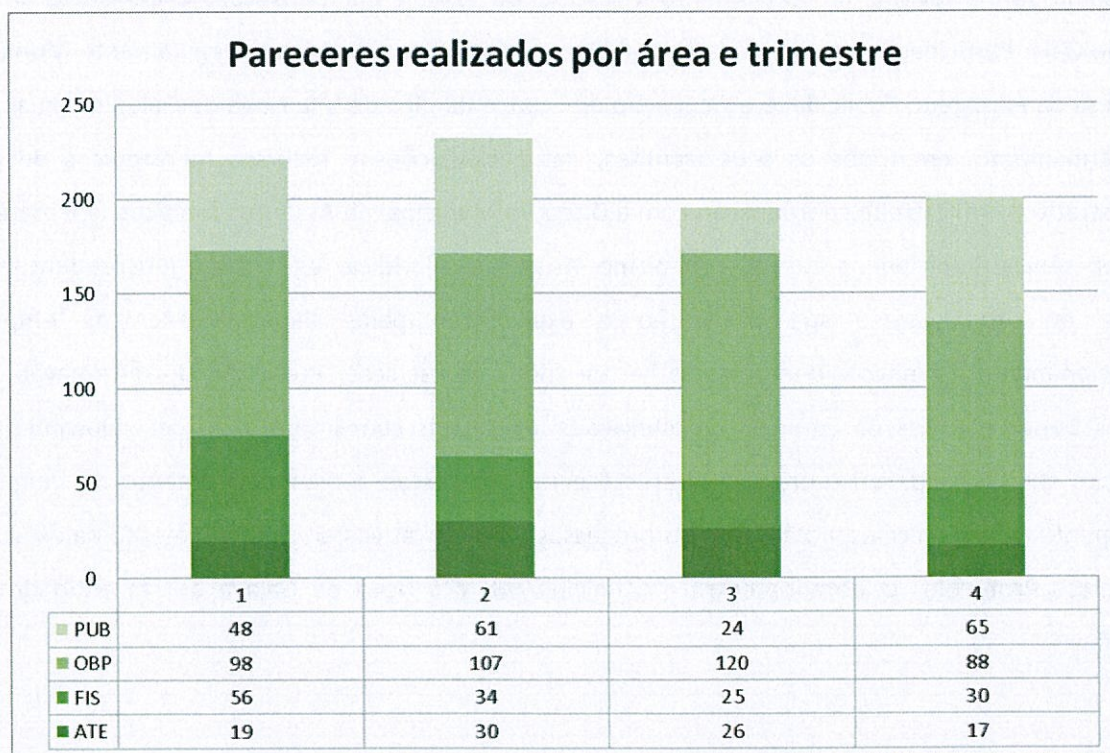
3. No âmbito da gestão dos empreendimentos habitacionais propriedade do Município de Vila Nova de Gaia:

Permanece assegurado, embora o único recurso seja manifestamente insuficiente, o apoio e a prestação de informação técnica, com especial incidência na área da habitação, zelando-se pelo cumprimento dos contratos de arrendamento; foi igualmente assegurada a tramitação dos processos de averiguação, notificação e inquérito e garantida a tramitação e execução dos processos de inquérito para despejo, em articulação com os serviços da Câmara Municipal.

4. Articulação dos assuntos entre a Administração e a Assessoria Externa:

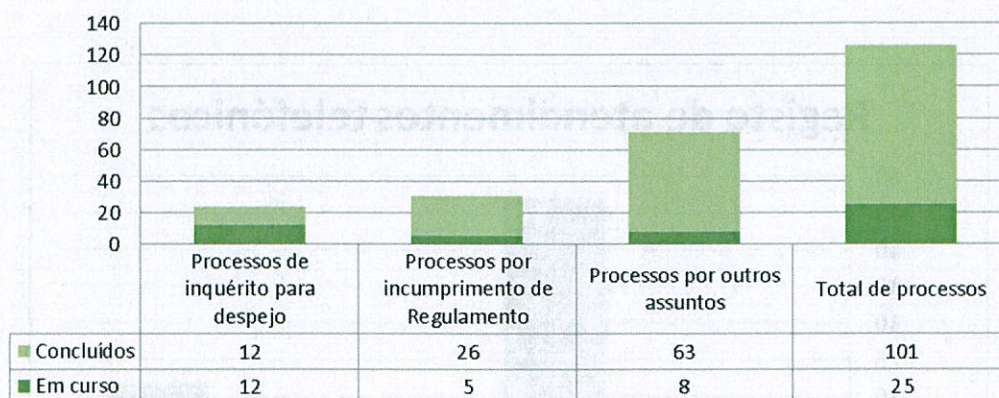
Acompanhamento dos processos em curso nos consultores externos da Empresa, designadamente, em matéria de contratação pública, ações administrativas, (providências cautelares e contencioso pré-contratual), ações judiciais, especialmente para cobrança de rendas, no âmbito dos processos jurídicos dos empreendimentos de habitação social; articulação, preparação e acompanhamento dos pedidos de Parecer, no âmbito do Direito do Urbanismo e do Direito Fiscal.

O ANO EM NÚMEROS

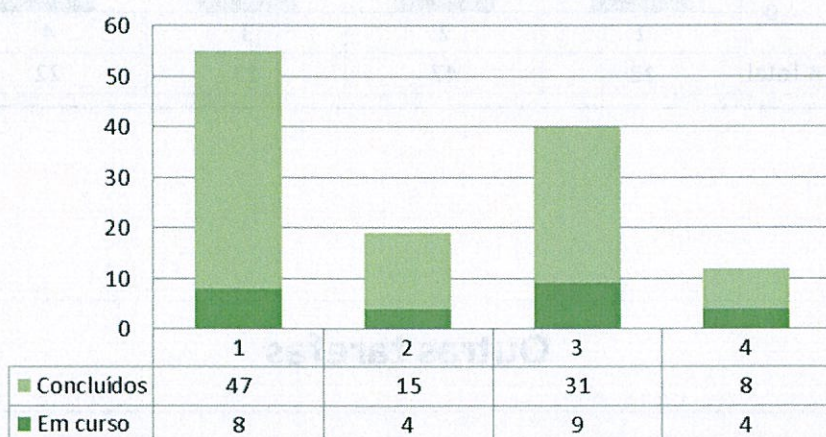




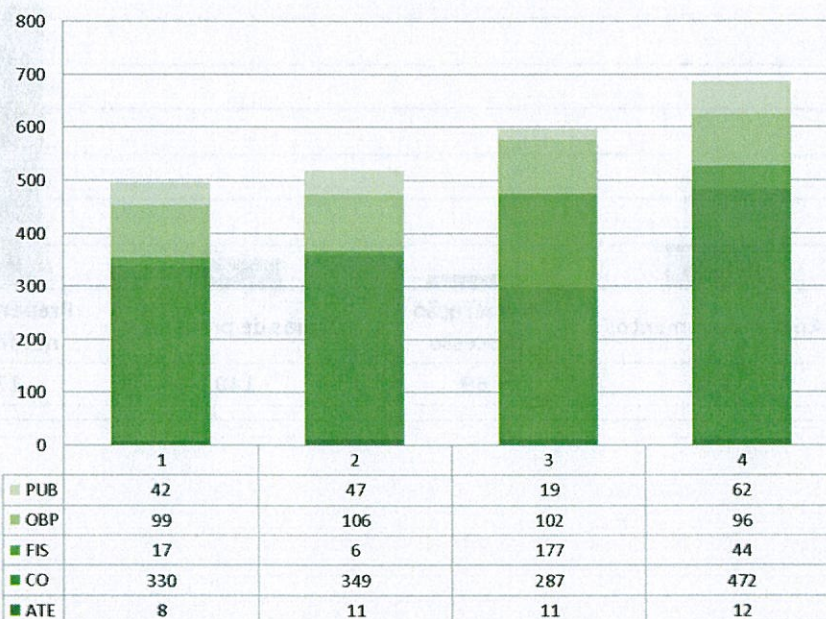
Processos instaurados por tipo



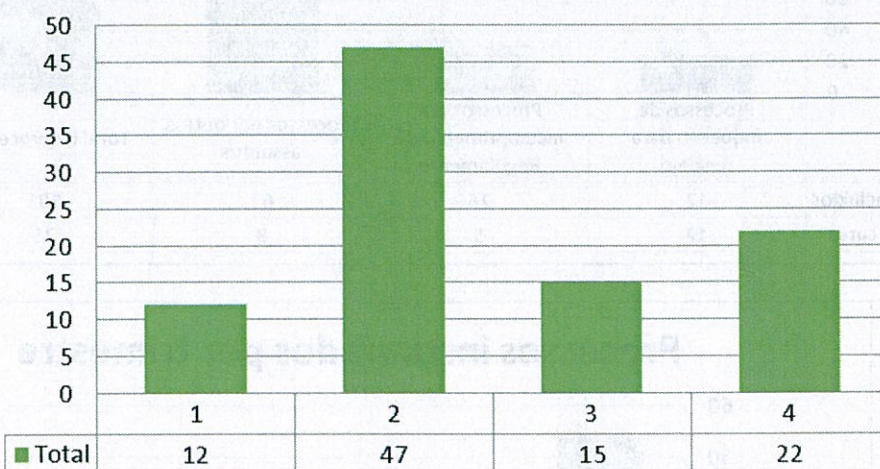
Processos instaurados por trimestre



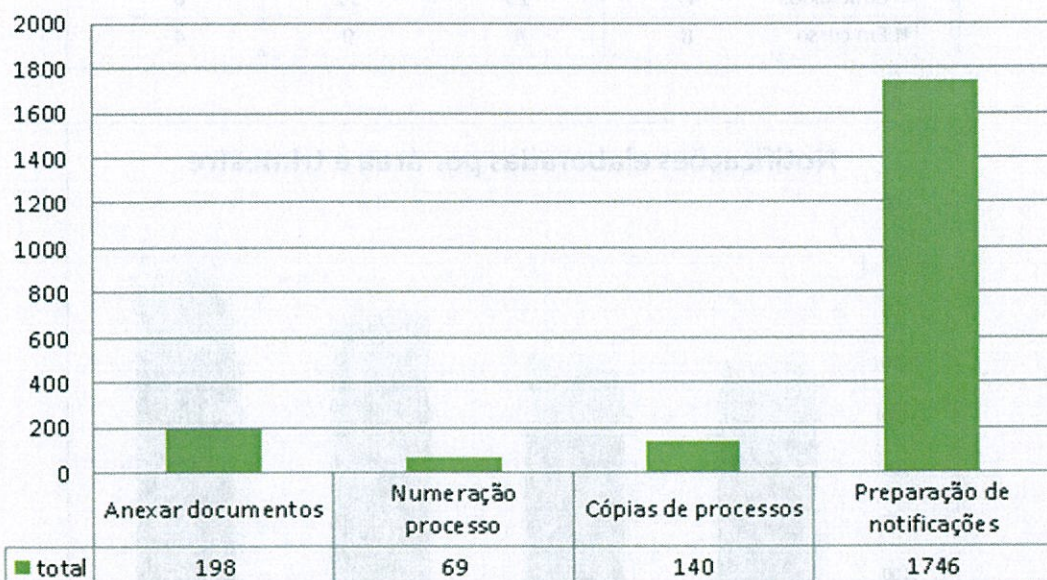
Notificações elaboradas por área e trimestre



Registo de atendimentos telefônicos



Outras tarefas





DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO

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

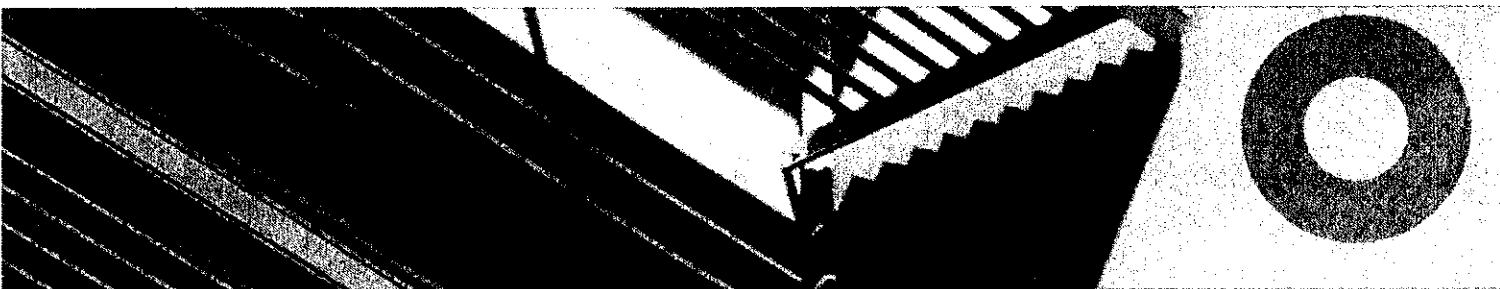
A missão do Departamento de Tecnologias de Informação passa por garantir a confidencialidade, a integridade e a disponibilidade dos sistemas de informação da organização, em paralelo com a promoção de serviços inovadores capazes de garantir valor acrescentado para a Gaiurb, EM e para os cidadãos.

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.



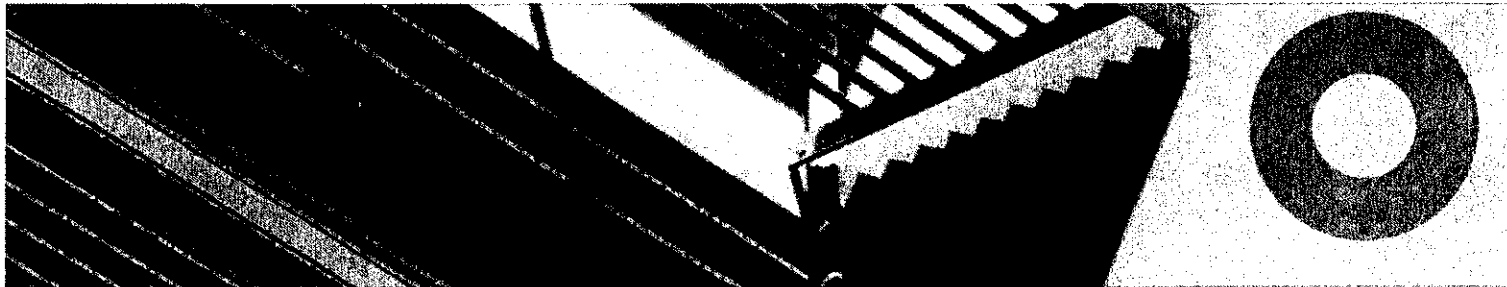
Universo de atuação

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 um centro de dados equipado com servidores de dados e aplicações. Os sistemas centrais de computação asseguram a disponibilização e a segurança de serviços e dados a todos os 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.

Organização

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 aplicacionais 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

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 quatro 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. 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 2012 o DTI foi consultado em números superiores aos 12.000 pedidos.

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, EM. 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.).



Num trabalho conjunto entre DTI, DIG, DGU e o DMU foi dado início em 2011 ao que se designou por 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, já 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 e 2012 chegou-se à conclusão que deveria a Gaiurb dotar-se de uma ferramenta adicional de receção de processos digitais, que permitiria facilitar a transição para o digital quer do ponto de vista interno, como do ponto de vista do requerente.

A implementação do projeto durante o ano de 2012 permitirá a entrada em vigor para o ano de 2013, prevendo-se a divisão em duas fases:

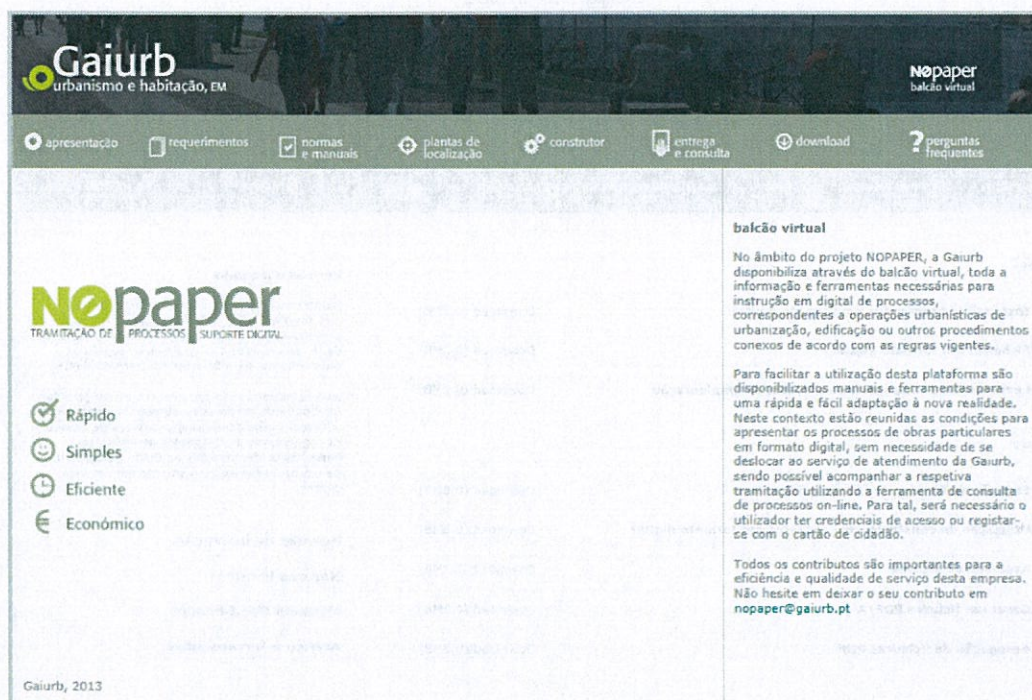
- A 1ª fase, a entrar em funcionamento no 1º trimestre de 2013, permitirá aos requerentes e técnicos a possibilidade de entregar os requerimentos em formato exclusivamente digital;
- A 2ª fase, até ao final de 2013, implica a eliminação progressiva do papel em toda a empresa.

A primeira fase do nopaper apresenta sete elementos fundamentais e que foram objeto de desenvolvimento em 2012:

- **Requerimentos:** todos os modelos de requerimentos foram revistos, simplificados, reduzidos a uma única página e podem agora ser preenchidos, gravados e assinados digitalmente;
- **Normas e manuais:** foi desenvolvido um conjunto de normas e manuais, com o intuito de ajudar os requerentes e técnicos na correta construção do processo em formato digital;

- **Plantas de localização:** as plantas de localização, um elemento instrutório obrigatório na maior dos pedidos, passa também agora a estar disponível na internet, podendo o requerente tirar na hora a sua planta e juntar ao processo.
- **Construtor:** o construtor é o produto de maior inovação no projeto nopaper. Esta aplicação, disponível ao público, permite a qualquer pessoa construir o processo em formato digital com grande facilidade e cumprindo as normas de instrução exigidas pela Gaiurb. Iremos ver com maior detalhe esta aplicação de seguida.
- **Entrega e consulta:** na entrega e consulta os requerentes podem consultar o estado do processo e proceder ao envio de novos requerimentos, evitando a deslocação física à Gaiurb.
- **Download:** No item download disponibilizados um conjunto de aplicativos e utilitários que podem ajudar os técnicos na manipulação e criação de ficheiros em formato digital.

A 2ª fase de implementação do projeto implica, por um lado, o alargamento da entrega em formato digital a todos os procedimentos administrativos geridos pela Gaiurb, sendo esse alargamento gradual ao longo de 2013. Por outro lado, a segunda fase implica também um esforço interno na eliminação quer do papel produzido internamente, quer da possibilidade de todos os elementos entregues ao requerente possam ser feitos, em respeito pela lei e pelos interesses dos requerentes, também em formato digital.



Interface nopaper





apresentação
requerimentos
normas e manuais
plantas de localização
construtor
entrega e consulta
download
perguntas frequentes

Requerimentos

Categorias

Pedido de informação simples	(+)
Pedido de informação prévia	(+)
Informação prévia	MOD_RFP_3_v1
Pedido de licenciamento ou comunicação prévia	(+)
Obras de urbanização	(+)
Aditamentos	(+)
Prorrogações	(+)
Substituições	(+)
Licenças	(+)
Taxas	(+)
Outros requerimentos obras particulares	(+)
Fichas estatísticas e fichas de caracterização	(+)

requerimentos

Nesta secção poderá encontrar os modelos de requerimentos em formato pdf, preenchível e com capacidade de receber assinatura digital, necessários à instrução dos pedidos.

Pode escolher os requerimentos nas categorias disponíveis ou utilizar a caixa de pesquisa disponível para o efeito.

Introduza palavra(s) a pesquisar (exemplos: taxas, S55, estabelecimentos, etc.)

Requerimentos





apresentação
requerimentos
normas e manuais
plantas de localização
construtor
entrega e consulta
download
perguntas frequentes

normas

☒	Instrução de processos em formato digital	Download (0.3MB)
☒	Ficheiros em formato digital	Download (0.2MB)
☒	Levantamentos Topográficos e Planta de Implantação	Download (0.2MB)

manuais

☒	Emissão de Plantas de Localização on-line	Download (0.8MB)
☒	Utilização do construtor de processos em formato digital	Download (0.5MB)
☒	Assinaturas digitais	Download (1.3MB)
☒	Gerar um ficheiro PDF/A	Download (0.3MB)
☒	Agregação de ficheiros PDF	Download (0.3MB)

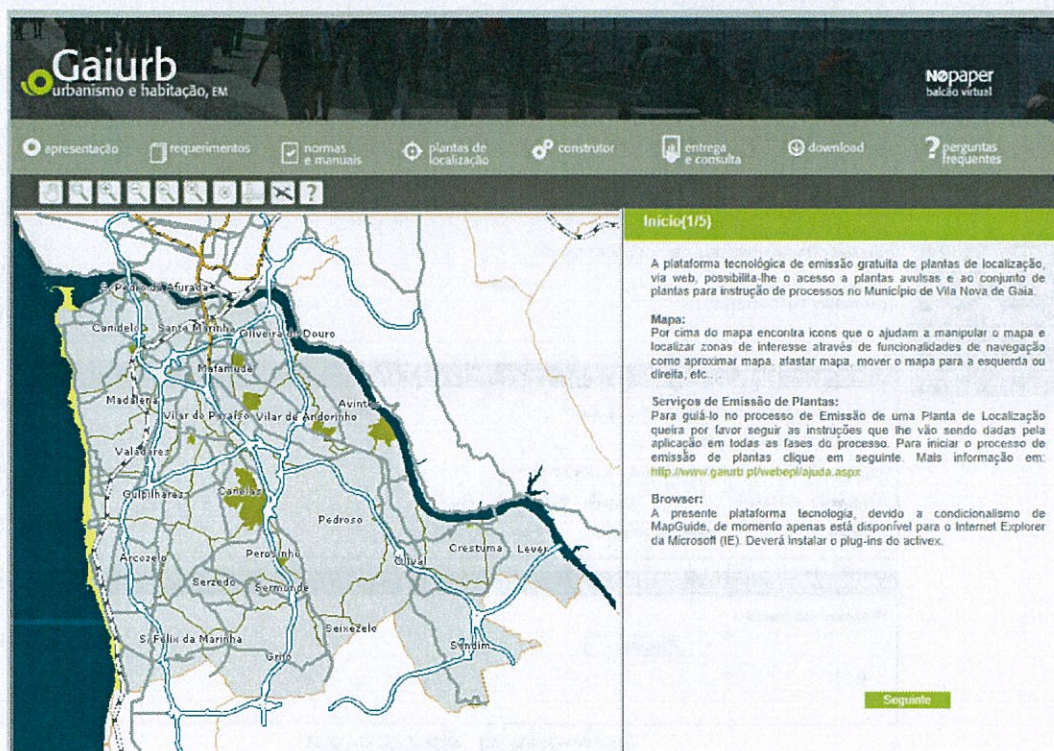
normas e manuais

Nesta secção poderá encontrar conteúdos documentais relativos às normas de instrução de processos, bem como a organização de ficheiros, de levantamentos topográficos e respetivos requisitos para a instrução em formato digital.

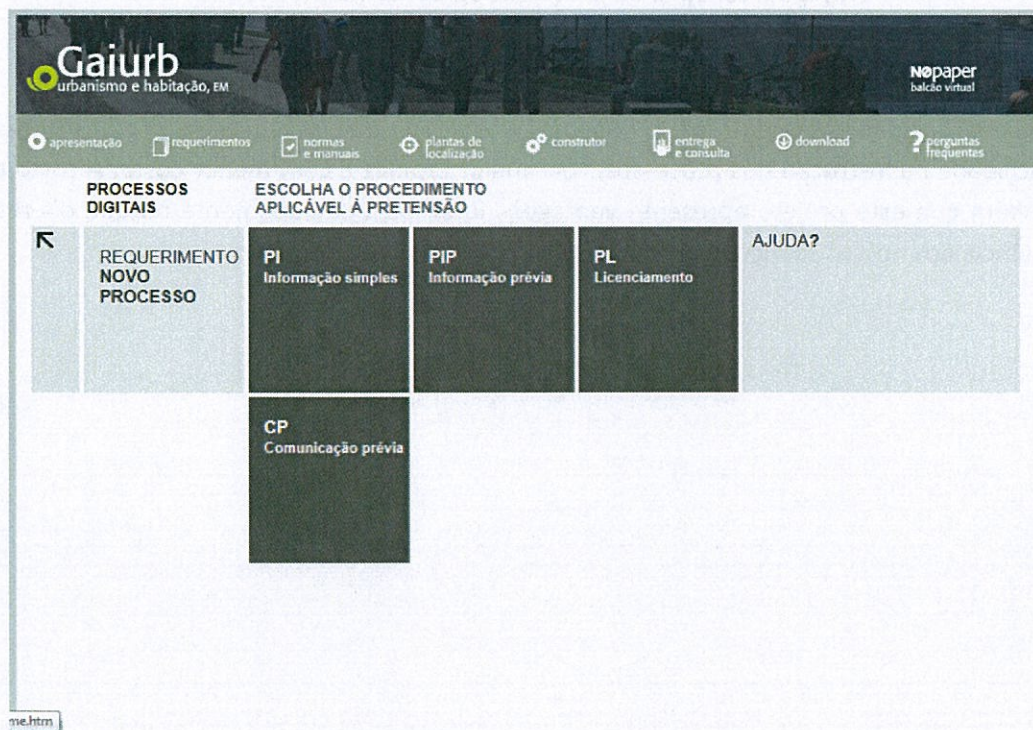
Não se pretendendo ser exaustivo nem abordar a totalidade de soluções existentes no mercado, apresentam-se documentos capazes de auxiliar os requerentes a ultrapassar as principais barreiras já identificadas aquando da construção de um processo exclusivamente em formato digital.

- Normas de instrução
- Normas técnicas
- Manuais de utilização
- Acesso a ferramentas

Normas e manuais



Emissão de plantas de localização



Construtor de processos em formato digital

The screenshot shows the Gaiurb web application interface. At the top, there is a header with the Gaiurb logo (urbanismo e habitação, EM) and the Nopaper logo (balcão virtual). Below the header is a navigation bar with icons and labels for: apresentação, requerimentos, normas e manuais, plantas de localização, construtor, entrega e consulta, download, and perguntas frequentes. On the left side, there is a vertical menu with links: Início, Dados Pessoais, Obras particulares, Formulários, and Sair. The main content area displays the user's session information: Utilizador: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA. Below this, there is a breadcrumb trail: Início > Áreas de Formulários > Gestão de Urbanismo > Formulário. The title of the page is "Preencher Formulário". A green banner indicates "ENTREGA DE PROCESSO EM FORMATO DIGITAL". The form is divided into two main sections: "Identificação do requerente" and "Documentos Anexos". The "Identificação do requerente" section contains fields for: Nome (CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA), N.º de contribuinte (505335018), Morada (RUA ALVARES CABRAL), Código Postal (4400-017), Localidade (VILA NOVA DE GAIA), Freguesia (MAFAMUDE), Concelho (VILA NOVA DE GAIA), Telefone (222742400), Telemóvel (918628418), and E-mail (nopaper@gaiurb.pt). The "Documentos Anexos" section has a radio button for "Anexar documento" and a "Procurar..." button. At the bottom of the form, there are two green buttons: "Submeter" and "Limpar".

Entrega e consulta de processos de obras particulares

Com a entrada em funcionamento do projeto nopaper, é esperado que os requerentes possam usufruir de uma maior facilidade na instrução dos processos, com maior rapidez e com menor custo. A curto prazo, é esperado também que este projeto apresente vantagens internas, nomeadamente no que diz respeito à eficácia e eficiência dos nossos serviços.



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.

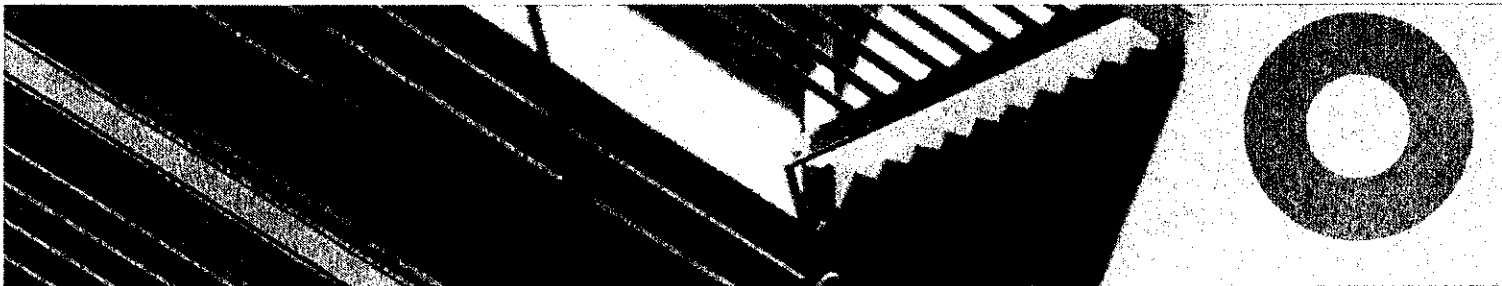
Numa área em que a tecnologia sofre evoluções diárias, é imprescindível ser capaz de dar resposta aos novos desafios, realizando novas tarefas que vão ao encontro das necessidades diárias dos serviços da Empresa e do cidadão, primando pela realização de um trabalho de excelência, em tempo útil, com os 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, EM 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 2012, principais trabalhos realizados pelo departamento foram:

PROJETO “NOPAPER” – TRAMITAÇÃO DE PROCESSOS EM FORMATO DIGITAL. PARTICIPAÇÃO NA EQUIPA TÉCNICA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO.

No âmbito do lançamento concurso público para a implementação dos procedimentos de tramitação dos processos em digital o DIG esteve envolvido na elaboração do concurso, na análise das propostas e na equipa de implementação do NoPaper.



O projeto desenvolvido transversalmente por diversos serviços da empresa, desde as tecnologias de informação, gestão urbanística e design tem como missão a: substituição da entrega de documentos em papel por um exemplar único em suporte digital, reforço da sustentabilidade, eficiência, transparência e racionalização dos serviços da empresa e pretende ter impacto muito positivo no funcionamento interno e na relação de proximidade com os cidadãos.

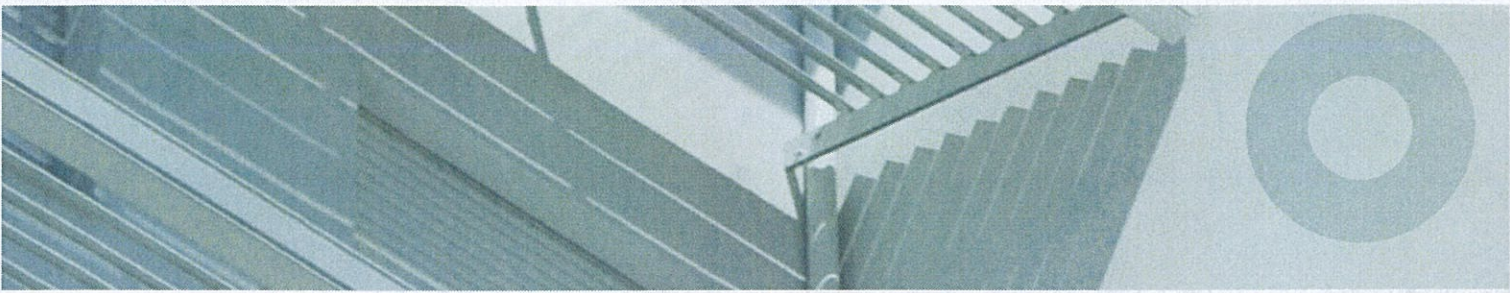
ELABORAÇÃO DO CADERNO DE ENCARGOS PARA O PROJETO MUNICIPAL CITYGAIA®.

O departamento promoveu em conjunto com o município a elaboração do caderno de encargos para o “CONCURSO PÚBLICO COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL PARA CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO NO ÂMBITO DO PROJETO CITYGAIA® para a implementação do Sistema Integrado de Mobilidade de Gaia (SIMGAIA), e promoção de uma rede de transportes complementar à rede principal, mais sustentável e que promova as boas práticas ambientais. 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.



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 e que integra diferentes modos de transporte, partilhado, de baixo custo. 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 sistema integra, além das unidades de mobilidade, um sistema de comunicação com os utentes que lhes permita, em tempo real e através de dispositivos móveis, o acesso a informação. Baseado no conceito de *hotspots* citygaia, com, informação em Muppis, totens e aplicação para *smartphones*, este sistema de comunicação possibilita a partilha de informação com todos os cidadãos.



PARTICIPAÇÃO NA VISITA TÉCNICA A LUANDA

No âmbito da promoção da prestação de serviços e internacionalização da empresa, o departamento esteve representado na visita técnica a Angola ao Gabinete Técnico do Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga (GTRUCS) com sede em Luanda, com o objetivo de tomar conhecimento com a realidade local, assim como com a estrutura do GTRUCS e a possibilidade de cooperação entre as duas instituições.

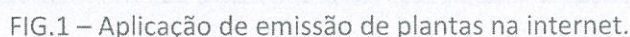
EMIÇÃO DE PLANTA DE LOCALIZAÇÃO PELA INTERNET – “NOPAPER WEBEPL”

No âmbito do projeto NoPaper, foi identificado pela equipa de trabalho a necessidade da disponibilização ao público de uma aplicação de emissão de plantas de localização. Esta aplicação é fundamental para a garantia de total autonomia do requerente na construção do processo digital e, em simultâneo, uma componente adicional de facilitação e dinamização do processo de desmaterialização.

Uma das componentes do projeto NoPaper é implementação de novas soluções de emissão de plantas de localização na web e no atendimento. Neste âmbito em 2012 foi concluída implementação da solução web, a ser apresentada publicamente em conjunto com o NoPaper.

A aplicação de plantas de localização está idealizada para que a emissão de plantas de localização na web seja realizada de modo gratuito, ou seja, o munícipe, poderá aceder à respetiva aplicação e adquirir um conjunto de plantas de localização e um modelo de planta avulsa. Esta planta é gratuita apenas para consulta e está disponível apenas no formato A4.

O departamento teve um papel ativo em todo o processo de elaboração da aplicação quer na adaptação da estrutura base da aplicação, quer produção de conteúdos da mesma, sempre em colaboração com toda a equipa do projeto.



Na sequência da elaboração do mapa turístico de Gaia em 2011, e tendo como base a informação geográfica produzida pela Gaiurb e pelo Departamento, foi desenvolvida a página web adaptada a smartphones, designada de **citygaiamobile**, que é acessível de um modo direto através do código QRCode, disponível nos Muppis desenvolvidos pela Gaiurb, EM.

A versão atual do citygaiamobile, permite que qualquer *smartphone* e qualquer sistema operativo tenham acesso à mesma, não sendo necessário qualquer tipo de instalação.

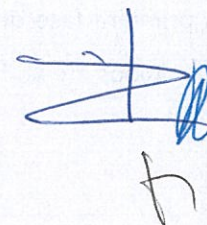


FIG.2 – Pagina do citygaia mobile – conteúdos temáticos.



FIG.3 – Acesso à página do citygaia mobile através do código QRCode existente nos Muppis

GEOPORTAL DE GAIA

O novo GEOPORTAL – Portal Digital de Informação Geográfica e Geoestatística de GAIA, tem como principal missão a disponibilização de conteúdos de informação Geoestatística, assente na informação geográfica de base tratada ao longo dos 10 anos da Gaiurb, EM, assim como, a adaptação de informação estatística de bases oficiais à realidade local e à análise de pormenor do território de Vila Nova de Gaia. A estratégia do GEOPORTAL será a prestação de um serviço público, a manutenção de uma atualização permanente e uma forte aposta na inovação, na qualidade e quantidade de serviços disponíveis on-line.

A primeira fase do projeto foi concluída em Dezembro de 2012, ficando disponíveis todos os conteúdos recolhidos até ao final do ano de 2012.

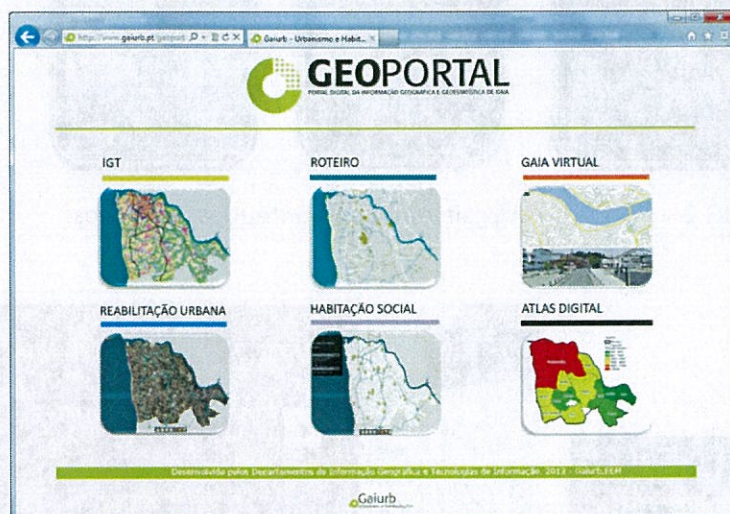


FIG.4 – GEOPORTAL DE GAIA

O GEOPORTAL é composto no seu diretório base, por um conjunto de ligações a diferentes tipos de serviços de páginas e mapas interativos, em função das necessidades de informação do utilizador. A subdivisão por temáticas específicas permite, uma abordagem diferente a cada um dos temas em função dos seus conteúdos e da estrutura de dados de cada um dos mapas. **IGT** – Mapa interativo dos Instrumentos de Gestão Territorial e Cartografia; **ROTEIRO** – Mapa interativo com conteúdos adaptado ao Roteiro Turístico; **GAIA VIRTUAL** – Mapa desenvolvido internamente em plataformas Open-Source que congrega num único mapa interativo a informação oficial do Google Maps e do Bing Maps; **REABILITAÇÃO URBANA** – Map que apresenta e promove todos os projetos de Reabilitação Urbana, Documentos Estratégicos, Obras e Bolsa de Imóveis; **HABITAÇÃO SOCIAL** – Mapa que apresenta e promove todos os equipamentos e ações municipais no âmbito da Habitação Social e pelo novo **ATLAS DIGITAL** – Portal de Informação Geoestatística sobre o concelho de V.N. Gaia.

ATLAS DIGITAL

O ATLAS DIGITAL de GAIA apresenta um conjunto de Indicadores Urbanos, baseados em fontes de informação estatística oficial, e adaptados à área territorial do concelho de Vila Nova de Gaia, sendo a sua classificação temática ao nível da freguesia. Estes indicadores urbanos, de caráter geral, possibilitam uma leitura e análise genérica sobre o município, através da disponibilização dos mesmos em vários formatos, PDF e Mapa Interativo, o que permite vários tipos de utilização em função da necessidade do momento.

Na sua primeira versão o ATLAS DIGITAL tem uma área com caracterização sumária sobre o concelho, onde também se disponibilizam mapas de toponímia em formato PDF para consulta geral ao nível da freguesia, tendo ainda uma área com a apresentação de 11 indicadores urbanos, nomeadamente: Ambiente, Atividades Económicas, Cultura e Lazer, Demografia, Desporto, Educação, Mobilidade, Saúde, Social, Serviços e Turismo.

Em cada um dos indicadores urbanos, é possível aceder a sub-indicadores temáticos que são caracterizados em pormenor, em função dos dados e da sua especificidade.



FIG. 5 – Páginas de Indicadores Geoestatísticos

O ATLAS DIGITAL é ainda composto por um **mapa interativo** com todos os indicadores que se encontram apresentados na respetiva área de indicadores urbanos. Possui a vantagem de permitir a sobreposição de todo o conjunto de informação de indicadores urbanos, nomeadamente de indicadores estatísticos com elementos geoespaciais representativos dos locais de interesse, serviços, equipamentos, possibilitando os mais diversos diagnósticos do concelho. Atualmente o atlas é composto por **87 níveis de informação geoestatística**.



FIG. 6 – Exemplos da conjugação de diferentes tipos de temas no mapa interativo do ATLAS DIGITAL

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 2012 foram criados, geridos e atualizadas os temas, Cartografia, Pontos de Referência, Instrumentos de Gestão Territorial, Gestão Urbanística, Fiscalização e Publicidade, assim como a inserção de novos conteúdos temáticos de apoio à Gestão e Fiscalização Urbanística, através de ligações dinâmicas entra a componente espacial e a componentes de base dados dos processos no SIGMA.

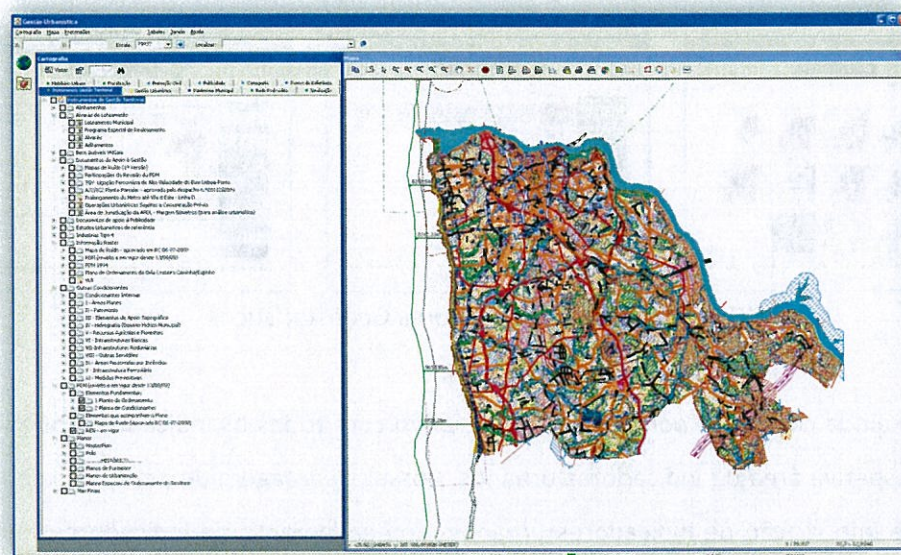


FIG.7 – Informação temática no GISMAT (IGT)

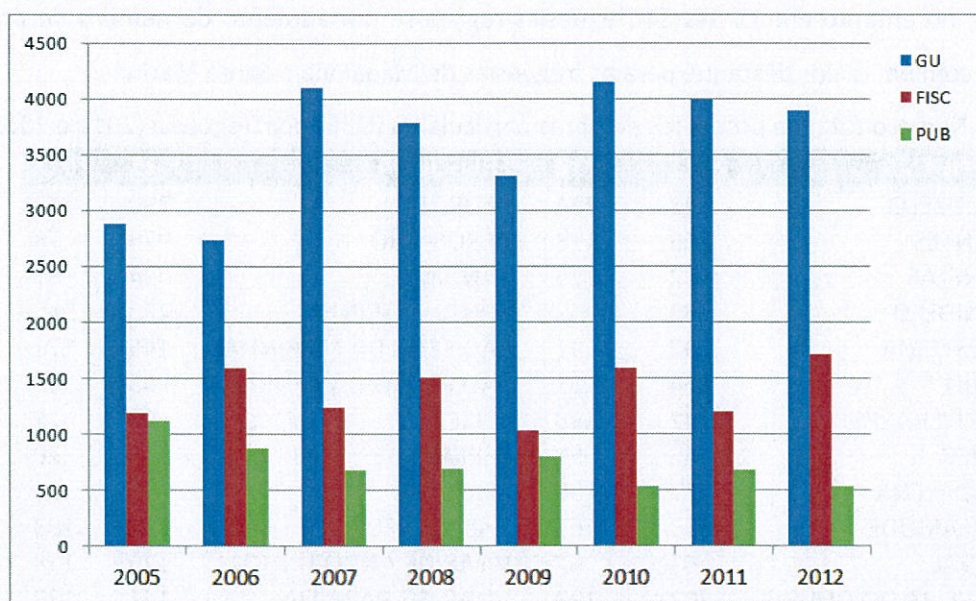
O volume de informação disponibilizada no GISMAT atualmente é elevado, estando disponível para consulta na aplicação intranet GISMAT e no mapa interativo da web um total de cerca de 22.000 ficheiros, para qualquer utilizador.

A informação diária inserida no GISMAT é maioritariamente referente aos processos de Urbanismo, Fiscalização e Publicidade. Atualmente existem georreferenciados no GISMAT cerca de 125.000 entidades (cadastro e pretensão).

TAB.1 – Processos registados no GISMAT (2005 a 2012)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
GU	2881	2743	4096	3788	3308	4147	3987	3896	28846
FISC	1187	1598	1236	1511	1030	1592	1198	1715	11067
PUB	1117	878	677	697	805	537	681	532	5924
Média mensal	432	435	501	500	429	523	489	512	

A média mensal de registo de novos processo no GISMAT no ano de 2012 é de **512 processos/mês**, verificando-se para os processos de urbanismo no período de 2010 a 2012 um ciclo idêntico ao ocorrido em 2007 a 2009 (GRAF.1), no entanto com valores absolutos ligeiramente superiores.



GRAF.1 – Gráfico de evolução dos processos (2005 a 2012)

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 a 2012 (TAB.2).

TAB.2 – Número total de requerimentos e páginas validadas no DIG (2009 e 2012)

Ano	Requerimentos	Páginas validadas
2009	5.138	113.349
2010	6.268	149.705
2011	6.729	130.771
2012	3.931	90.148

2. PROCESSOS DE URBANISMO (2011 – 2012)

No ano de 2012 foram georreferenciados **3.896 novos processos** de urbanismo, menos 91 processos que no ano anterior, no entanto em 11 das 24 freguesias regista-se um aumento do número de processo de 2011 para 2012 com um maior destaque para as freguesias de Madalena e Santa Marinha.

TAB.3 – Numero total de processos de obras particulares (OBP) por freguesia (2011 e 2012)

FREGUESIA	2011	2012	FREGUESIA	2011	2012
ARCOZELO	242	234	PEDROSO	290	255
AVINTES	165	118	PEROSINHO	75	78
CANELAS	172	175	SANDIM	94	87
CANIDELO	362	359	SANTA MARINHA	483	540
CRESTUMA	32	41	SÃO FÉLIX DA MARINHA	145	171
GRIJÓ	164	121	SÃO PEDRO DA AFURADA	43	55
GULPILHARES	142	138	SEIXEZELO	32	27
LEVER	46	51	SERMONDE	10	20
MADALENA	127	150	SERZEDO	94	99
MAFAMUDE	533	467	VALADARES	191	193
OLIVAL	68	67	VILAR DE ANDORINHO	129	118
OLIVEIRA DO DOURO	207	199	VILAR DO PARAÍSO	141	133

Total	2011	2010
	3.987	3.896

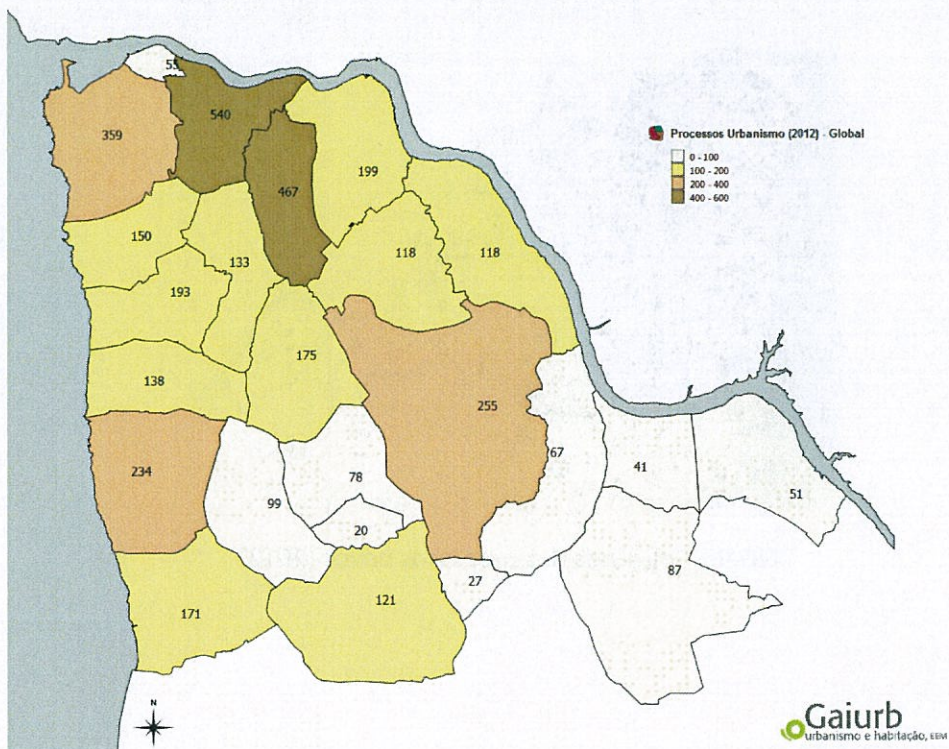
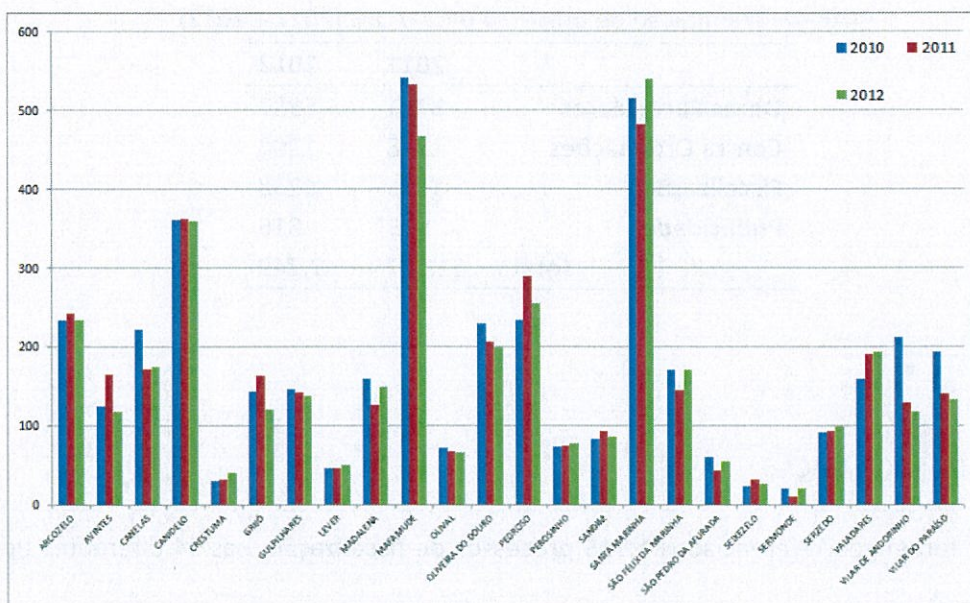


FIG.8 – Distribuição espacial dos processos de urbanismo por freguesia (2012)



GRAF.2 – Comparativo de processos de urbanismo por freguesia (2010 a 2012)

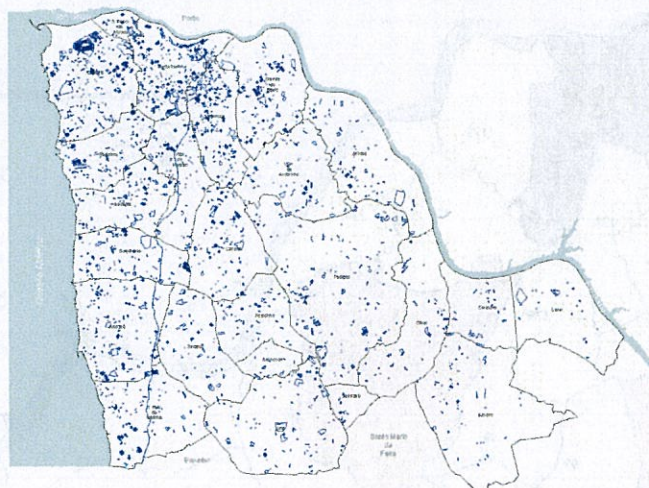


FIG.9 – Polígonos dos processos novos (2012)

3. CIRCULAÇÃO DE PROCESSOS

No ano de 2012 foram tramitados para o DIG **9.249 processos**, referente aos vários tipos de processos de diferentes anos, perfazendo uma média mensal de **771 processos / mês**.

TAB.4 – Tramitação de processo para o DIG (2011 e 2012)

	2011	2012
Obras Particulares	8721	5987
Contra Ordenações	1238	1208
Fiscalização	1315	1238
Publicidade	913	816
Total	12.187	9.249

4. PROCESSOS DE FISCALIZAÇÃO

No ano de 2012 foram georreferenciados **1.715 processos de fiscalização**, nas 34 diferentes tipologias de processo.

TAB.5 – Número total de processos de fiscalização por tipo (2012)

Tipo Processo	Nº	Tipo Processo	Nº
ANT_EDIF	1	OOU_RES	13
DSVA	1	OOU_SPOP	483
DV	12	OUT_DIV	49
EC	1	OUT_IND	4
EST_COM	5	OUT_RUIDO	12
EST_EPS	18	PUB_BAND	3
EST_OUT	9	PUB_DIR	3
EST_REST	10	PUB_LUM	115
FEL	454	PUB_MUPPIS	3
FM	20	PUB_NLUM	98
JI	3	PUB_PAIN	77
OCUP_ESP	14	REST_HF	1
OOU_CPOP	46	RT_ATER	11
OOU_DARV	1	RT_ESC	1
OOU_OBLIC	6	VA	2
OOU_OC	5	VC	6
OOU_PAC	35	VP	193
Total		1.715	

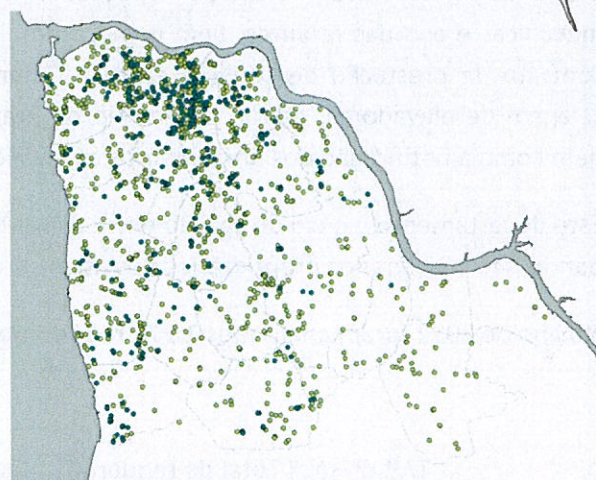


FIG.10 – Processos de fiscalização (2012)

5. PROCESSOS DE PUBLICIDADE

No ano de 2012 foram georreferenciados **531 processos** de publicidade, nas 6 diferentes tipologias de processo.

TAB.6 – Tipo de processos de publicidade (2012)

TIPO DE PROCESSO	Nº Processos
Estabelecimentos	315
Eventos e Ações Promocionais	17
Exteriores	93
Ocupação	53
Sinalização	13
Veículos	40
Total	531

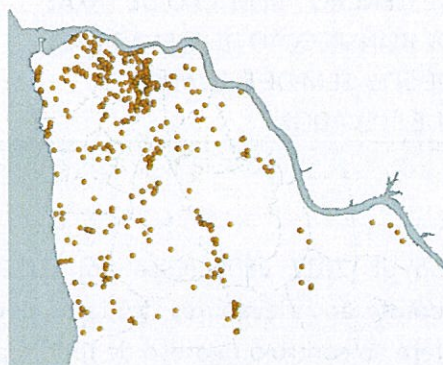


FIG.11 – Processos de publicidade (2012)

6. PROCESSOS DE ELEVADORES

O DIG faz a gestão dos pedidos de inspeção, reinspecção 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, EM 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.

No ano de 2012 foram analisados **2.979 requerimentos**, distribuídos da seguinte forma:

TAB. 7 – N.º Total de requerimentos de processos de elevadores (2009 a 2012)

TIPO DE REQUERIMENTO	2009	2010	2011	2012
COMUNICAÇÃO EMA	2	1	282	703
COMUNICAÇÃO REQUERENTE			2	2
DIVERSOS	46	259	1288	35
EXPOSIÇÃO, ALEGAÇÕES OU RECLAMAÇÃO	3	4	13	9
PEDIDOS DE CONSULTA DE PROCESSO				1
PEDIDO DE ADITAMENTO DE DOCUMENTO		1	5	1
PEDIDO DE CESSAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE ELEVADORES	32	47	125	134
PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS / INFORMAÇÃO / PARECER		1	1	1
PEDIDO DE INSPECÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE ELEVADORES	1		1	
PEDIDO DE INSPECÇÃO PERIÓDICA DE ELEVADORES	516	666	1440	1784
PEDIDO DE ISENÇÃO / REDUÇÃO DE TAXAS			2	2
PEDIDO DE REINSPECÇÃO DE ELEVADORES	28	115	324	275
PEDIDO DE SELAGEM DE ELEVADORES	3	9	13	31
REGISTO DE ELEVADOR	16	136	72	1
Total	647	1.239	3.568	2.979

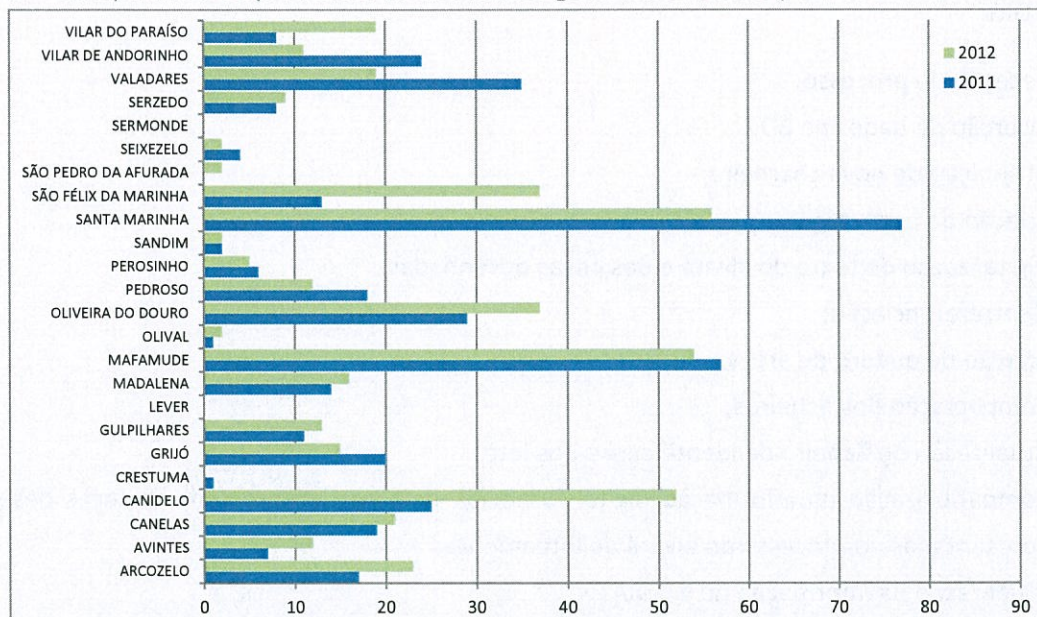
Em relação ao ano de 2011 verificou-se em 2012 uma diminuição de 83% no número total de requerimentos referente aos elevadores, tal facto deve-se ao grande trabalho da empresa nos últimos anos, no que se refere ao controlo rigoroso de todo o parque de ascensores no município, o que implica a normalização de requerimentos em função do número total de instalação no concelho.

Nos pedidos de inspeção periódica de elevadores, verificou-se em aumento de 124 %.

TAB. 8 – N.º Total de novos processos de elevadores georreferenciados por freguesia (2011 e 2012)

FREGUESIA	2011	2012	FREGUESIA	2011	2012
ARCOZELO	17	23	PEDROSO	18	12
AVINTES	7	12	PEROSINHO	6	5
CANELAS	19	32	SANDIM	2	2
CANIDELO	25	52	SANTA MARINHA	77	56
CRESTUMA	1		SÃO FÉLIX DA MARINHA	13	37
GRIJÓ	20	15	SÃO PEDRO DA AFURADA		2
GULPILHARES	11	13	SEIXEZELO	4	2
LEVER			SERMONDE		
MADALENA	14	16	SERZEDO	8	9
MAFAMUDE	57	54	VALADARES	35	19
OLIVAL	1	2	VILAR DE ANDORINHO	24	11
OLIVEIRA DO DOURO	29	37	VILAR DO PARAÍSO	8	19
Total		396	2012		419

GRAF.3 – Comparativo de processos de elevadores georreferenciados para os anos de 2011 e 2012



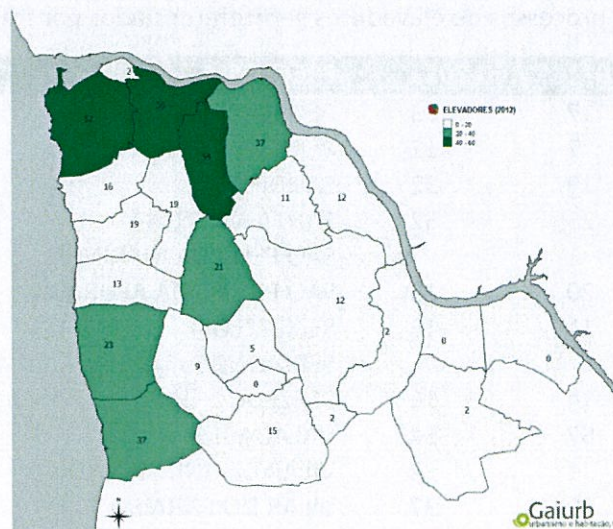


FIG.12 – Distribuição espacial dos processos de elevadores por freguesia (2012)

7. 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 2012 foram organizados 122 requerimentos de processos de alvarás e aditamentos, distribuídos por freguesia da seguinte forma:

TAB.9 – N.º total de alvarás e aditamentos por freguesia (2012)

FREGUESIA	ALVARÁS	ADITAMENTOS	TOTAL
ARCOZELO		6	6
AVINTES		9	9
CANELAS	1	9	10
CANIDELO	2	22	24
CRESTUMA		3	3
GRIJO		2	2
GULPILHARES		7	7
LEVER		1	1
MADALENA		7	7
MAFAMUDE		6	6
OLIVAL		2	2
OLIVEIRA DO DOURO		4	4
PEDROSO		16	16
PEROSINHO		1	1
S. FELIX DA MARINHA	1	5	6
S. PEDRO DA AFURADA			
SANDIM	1	3	4
SANTA MARINHA		2	2
SEIXEZELO			
SERMONDE		1	1
SERZEDO		2	2
VALADARES		3	3
VILAR DE ANDORINHO		3	3
VILAR DO PARAISO		3	3
Total	5	117	122

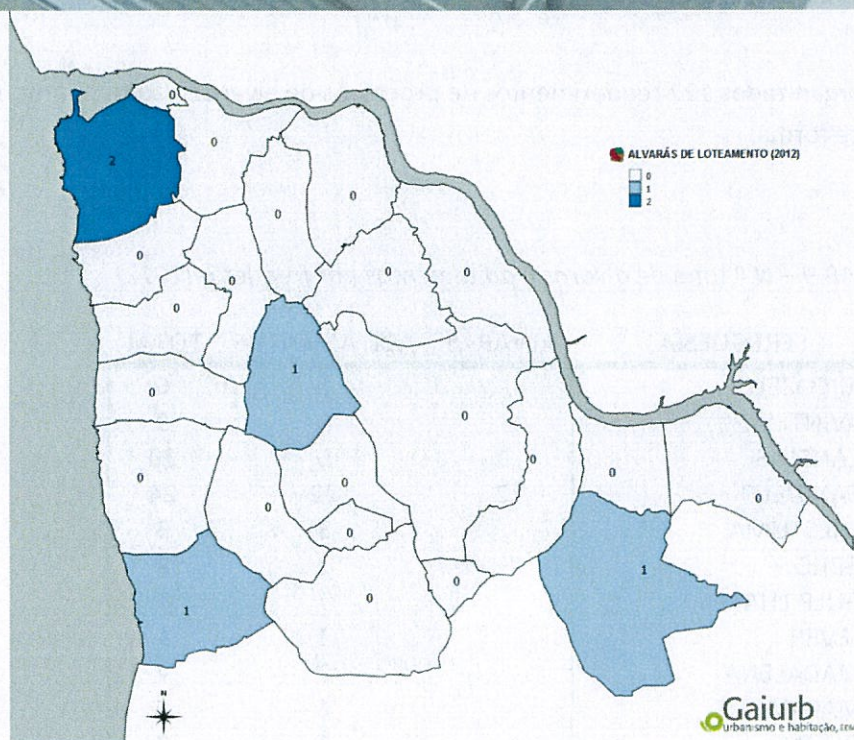


FIG.13 – Distribuição espacial do número total de alvarás por freguesia (2012)

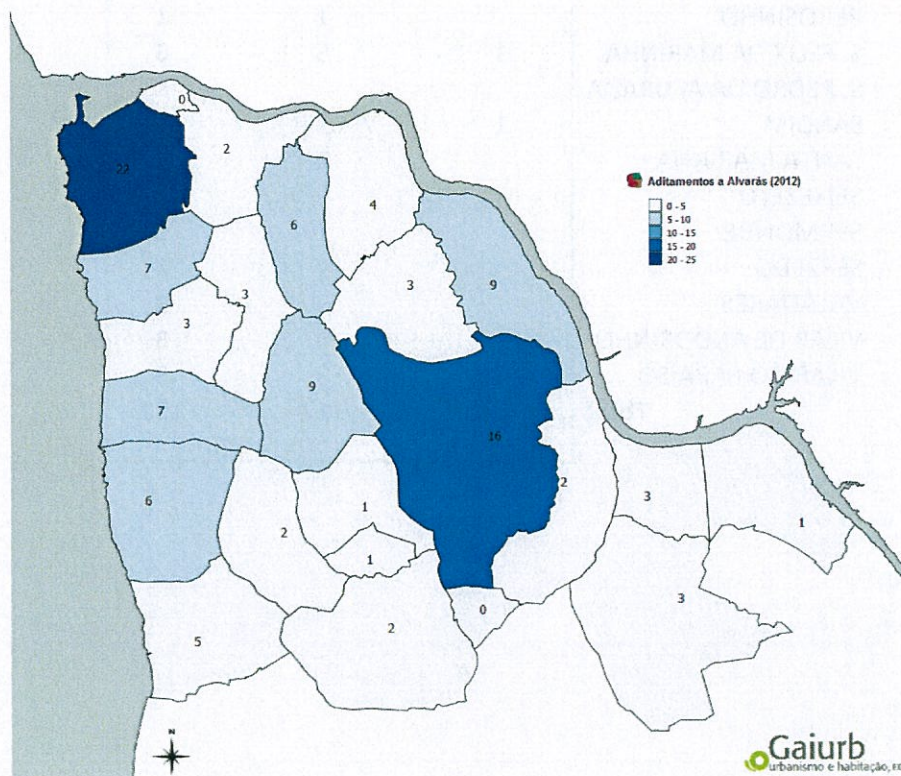


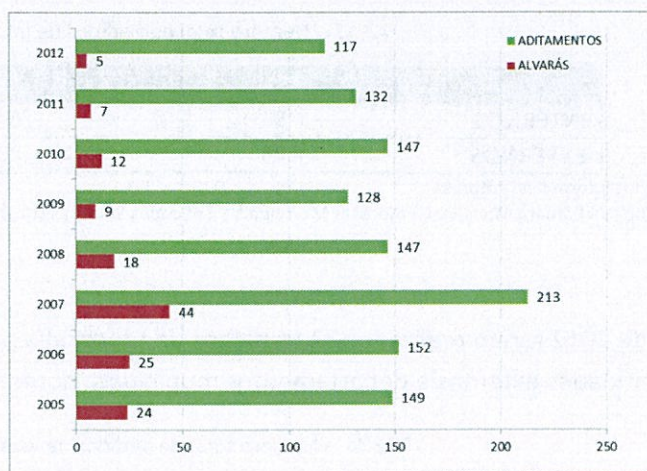
FIG.14 – Distribuição espacial do número total de aditamentos por freguesia (2012)

EVOLUÇÃO DOS ALVARÁS DE 2005 A 2012

Comparativamente a 2011 no ano de 2012 regista-se um decréscimo de 2 alvarás de loteamento e menos 15 aditamentos a alvarás de loteamento.

TAB.10 – Numero total Alvarás e Aditamentos de 2005 a 2012

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
2012	5	117	122



GRAF.4 – Alvarás e aditamentos (2005 a 2012)

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 2012 foram validados **11.337 páginas** correspondendo a um total de **611 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 2012 foram disponibilizados **1.106 requerimentos** de processos com informação digital, dos quais **361** são referentes a processos novos do ano de 2012.

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 ano de 2010 foram realizados 91 trabalhos de apoio cartográfico para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

TAB.11 – Número total de pedidos de informação cartográfica

	2010	2011	2012
INTERNOS ⁽¹⁾	56	67	63
EXTERNOS ⁽²⁾	26	20	28

(1) Pedidos internos da empresa

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

No ano de 2012 foram realizados 32 trabalhos de topografia para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

TAB.12 – Número total de pedidos de levantamento topográfico

Lev. Topográficos	2011	2012
INTERNOS ⁽¹⁾	21	24
EXTERNOS ⁽²⁾	6	8

(1) Pedidos internos da empresa

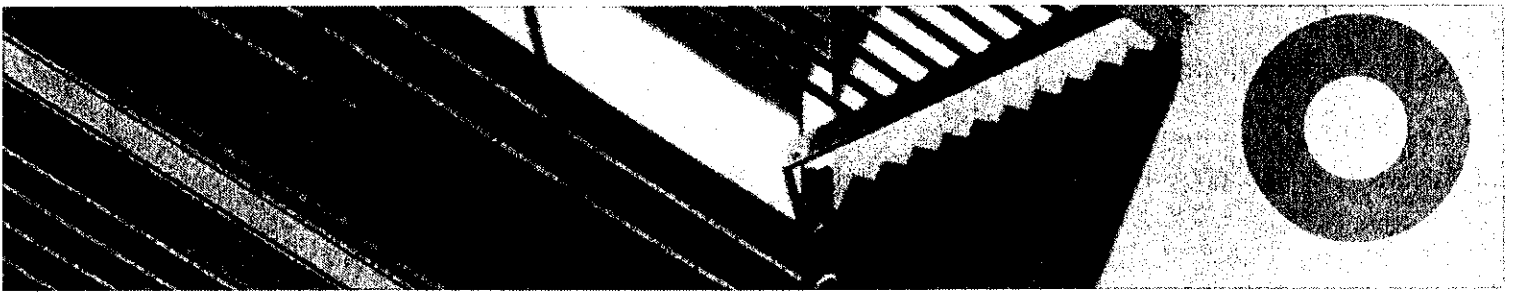
(2) Pedidos da Câmara Municipal, Empresas Municipais e Entidades Externas

As atividades diversas realizadas pelo departamento constam do relatório de atividades do primeiro e segundo semestres de 2012 do departamento entregue anualmente à administração. Em resumo as principais atividades em 2011 foram:

- Participação na elaboração do caderno de encargos para o concurso público internacional no âmbito do projeto citygaia®;
- Prestação de serviços de posicionamento com GPS;
- Participação na elaboração do concurso para fornecimento de aplicação informática de receção dos processos digitais;
- Colaboração com o Turismo de Gaia, no projeto Intermunicipal para a "criação/promoção " do Caminho Central de Santiago de Compostela, entre a Sé de Coimbra e a Sé do Porto;
- Formação interna na empresa das aplicações GISMAT;



- Reformulação de procedimentos de gestão dos processos de elevadores;
- Realização de videoconferências e divulgação publica nacional e internacional junto de potenciais promotores e investidores no projeto citygaia®;
- Participação das reuniões de trabalho com o Instituto Nacional de Estatística e apresentação de propostas de melhoria de procedimentos, no âmbito dos inquéritos ao SIOU;
- Colaboração com a Divisão Municipal de Sistema de Informação Geográfica, na elaboração do caderno de encargos para o concurso de atualização da cartografia vetorial à escala 1:5000;
- Participação nas equipas de trabalho de implementação dos processos digitais na empresa, no âmbito do projeto NoPaper;
- Participação na visita técnica ao Gabinete Técnico de Reconversão do Cazenga e Sambizanga (GTRUCS) em Luanda, Angola;
- Participação da ação de formação na ordem dos engenheiros - região norte;
- Ação de formação das aplicações GISMAT aos técnicos da Câmara Municipal, nomeadamente à Divisão Municipal de Arquivo;
- Participação em colaboração com o Departamento de Planeamento Urbanístico no levantamento de campo de mobiliário urbano e iluminação no âmbito da prestação de serviços da empresa à ENERGAIA;
- Realização de reuniões de trabalho e elaboração de documentos técnicos de análise da aplicação GISMAT ACCRU, assim como a apresentação de novas propostas de estrutura de dados e formulários das aplicações de Reabilitação Urbana e Habitação Social;
- Participação na elaboração de proposta enviada ao INE no âmbito da Reestruturação do SIOU - Parecer sobre Instrumentos de Notação;
- Participação em reunião técnica do SMIG, no âmbito da estruturação de dados e aplicações SIG e apresentação à administração de proposta de estruturação de dados geoespaciais de informação geográfica e de processos de licenciamento a propor à Câmara Municipal;
- Elaboração dos manuais formativos do departamento, no âmbito do Sistema de Gestão da Qualidade;
- Conclusão dos procedimentos de homologação da cartografia 1:5000 para o PU da SOENGA;
- Conclusão da uma nova ferramenta de mapas, com base no Google Maps e Bing Maps a disponibilizar a todos os serviços da empresa;



- Elaboração dos procedimentos de controlo dos equipamentos topográficos e de posicionamento, no âmbito da certificação de qualidade;
- Conclusão da georreferenciação de todos elevadores conhecidos no concelho e obtidos através da consulta a todas as empresas de Manutenção (EMA's) e criação dos respetivos processos EL;
- Participação na elaboração de documentação para os serviços de consultadoria em Angola;
- Elaboração dos documentos de apresentação da Empresa e dos serviços de Geomática para divulgação pública;
- Implementação da aplicação de emissão de planta de localização na web (NoPaper webEPL);
- Georreferenciação e levantamento de campo dos prédios devolutos no concelho;
- Participação nos trabalhos de estudo e implementação do sistema de bicicletas partilhadas (citybike) no âmbito do projeto citygaia®;
- Implementação da 1ª fase do projeto citygaia®mobile e criação do portal adaptado a dispositivos de telecomunicação móvel, para acesso aos conteúdos do projeto citygaia, através do QRCode, disponível nos Muppis do Centro Histórico. Disponível em: <http://www.gaiurb.pt/citygaia/index.html>
- Implementação do novo GeoPortal – Portal Digital da Informação Geográfica e Geoestatística de Gaia e do Atlas Digital. Disponível em: <http://www.gaiurb.pt/geoportal.htm>
- Salienta-se ainda o facto das seguintes tarefas complementares:
- Conversão de todos os novos requerimentos para PDF preenchível.
- Gestão e modernização do sítio oficial da Gaiurb na internet, assim como da página oficial no Facebook.
- Gestão e atualização da legislação disponível no sítio oficial da Gaiurb na internet.

Em conclusão, das atividades previstas nos Instrumentos de Gestão Provisional (IGP) de 2012, todas as atividades permanentes, foram realizadas positivamente, tal resultado é verificado através da análise dos resultados. O acompanhamento dos trabalhos nos serviços é diário. Estão sendo cumpridos os prazos previstos para a realização das tarefas individuais uma vez que os processos de urbanismo e fiscalização tem prazos legais a cumprir e para os quais é dada a total prioridade. A análise aos indicadores do SGQ indica uma taxa de cumprimento dos prazos previstos de 94%, para as tarefas de tratamento dos processos de urbanismo, fiscalização e publicidade no DIG.

As principais atividades previstas nos IGP para 2012, todas foram concluídas pelo departamento. Várias outras tarefas foram realizadas durante o ano de 2012 que não estavam previstos nos IGP, já referidos no presente relatório de atividades do Departamento de Informação Geográfica.



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

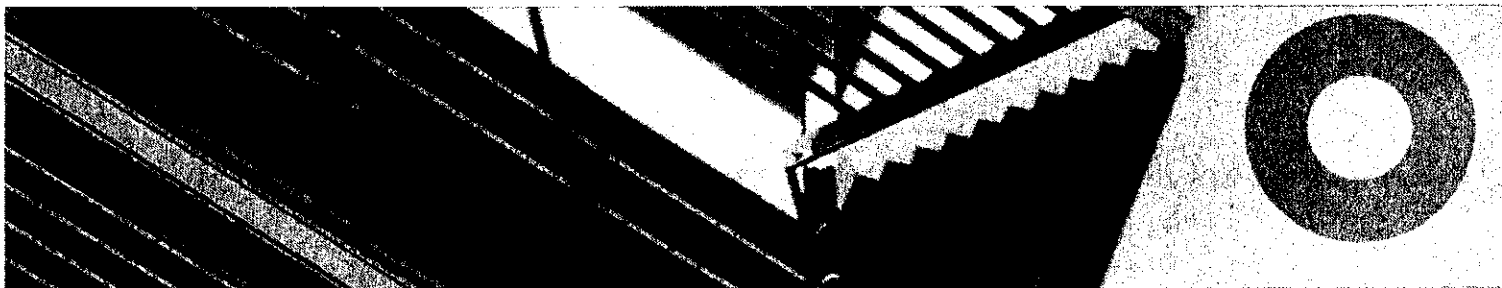
Compete ao Departamento de Planeamento Urbanístico (DPU) constituir-se como base estratégica das atividades da GAIURB, EM, estabelecendo os princípios orientadores, o desenho para o desenvolvimento sustentado do território que propiciem a sua gestão eficiente e racional. Deste modo, as atividades desenvolvidas durante o ano de 2012 no DPU distribuem-se pelas seguintes áreas temáticas:

- A. PDM
- B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL
- C. OUTROS PMOTS
- D. UNIDADES DE EXECUÇÃO
- E. ESTUDOS URBANÍSTICOS
- F. OUTROS ESTUDOS DE PLANEAMENTO
- G. ATIVIDADES COMPLEMENTARES – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
- H. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES DURANTE 2012
- I. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS
- J. FORMAÇÃO

A. PDM - FASE PÓS-PUBLICAÇÃO

A1. Correção Material do PDM

Os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) podem ser objeto de retificação, de revisão e de suspensão, de acordo com o número 1 do artigo 93.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). As alterações aos IGT seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, de acordo com o número 1 do artigo 96.º do RJIGT.



As correções materiais dos IGT são admissíveis para efeitos de correções de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica, conforme o disposto na alínea b) do número 1 do artigo 97.º - A do RJIGT e podem ser efetuadas a todo o tempo por declaração da entidade responsável pela elaboração do IGT, sendo publicadas na mesma série do Diário da República em que foi publicado o IGT objeto de correção.

Em 2012 a Exma. Câmara Municipal declarou aprovar duas correções materiais ao PDM de Vila Nova de Gaia, que consistiram na correção de erros materiais, patentes e manifestos, de representação cartográfica ao nível da planta de ordenamento, nos termos da alínea b) do número 1 do artigo 97.º - A do Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro alterado pelo Decreto-Lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.

Especificamente a correção material, aprovada pela Câmara Municipal, possibilitou materializar um dos objetivos principais consagrados ao nível do Plano: proporcionar a requalificação ainda que transitória das preexistências empresariais locais em laboração, de indústria e armazenagem, inseridas em tecidos urbanos fora das áreas industriais existentes e previstas em Plano.

A2. 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, EM 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, desenvolvidas e fundamentadas em 2012, 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.



A3. Relatório do Estado do Ordenamento do Território

Tendo por base o primeiro Relatório do Estado de Ordenamento do Território do concelho (REOT 1.0) elaborado em 2011, 2012 representou o início dos trabalhos do REOT 2.0.

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. Como tal, o REOT 2.0 irá ser publicado durante o ano de 2013.

A4. Atualização, permanente, das peças desenhadas do PDM, nomeadamente: condicionantes, mobilidade e salvaguardas.

A4. 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.

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

B1. Mobilidade e transportes

Produção de informações/pareceres sobre a expansão da linha de metro – Vila D'Este.

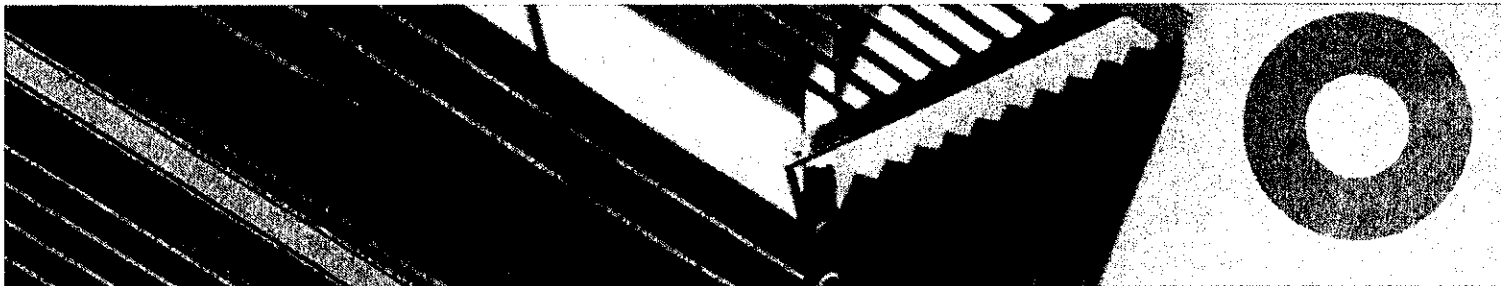
Produção de informações/pareceres sobre a requalificação da linha do norte – REFER.

B2. Participação no processo de revisão dos Planos Diretores Municipais de Santa Maria da Feira e de Gondomar.

C. OUTROS PMOTS

C1. Elaboração do PU da Soenga, Santa Marinha

A elaboração do Plano de Urbanização (PU) da Soenga, iniciada em 2011, teve continuidade no ano de 2012. O PU incide numa área localizada no lugar de Coimbrões, freguesia de Santa Marinha, e 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.

Durante o ultimo trimestre do ano de 2012, e após a devida homologação da cartografia, retomou-se o procedimento de correção do PU de acordo com as sugestões apontadas pela CCDR-N.

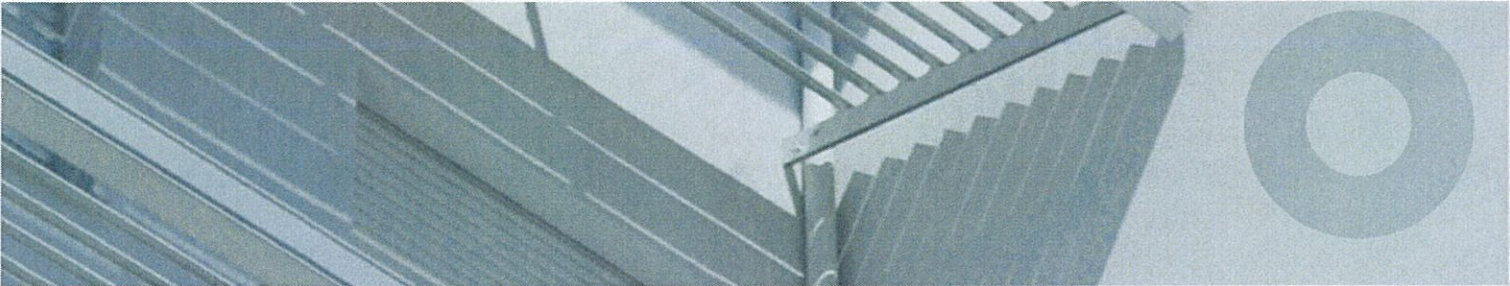
C2. Publicação da Alteração ao PU da área envolvente à Quinta da Boeira, Mafamude

Conclusão do procedimento de alteração ao Plano de Urbanização (PU) da área envolvente à Quinta da Boeira, tendo sido aprovada e publicada, após consulta à CCDR-N, a respetiva proposta de alteração.

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”.

C3. Proposta de Revogação do PP da área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso

Tendo por base uma deliberação da Câmara Municipal iniciou-se o procedimento de revogação do Plano de Pormenor da área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso.



D. UNIDADES DE EXECUÇÃO

D1. 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.”

D2. Desenvolvimento e experimentação de uma unidade de execução – CASO de ESTUDO – por forma a validar procedimentos de atuação – modelos de atuação ao nível da programação e priorização do território.

E. ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

E1. Valorização e Reordenamento do Espaço Público do Litoral de Gaia – Projeto de Recuperação do Corredor Ecológico da Ribeira de Atiães (Madalena).

Elaboração e conclusão do projeto de execução.

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.

E2. Projeto de Execução e Projeto de Loteamento do Parque Empresarial de S. Félix da Marinha – fase 1 e 2.



Conclusão do projeto de execução do loteamento municipal, iniciado em 2011.

E3. Desenvolvimento da UOPG SN2 – Sermonde.

E4. Desenvolvimento de Estudos de Escala Intermédia (modelo experimental de atuação ao nível do desenho da cidade) – Centro Cívico Municipal e unidade morfológica das Devesas – caso de estudo.

F. OUTROS ESTUDOS DE PLANEAMENTO

F1. ESTRATÉGIA DE REGENERAÇÃO URBANA DE VILA NOVA DE GAIA (ERUG)

Conclusão da FASE 1

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 uma a delimitação das ARU consideradas prioritárias em Vila Nova de Gaia, enquadrando e fundamentando a sua integração numa estratégia de regeneração urbana incidente sobre a totalidade do território concelhio. Assume-se assim a complementaridade da estratégia de regeneração urbana do concelho com a estratégia de desenvolvimento municipal plasmada no Plano Director 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 suscitem intervenções de reabilitação urbana.



F2. PLANO ESTRATÉGICO DE MOBILIDADE PARA V. N. GAIA

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

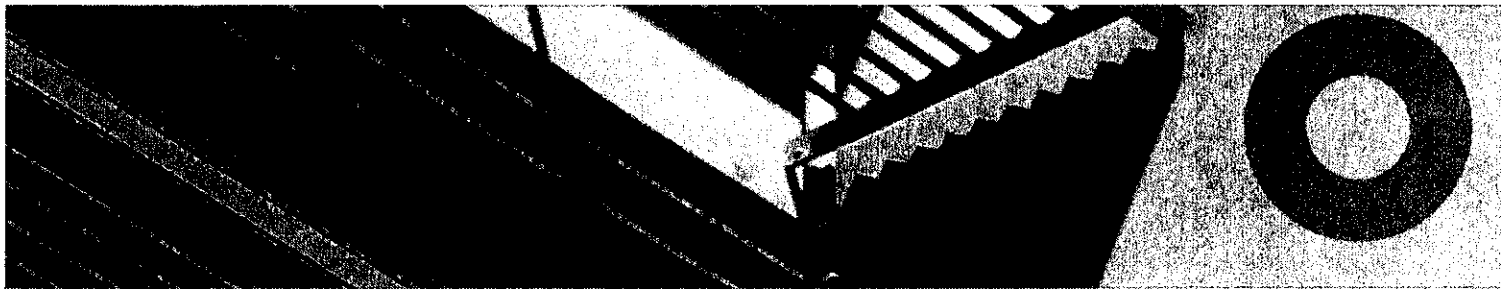
O concelho de Vila Nova de Gaia ocupa uma situação fulcral na Área Metropolitana do Porto (AMP), partilhando com a centralidade clássica do concelho do Porto as margens do Douro na sua chegada ao mar, as respetivas pontes e um centro histórico “Património Mundial”.

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®, iniciado em 2011, 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. Um dos pilares 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. 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.



2012 representou o ano da consolidação do modelo iniciado em 2011. O SIMGAIA foi reequacionado e novas soluções foram aditadas à proposta inicial, nomeadamente ao nível das travessias do DOURO e da adaptação e adequação ao projeto ELENA. O sistema apresenta um novo desenho e um nível de desenvolvimento maturado que possibilita, no momento, a sua implementação.

F3. Conclusão do 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.

F4. Conclusão 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.

F5. PMDFCI - No âmbito dos trabalhos de revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), foi elaborada uma proposta de regulamentação – “regras para a edificação em solo rural.”

F6. Desenvolvimento de estudos técnicos de apoio à decisão, no âmbito da Reorganização Administrativa do Território das Freguesias de GAIA.

F7. Participação e acompanhamento de Planos Estratégicos (PE) e outros estudos

F71. Prolongamento da Avenida da República até ao mar – requalificação do remate sul da cidade de Gaia.

F72. Acompanhamento do Projeto Municipal “ELENA”. Elaboração de documentos técnicos.

G. ATIVIDADES COMPLEMENTARES

G1. No âmbito da estratégia de diversificação das atividades empresariais da Gaiurb, EM, nomeadamente ao nível da prestação de serviços, foram desenvolvidas e concretizadas as seguintes tarefas:

G11. Prestação de serviços especializados à empresa ENERGAIA – FASE 1 diagnóstico.



O trabalho efetuado insere-se no âmbito do Projeto Mi Ciudad AC2 e tem por objetivo a recolha e tratamento de informação técnica georreferenciada para uma área piloto, com cerca de 18 hectares. A informação recolhida e tratada abrange quatro âmbitos de estudo previamente estabelecidos: urbanismo e gestão da mobilidade; planeamento de zonas verdes, arborização urbana e espaços naturais; políticas municipais de poupança e eficiência energética e políticas de sensibilização e cidadania participativa.

G12. Prestação de serviços especializados à empresa ENERGAIA – FASE 3 proposta

O trabalho efetuado promoveu um conjunto de intervenções de regeneração urbana para a cidade de Gaia.

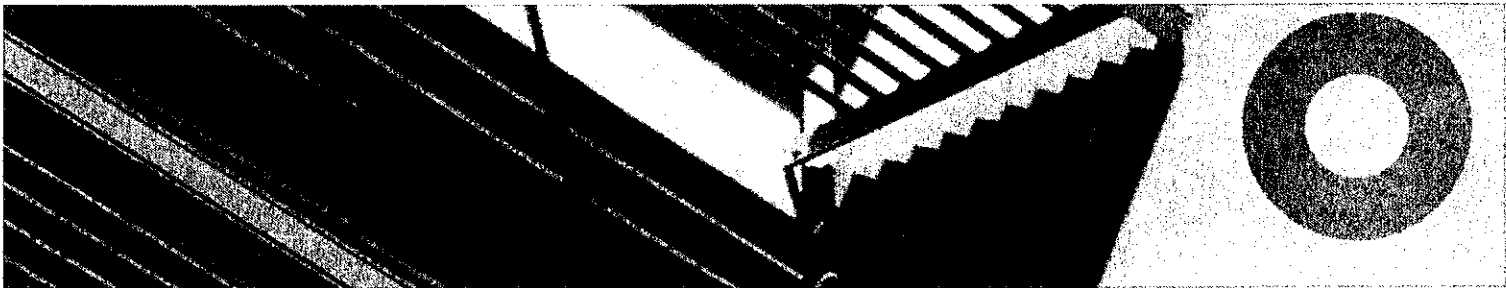
“A presente proposta consiste no Plano Integrado de Adaptação às Alterações Climáticas do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia enquadrado no Projeto Mi Ciudad AC2, que se destina a promover intervenções de regeneração urbana em cidades do sudoeste europeu.

É com base na Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAA), em particular nas diretivas aí estabelecidas no âmbito do ordenamento do território e das cidades, e nos critérios e metodologias definidos nas anteriores fases do Projeto Mi Ciudad AC2 que se desenvolve a proposta para a área piloto previamente delimitada, correspondente à parte nascente do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia – entre a Avenida da República e a Rua Cândido dos Reis, confinando a norte com o Rio Douro e a sul com a Rua Luís de Camões.

G2. Desenvolvimento do projeto municipal: ‘Observatório da Paisagem e do Território de Gaia’.

“O Observatório do Território e da Paisagem de Gaia [OTPG] é uma plataforma de troca de conhecimento, construída através de um sistema de informação e comunicação. Integra a participação de todos os interessados no tema da Paisagem e do Território de Gaia, de forma operativa e direcionada para a implementação de uma estratégia de desenvolvimento sustentável do concelho.

Estruturado nos domínios INFORMAR + PARTICIPAR + ENSAIAR, o Observatório visa alertar e mobilizar o cidadão comum para a importância da Paisagem na sua qualidade de vida, bem como operacionalizar o envolvimento dos agentes institucionais no desenvolvimento socioeconómico do território e da comunidade.



A criação e estruturação do Observatório do Território e da Paisagem de Gaia articula-se com a estrutura prevista a nível nacional pelo RJIGT, o Observatório do Ordenamento do Território e do Urbanismo [OT/U], e desenvolve o sentido da função monitorização para um âmbito pró-ativo de avaliação do Território e da Paisagem, concretizando a intenção patente nos instrumentos de gestão previsional para 2012 e a evolução da estrutura descrita no Relatório do Estado do Ordenamento do Território [REOT 1.0].

G3.Tratamento e análise dos Resultados Preliminares dos Censos do Instituto Nacional de Estatística (INE). Implementação em fase de teste do portal de dados, incorporado no Observatório do Território e da Paisagem de Gaia.

G4.Inicio dos trabalhos que visam apresentar em 2013 a pagina WEB do DPU.

G5. Comunicações e WORKSHOPS

G51. Participação no PNUM 2012 – Morfologias Urbanas nos Países Lusófonos com a comunicação - “Morfologias Urbanas na Paisagem de vila Nova de Gaia – lugares para as ideias”

G52. Apresentação de comunicação “ Morfologias urbanas – cidade de GAIA”, no âmbito da visita dos alunos do IPVC.

G53. Apresentação de comunicação “Monitorização e Execução de PDM”, no âmbito da visita de alunos do mestrado integrado da FCUP.

G54. 1ª sessão interna de debate – “regras de edificação em solo rural”, no âmbito do procedimento de revisão do PMDFCI.

G55. Work-shop ‘Sport in the City’, parte 2, orientado por Daniel Casas Valle, DPU, GAIURB, EM.

G56. Elaboração de Ensaios Críticos sobre o Território e a Paisagem, para edição e publicação interna.



H. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES DURANTE 2012

H1. 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.

H2. Protocolos – Concretização de Protocolos Municipais, celebrados durante o processo de revisão do Plano Director Municipal – elaboração das propostas de loteamento:

Novo complexo desportivo de Valadares;

Antigo Campo de Jogos de Valadares;

Campo de Jogos de Canidelo.

H3. Edição e disponibilização de informação sobre o Concelho a outros Departamentos e a entidades externas, quer institucionais, quer particulares.

I. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

No sentido de aproximar as culturas universitária e empresarial, o DPU, no ano de 2012, acolheu e acompanhou 2 estagiários, no âmbito de uma política de cooperação que visa promover a produção e transferência de conhecimento.

J. FORMAÇÃO

J1. "Sustentabilidade e usos sociais dos parques urbanos", ADRAVE.

J2. "Measuring urbanity: densities, networks and urban fabrics", International Seminar, FAUT - Lisboa.

J3. "City induction: urban design with patterns and rules", Urban design workshop, FAUT - Lisboa.

J4. "Da cidade ao urbano encontros com o ideário de Nuno Portas", EAUM - Guimarães.





DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA

ENQUADRAMENTO

De acordo com a conjuntura económica que se vive em Portugal desde 2010, os últimos dois anos ficaram marcados por uma quebra acentuada em todos segmentos da construção, justificado pela retração do investimento privado e público no mercado imobiliário, que consequentemente provocou um abrandamento na apresentação de novas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, bem como, uma quebra na emissão de novas licenças de construção.

O ano de 2012 ficou ainda caracterizado, não só, pela retração em novos investimentos no sector da construção, mas também, pela “paralisação e abandono” de algumas obras por parte dos investidores, originando um fenómeno nocivo para a paisagem urbana que deverá ser acompanhado e controlado no futuro.

Neste enquadramento, o Departamento de Gestão Urbanística mantém a sua participação e empenho na defesa de uma prestação de serviços onde prevaleça a informação contínua sobre a situação processual e a implementação de algumas diligências em prol da desburocratização e simplificação dos procedimentos, maximizando assim a eficácia do serviço prestado aos seus utilizadores.

Proximidade, objetividade, exatidão e eficiência, são as bases que sustentam o desempenho das funções deste departamento com o intuito de motivar o investimento feito, até à sujeição da operação urbanística a controlo prévio, acompanhando as dificuldades que possam surgir para que as mesmas possam ser solucionadas de imediato.



ESTRUTURA DO DEPARTAMENTO

Durante o ano de 2012 o Departamento de Gestão Urbanística, em termos organizativos manteve a sua estrutura, destacando-se as **duas unidades geográficas de gestão** (que permitem o agrupamento de freguesias com características morfológicas e geográficas similares) e **quatro unidades técnicas** (Saneamento, Loteamentos, Atividades Económicas, Licenciamentos) cuja atuação é transversal às referidas unidades geográficas, com tratamento autónomo dada especificidade dos procedimentos e das prescrições regulamentares aplicáveis.

Nesta estrutura destaca-se ainda o **gabinete técnico de alinhamentos e cadastro**, que desenvolve um trabalho em uníssono com as respetivas unidades de gestão geográfica e unidades técnicas.

Modelo Estrutural e 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



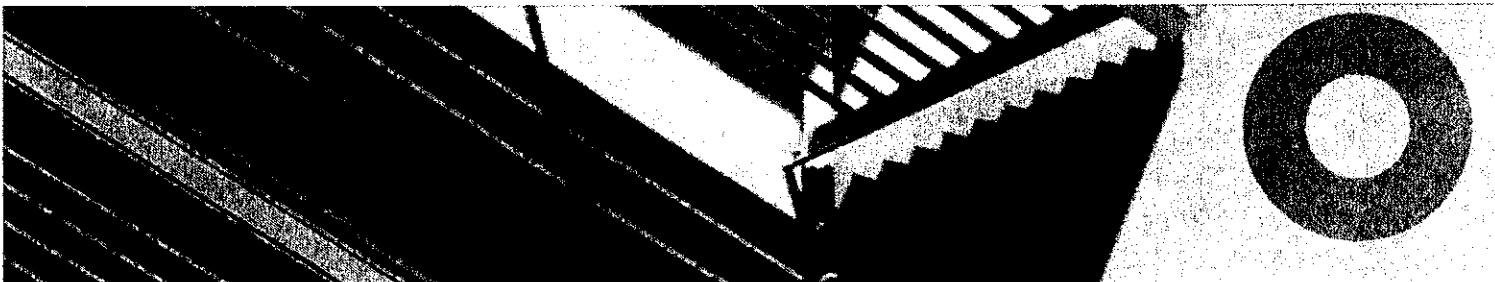
Gabinete Técnico

1. Gabinete de Alinhamentos e Cadastro

COMPETÊNCIAS

De um modo geral compete ao Departamento de Gestão Urbanística e suas respectivas unidades, 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, consubstanciando as seguintes ações:

- Apreciar as operações urbanísticas de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, operações de loteamento, obras de demolição e remodelação de terrenos, apresentadas no âmbito de pedidos de informação prévia, comunicações prévias, pedidos de licenciamento,
- Apreciar de pedidos de informação simples, de Autorização de Alteração de Utilização;
- Apreciar a possibilidade de licenciamento ou admissão das obras identificadas no âmbito dos processos de fiscalização (obras ilegais);
- Emitir Certidões;
- Apreciar pedidos de averbamento, prorrogação, licenças, substituição de técnicos;
- Prestar informação sobre os dados referentes à liquidação de taxas devidas no âmbito do urbanismo;
- Aconselhamento técnico;
- Definir condições técnicas;
- Controlar os prazos de apreciação de processos;
- Atendimentos ao público;
- Articular os conteúdos de informação com outros departamentos;
- Responder a solicitações externas, nomeadamente ao tribunal e serviços de finanças;

- 
- Executar notificações no âmbito dos procedimentos administrativos;
 - Requisitar e rececionar processos;
 - Distribuir e anexar expediente.

Dentro das especificidades das Unidades Técnicas de Gestão destacam-se ainda 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.
- Rececionar e distribuir todo o expediente e correspondência.

UNIDADE TÉCNICA DE LOTEAMENTOS

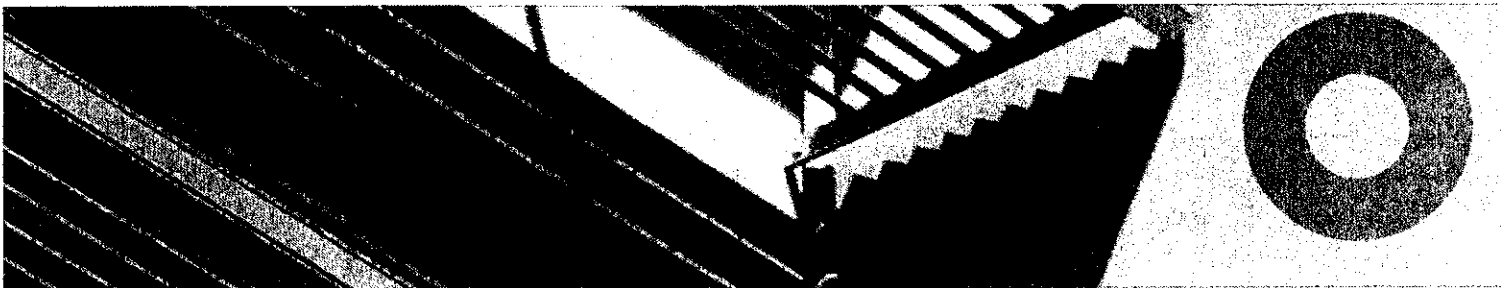
- Licenciar operações de loteamento;
- Controlar previamente as obras de urbanização;
- Apreciar Alterações aos Alvarás de Loteamento;
- Emitir Certidões que conduzem à alteração da configuração cadastral dos prédios;
- Emitir Alvarás das operações de loteamento;
- Promover consultas às entidades externas.



UNIDADE TÉCNICA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Apreciar as 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 bronzamento 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;
- Appreciar os pedidos de instalação/exploração de estabelecimentos indústrias Tipo 3;
- Appreciar os pedidos de instalação das infraestruturas de suporte de radiocomunicações;



- Vistorias aos estabelecimentos industriais, no âmbito do regime jurídico do exercício da atividade industrial.

UNIDADE TÉCNICA DE LICENCIAMENTOS

- Verificar os projetos de especialidades;
- Elaborar o segundo despacho;
- Emitir Alvarás;
- Elaborar Informações de caducidade dos pedidos;
- Promover a medição dos projetos;

GABINETE TÉCNICO DE ALINHAMENTOS E CADASTRO

- Emitir certidões (viabilidade construtiva, IML, nº de policia, toponímia e certificação de áreas);
- Elaborar estudos de estruturação viária e definição alinhamentos em vias municipais;
- Georreferenciação;
- Elaborar projetos de loteamentos municipais;
- Promover a alteração de alvarás de loteamentos municipais;
- Apoio técnico ao departamento de fiscalização;
- Atribuir números de polícia.
- Responder às solicitações da Autoridade Tributária no âmbito processo de avaliação geral da propriedade urbana.



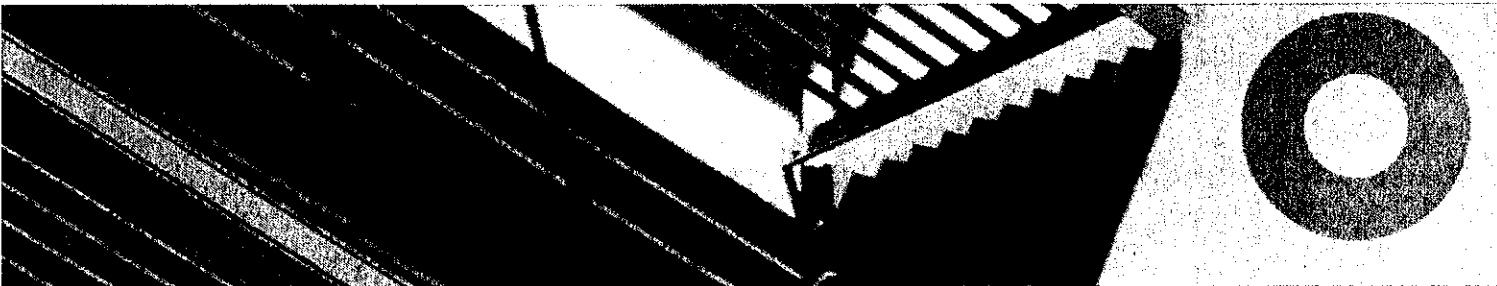
OBJETIVOS

No âmbito das ações preconizadas no ano de 2012, destacam-se os seguintes aspetos:

1. Permanente 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. Dar continuidade do trabalho de automatização dos ofícios com o intuito de simplificar os procedimentos administrativos, que permitam respostas rápidas aos pedidos apresentados;
3. Colaboração no processo de avaliação geral da propriedade urbana com os serviços tributários, disponibilizando as plantas dos prédios na plataforma web criada para o efeito.

Foi possível dar resposta a 4 564 pedidos, solicitados pelos peritos avaliadores da Autoridade Tributária (na plataforma e/ou enviados por correio eletrónico) até ao dia 21 de Outubro de 2012.

4. Dar continuidade à emissão dos alvarás de licença de construção em 24h;
5. Atualização permanente da informação, disponível no sítio da Gaiurb, EM, no que se refere à legislação em vigor bem como às perguntas frequentes;
6. Continuidade na formação específica dos colaboradores da Gaiurb, EM de modo a 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. Elaboração de respostas 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;



8. Colaboração no processo de digitalização da empresa – “no paper” – na produção de conteúdos ao nível dos requerimentos e de normas de instrução que permitam eliminar etapas redundantes aumentando a eficácia dos serviços, a simplicidade e celeridade na decisão final.
9. Elaboração e estruturação de novos requerimentos a utilizar na instrução dos processos administrativos e respetivas normas de instrução, com o objetivo de simplificar e uniformizar conteúdos bem como a imagem gráfica, garantindo o seu preenchimento online;
10. Na sequência do trabalho de caracterização das Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS), iniciado a 24 de Fevereiro de 2011, durante o ano de 2012, manteve-se a disponibilidade para acompanhar e dar apoio técnico a todas as IPSS que demonstrassem interesse em realizar as ações necessárias para iniciarem ou concluírem os procedimentos administrativos e consequentemente obterem a respetiva Autorização de Utilização.

Esta ação concertada com a Gaiurb, EM, 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.

Como resultado final deste processo, foi elaborado um relatório conclusivo, destacando-se os seguintes resultados:

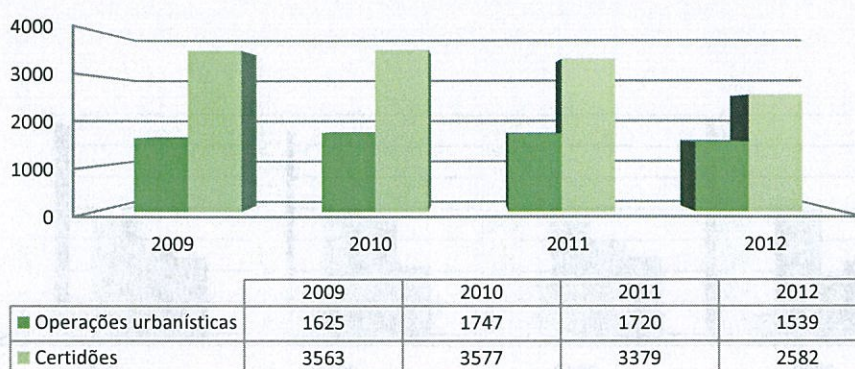
Das 81 Instituições identificadas:

- Apenas uma não se encontra em funcionamento porque o edifício ainda se encontra em construção;
- 46 Estão regularizadas no que se refere ao licenciamento das construções;
- 17 Estão a dar continuidade aos procedimentos administrativos necessários para obter a licença de utilização;
- 18 Não deram continuidade, nem iniciaram qualquer procedimento administrativo, por motivos diferenciados.

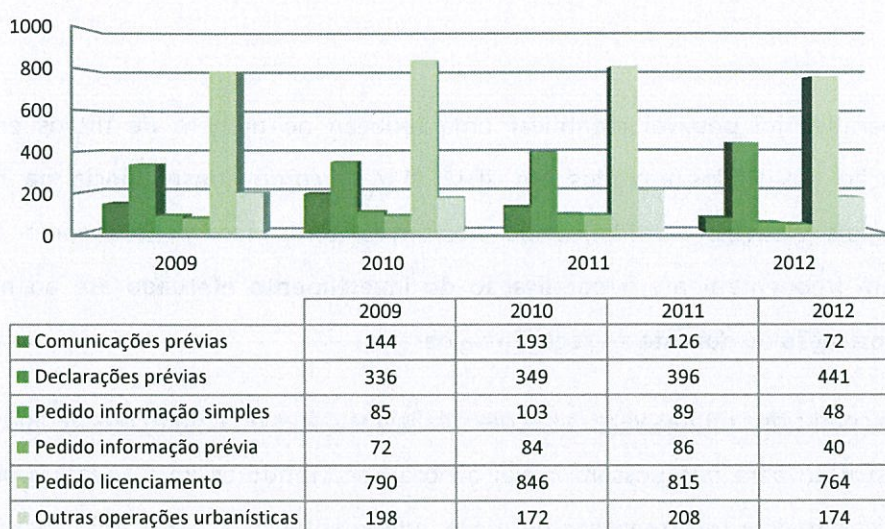


GESTÃO URBANÍSTICA EM 2012

O panorama da crise financeira e da estagnação na área da construção, sentido em 2011, mantém-se durante o ano de 2012, perpetuando o clima de retração dos investidores em novos empreendimentos, conforme se poderá verificar dos dados recolhidos:

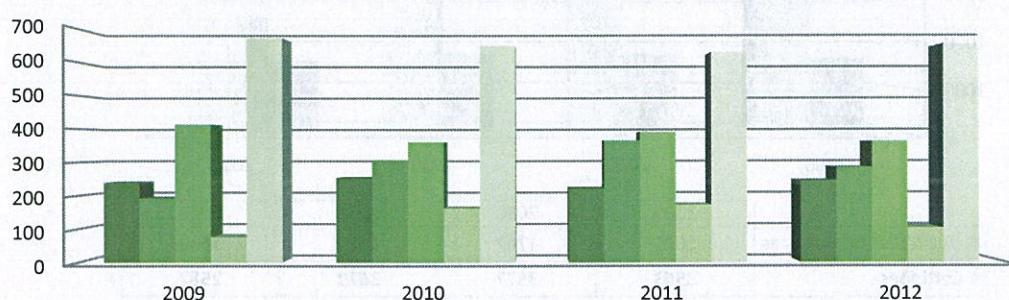


Durante o exercício de 2012 deu entrada na empresa 1539 processos referentes a Pedidos de Informação Simples, Pedidos de Informação Prévia, Comunicações Prévias, Declarações Prévias, Pedidos de Licenciamento, reforçando a supressão já sentida em 2011.





Relativamente aos títulos emitidos durante o ano de 2012, em consequência do Licenciamento de obras e das Admissões de Comunicação Prévia, foram emitidos **995 títulos** para Construção (somatório dos Alvarás de Licença de Construção e das Certidões de Admissão de Comunicação Prévia) e 654 Autorizações de Utilização.



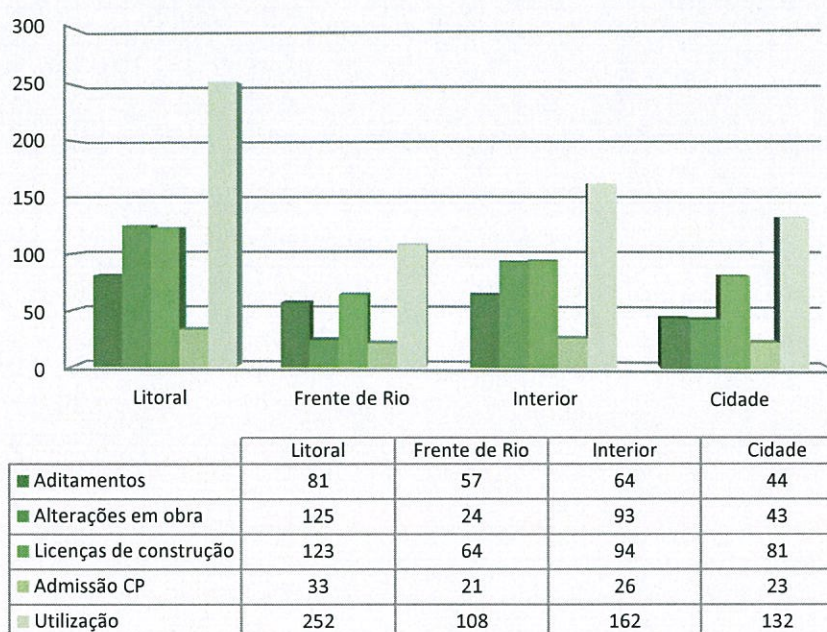
	2009	2010	2011	2012
Aditamentos	239	253	222	245
Alterações em obra	192	305	365	285
Licenças construção	413	360	390	362
Comunicações prévias	76	162	172	103
Licenças utilização	672	649	630	654

Desta análise comparativa foi possível identificar uma redução no número de títulos emitidos para construção em relação aos títulos emitidos em 2011 (1149), **como consequência da instabilidade económica que o país atravessa**, evidenciando nos investidores sentimentos como **insegurança, apreensão** que levam frequentemente à **paralisação do investimento efetuado até ao momento do licenciamento da construção ou durante a execução da obra**.

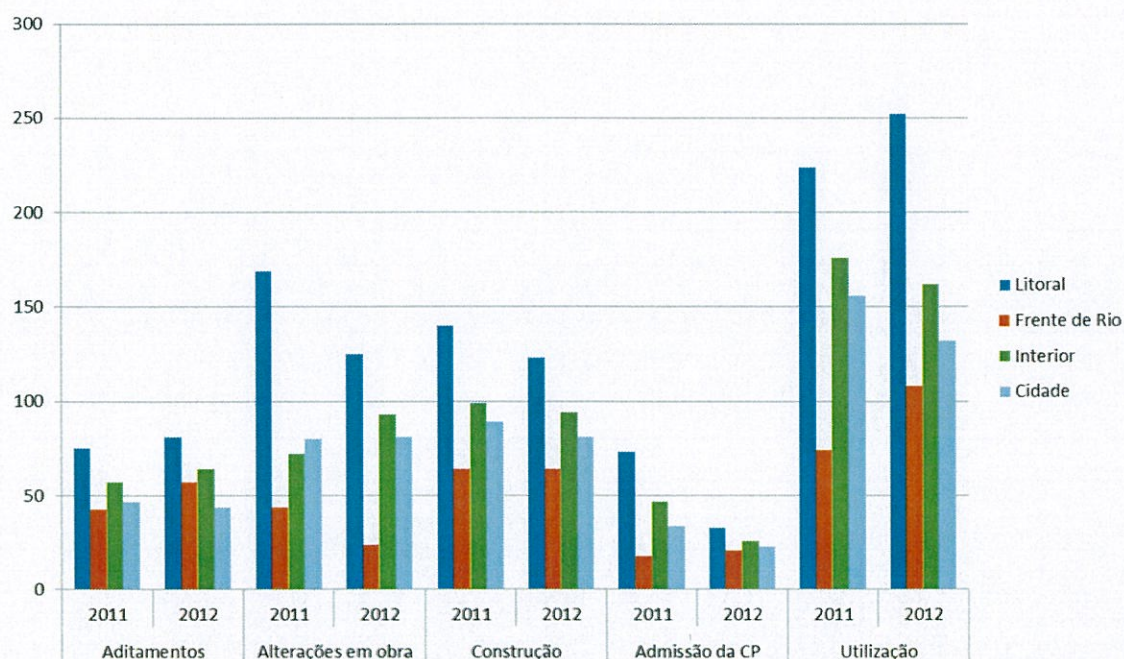
Este enquadramento condiciona muitas vezes as ações dos investidores no âmbito dos pedidos de emissão das licenças de construção para que possam iniciar a obra, recorrendo assim a todas as possibilidades previstas na legislação em vigor (prorrogações de prazo, aditamentos às licenças emitidas) para evitar a caducidade das licenças ou até do licenciamento, salvaguardando desta forma o investimento efetuado até ao momento.

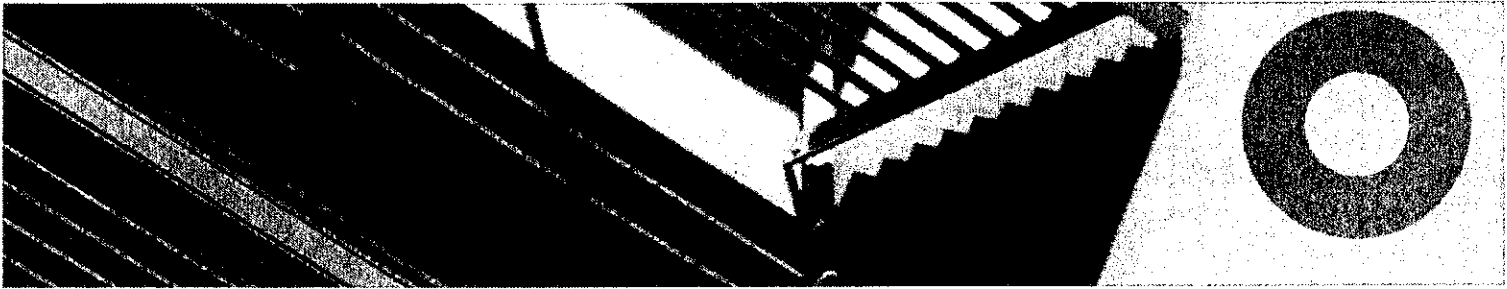


Feito este balanço, em relação aos títulos emitidos pelo município, que permitem a transformação física do território, conclui-se que em relação ao ano anterior, independentemente de existir na generalidade uma redução no número de títulos emitidos, o maior investimento mantém-se **na área geográfica do litoral do concelho**, em detrimento das freguesias do interior bem como das freguesias mais centrais.



No entanto, destaca-se a área geográfica da frente de rio, que mantém quantitativamente a emissão, do mesmo número, de novos títulos, ao contrário das restantes áreas geográficas, que apresentam uma quebra acentuada em relação ao ano de 2011.





DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

INTRODUÇÃO

O presente relatório destina-se a divulgar as atividades desenvolvidas pelo Departamento de Fiscalização Urbanística no decorrer do ano de 2012.

Este relatório está organizado por três capítulos, nomeadamente:

Capítulo I – Origem dos processos de fiscalização

Capítulo II – Atuação das unidades técnicas

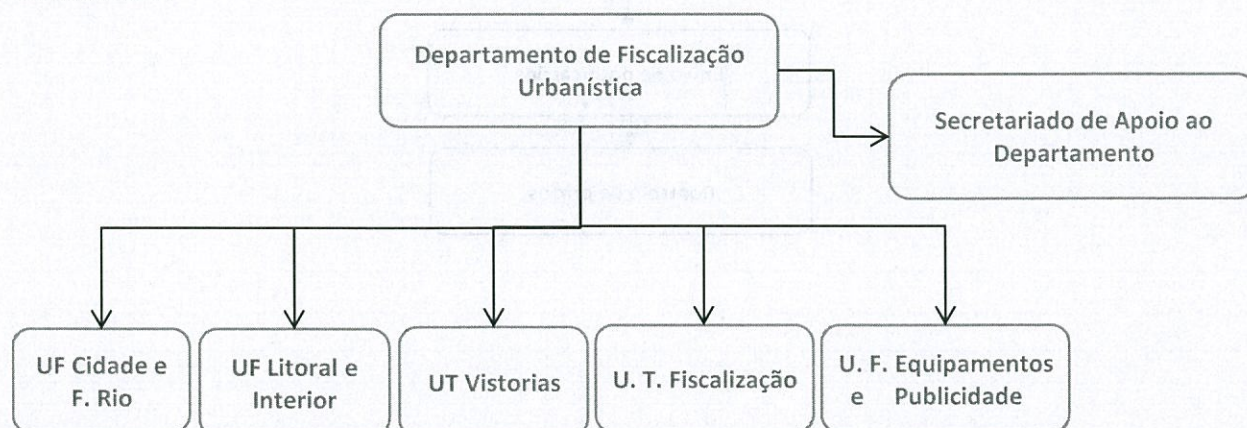
Capítulo III – Apoio Administrativo

No Departamento de Fiscalização Urbanística estão integradas cinco unidades técnicas que elaboram propostas de procedimento no âmbito das competências atribuídas ao departamento.

Salienta-se a criação de uma nova unidade técnica, UF Equipamentos e Publicidade, com vista a assegurar a monitorização e fiscalização dos processos relativos a ascensores, de instalações de armazenamento de combustíveis derivados do petróleo, de postos de abastecimento de combustíveis e de publicidade ilegal.

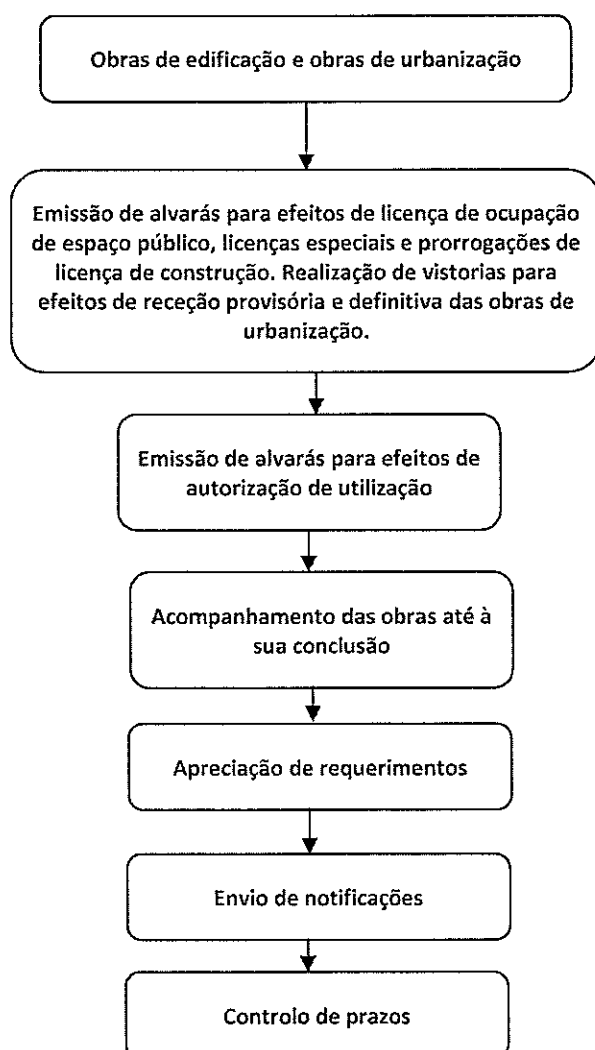
No sentido de melhor clarificar a articulação entre a organização do serviço e as suas atribuições, apresenta-se um organograma e os respetivos fluxogramas do departamento, nas diversas áreas de atuação.

ORGANOGRAMA

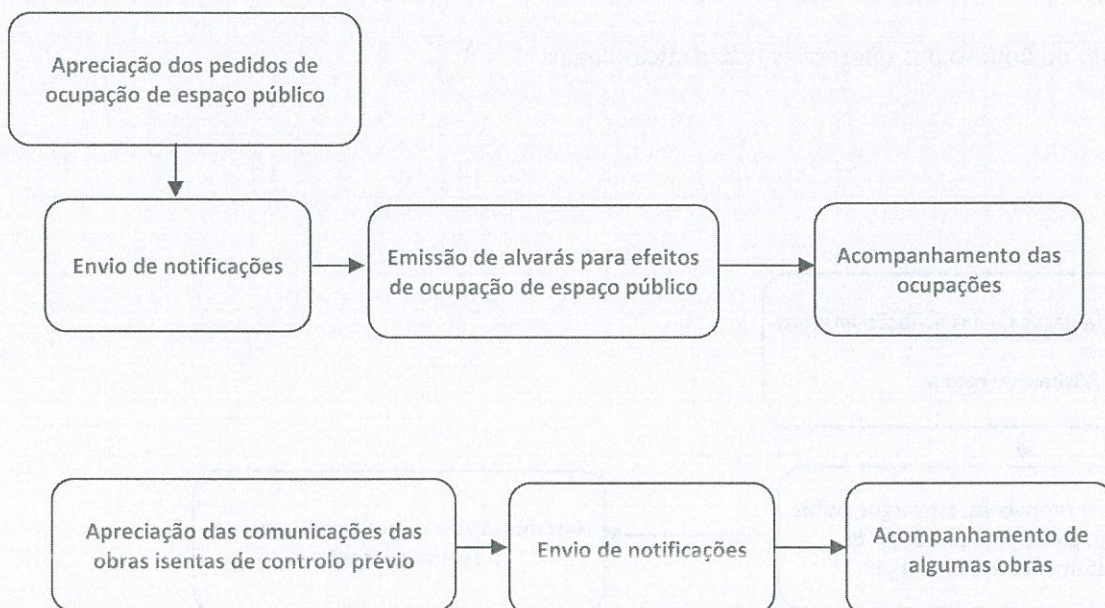


FLUXOGRAMAS DAS COMPETÊNCIAS DO DEPARTAMENTO

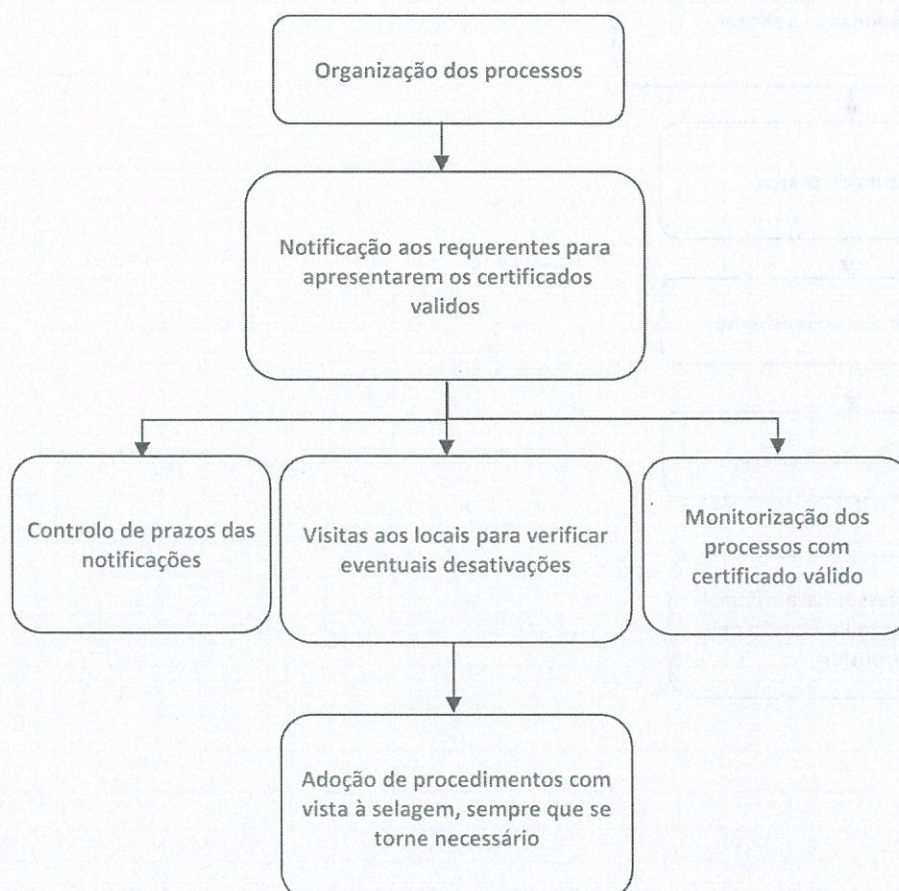
I. Atuação no âmbito das obras licenciadas/admitidas



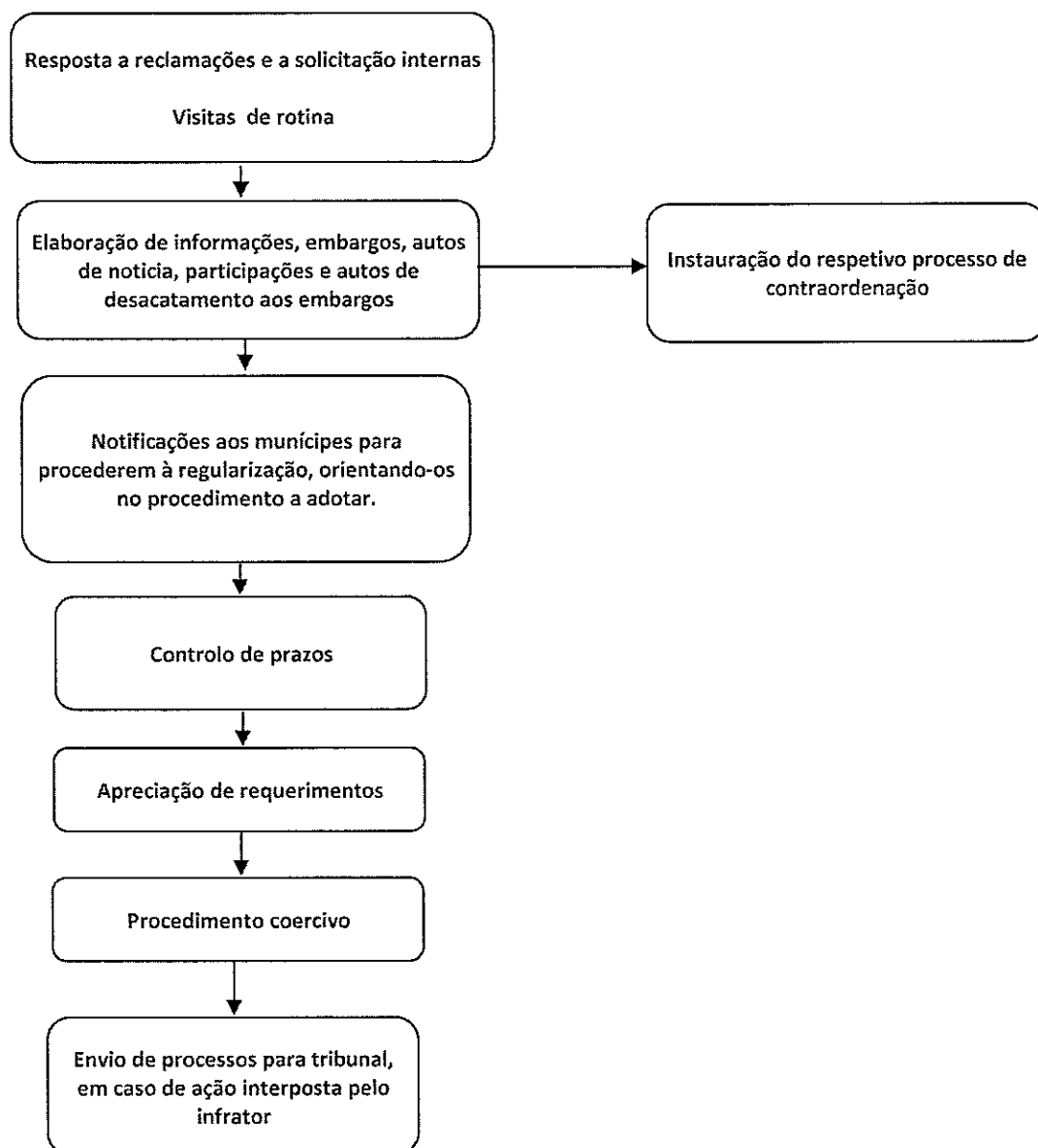
II. Atuação no âmbito das obras isentas de controlo prévio



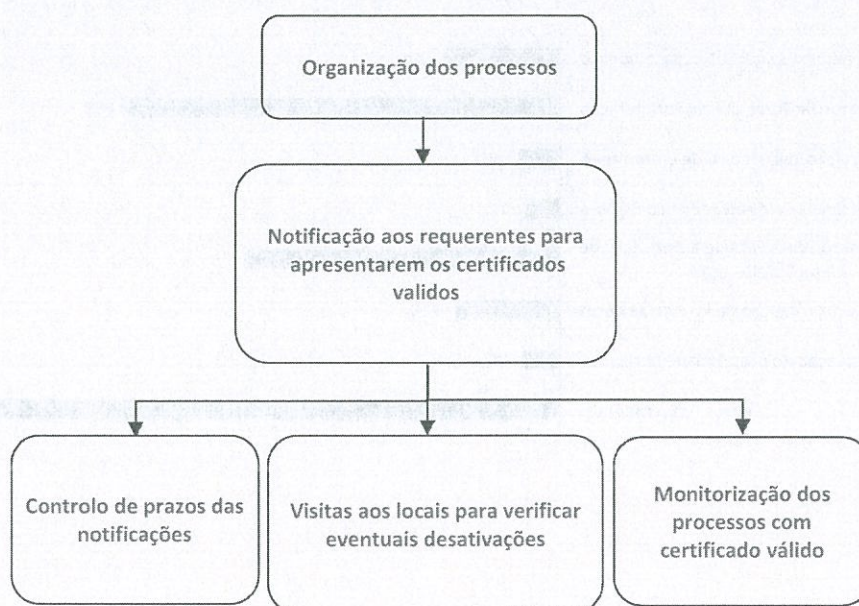
III. Atuação no âmbito dos procedimentos de fiscalização de ascensores



IV. Atuação no âmbito das operações urbanísticas ilegais



- V. Atuação no âmbito dos procedimentos de fiscalização de instalações de armazenamento de combustíveis derivados do petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis



Capítulo I

Origem dos procedimentos de fiscalização

1.1. Entrada de requerimentos

Foram remetidos a este departamento 9.887 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 e obras de urbanização.

Gráfico I - Total de requerimentos por áreas de intervenção

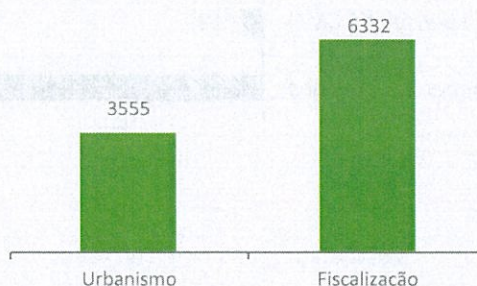
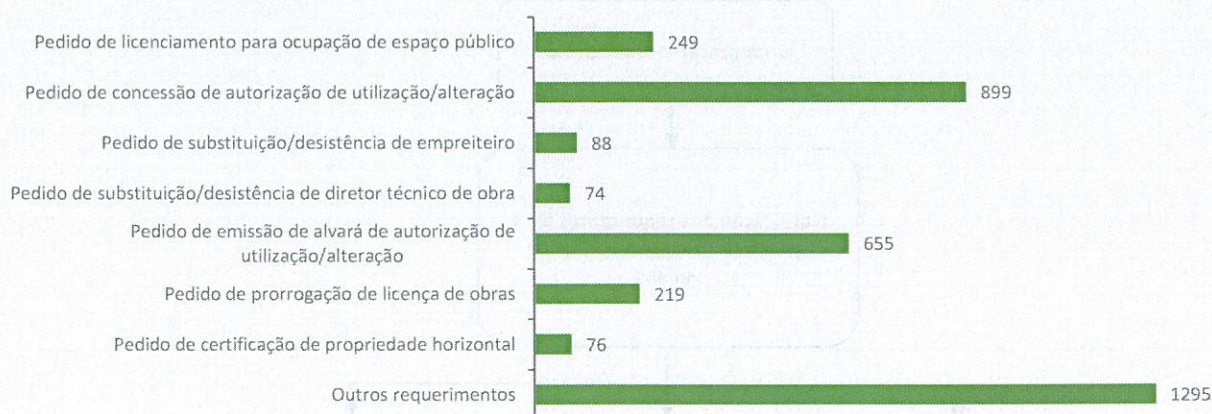


Gráfico II - Tipo de requerimentos

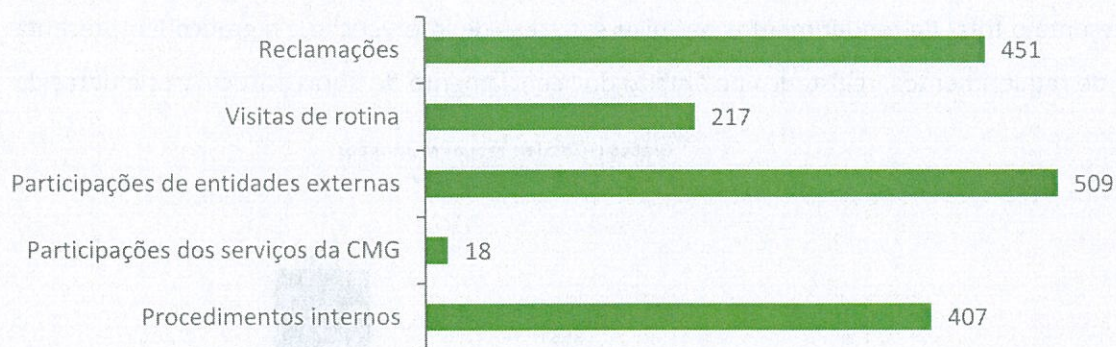


1.2. Origem da criação dos processos de fiscalização

Foram organizados 1602 processos de fiscalização dos quais 1027 são relativos a processos de fiscalização urbanística, 523 a processos de fiscalização de ascensores e 50 a processos de instalações de armazenamento de combustíveis derivados do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis

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

Gráfico III - Origem dos processos de fiscalização



1.3. Licenças de construção válidas/admissões 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, 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 2012	1167
Nº de visitas efectuadas nas obras incluídas nas licenças válidas em 2012	3581

Capítulo II

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.

Gráfico IV - Tipo de edificação

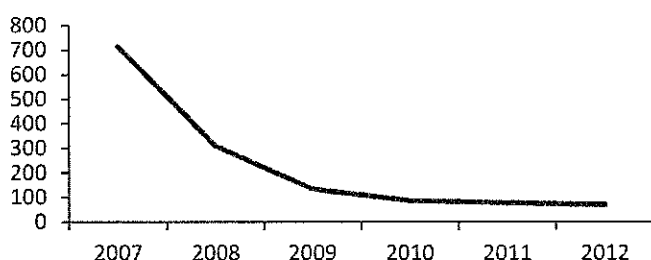




Dando continuidade ao trabalho iniciado em 2011, no que diz respeito a despoletar por iniciativa dos serviços a adoção de procedimentos para a concretização das receções provisórias e definitivas para as situações de obras de urbanização cujo prazo de garantia das obras já expirou há mais de um ano, o ano de 2012 acabou também por refletir este trabalho face ao número de vistorias para esse efeito.

No decorrer dos últimos seis 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 6 anos



2.2. Pareceres emitidos

É também competência 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 5.527 pareceres, neste âmbito.

São também analisados os requerimentos relativos a reclamações e encetados os procedimentos adequados, tendo sido emitidos 8.519 pareceres, em resposta a alegações, pedidos de esclarecimentos ou fornecimento de orientações com vista à reposição da legalidade.

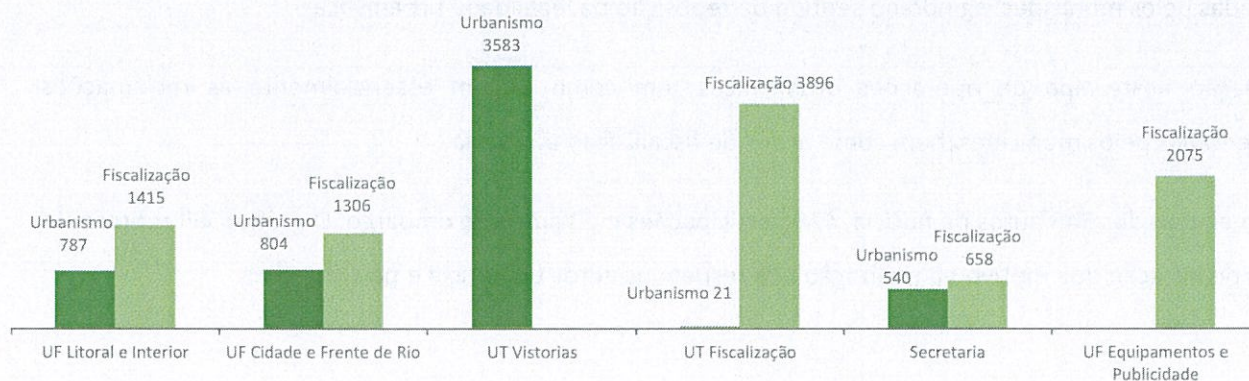
Foram elaborados pelas unidades técnicas e secretariado de apoio, um total de 14.046 pareceres, nas diversas áreas de intervenção.



[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

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

Gráfico VI - Pareceres emitidos pelas unidades técnicas

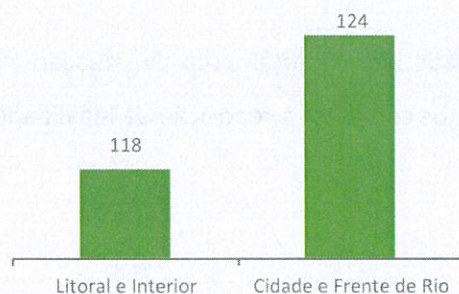


2.3. Registo de processos de licenciamento despoletados pelos procedimentos de fiscalização urbanística adotados

Na sequência da atuação das unidades técnicas da fiscalização, foram registados 242 pedidos de licenciamento/comunicações prévias, e 48 pedidos de licenciamento de suportes publicitários, com vista à regularização da ilegalidade.

O gráfico VII representa o total de pedidos registados distribuídos pelas duas áreas geográficas.

Gráfico VII - Total de pedidos de licenciamento/comunicações prévias



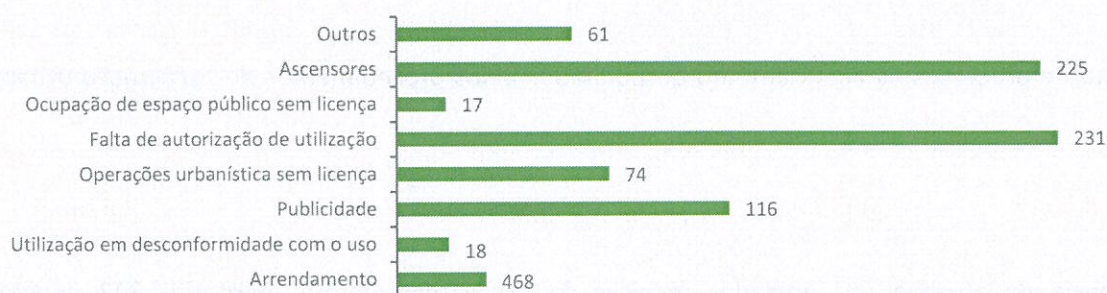
2.4. Outras atuações

Compete a este departamento atuar 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 345 autos de notícia, 428 participações e 20 autos de embargo. O gráfico VIII representa o tipo de infração que motivou à realização dos respetivos autos de notícia e participações.

Gráfico VIII - Autos e Participações



Na sequência dos procedimentos iniciados e implementados durante o ano de 2011, 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, foram durante o ano de 2012 organizados 50 processos de fiscalização 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.

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.

Apoio Administrativo

3.1. Notificações

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

Da atuação das unidades técnicas de fiscalização resultaram 3943 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.

3.1.2. Total de notificações

Foram enviadas pelo departamento um total de 11.786, das quais 7843 reportam-se ao resultado da atuação das unidades técnicas, no âmbito das intervenções efetuadas em processos de fiscalização.

Destaca-se ainda o envio de 1594 notificações no âmbito dos processos de fiscalização de ascensores, comunicando aos condomínios e empresas de manutenção de ascensores para procederem à regularização da situação, nomeadamente com o pagamento das taxas para a inspeção periódica dos ascensores.

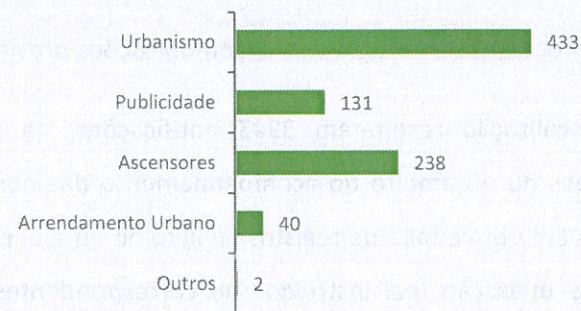
3.2. Instauração de processos de contraordenação

Na sequência das atividades realizadas no âmbito das diversas competências do departamento, foram instaurados 844 processos de contraordenação.



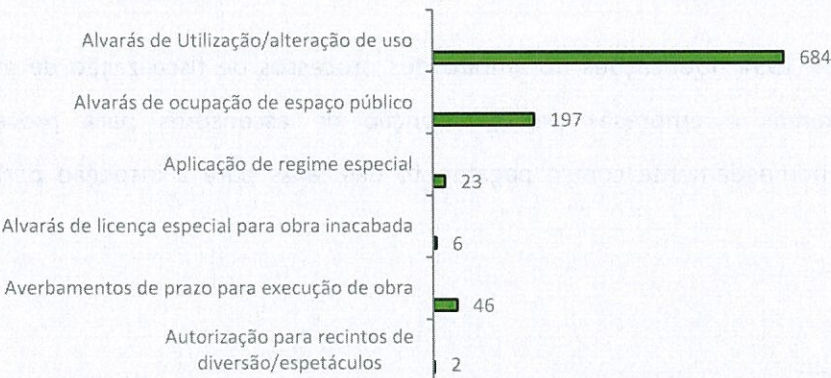
O gráfico IX representa os tipos de infração registados e que deram origem aos processos de contraordenação.

Gráfico IX - Tipo de infrações



3.3. Alvarás emitidos

Gráfico X - Alvarás emitidos





3.4. 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.

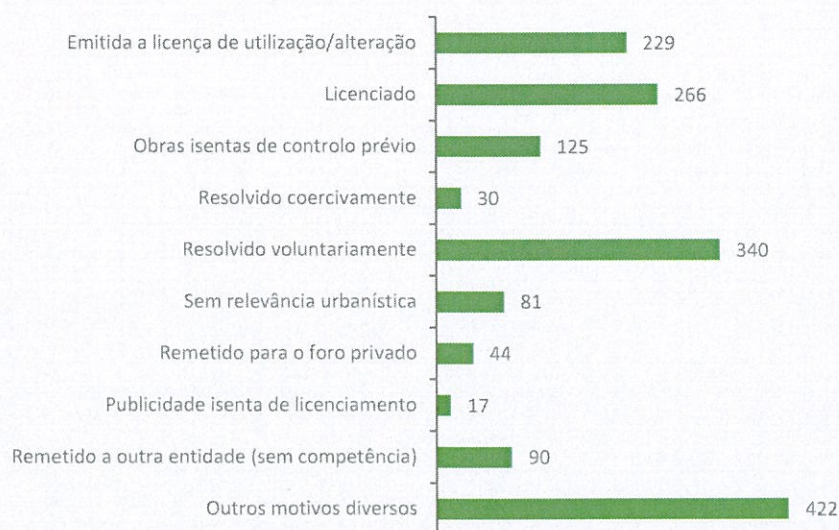
No decorrer do ano foram registados 3921 atendimentos telefónicos.

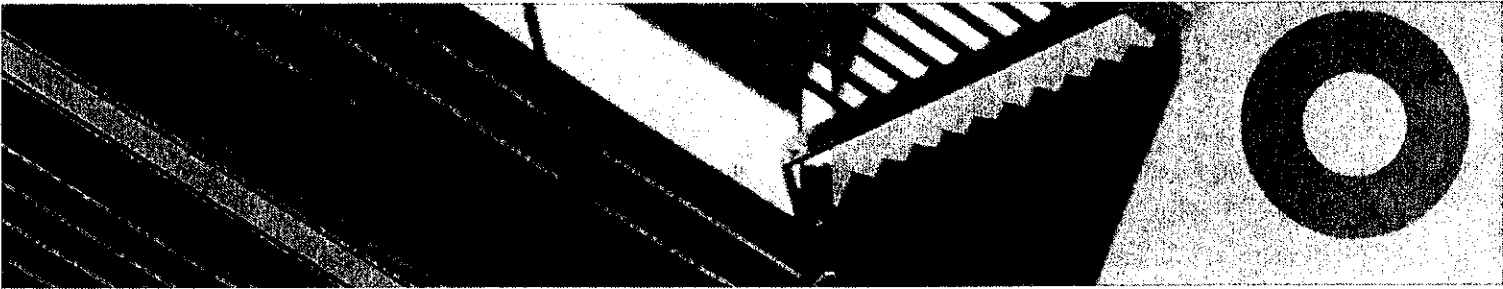
3.5. Processos arquivados

Foram arquivados 1644 processos de fiscalização

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

Gráfico XI - Motivo de arquivamento nos processos de fiscalização







DIVISÃO DE PAISAGEM URBANA

MISSÃO E VISÃO

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

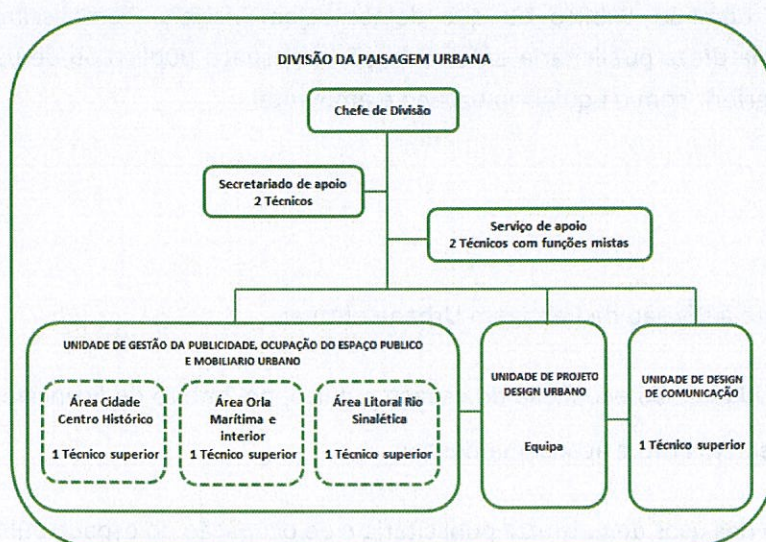
COMPETÊNCIAS

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;
- Desenvolvimento de projetos na área do design urbano e de design de comunicação.

ORGANIGRAMA FUNCIONAL 2012



Relativamente ao ano anterior e em termos funcionais reforçou-se o âmbito da unidade destinada aos projetos, que tem agora uma ação mais abrangente e interventiva com a elaboração de inúmeros projetos, quer de regulação do espaço público quer na área do design urbano com apresentação de projetos inovadores a implementar quer pelo município, quer pelas entidades privadas, entendendo-se que esta matéria futuramente pela dimensão e acolhimento que tem tido poderá ser consentânea com uma nova prestação de serviço da empresa.

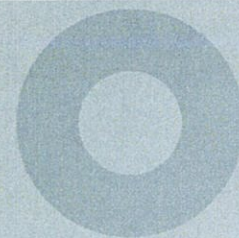
Ao nível dos recursos humanos a equipa ficou a meio do ano com menos um elemento no serviço de secretariado, ficando a divisão a partir daquela data constituída por 8 funcionários o que implicou um grande esforço de ajustamento principalmente ao nível do serviço administrativo o qual se empenhou de forma exemplar para colmatar a falta daquele elemento sem que se traduzisse numa diminuição da qualidade ou eficiência e eficácia do trabalho em geral.



PRINCIPAIS AÇÕES DESENVOLVIDAS

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

- Continuação do processo de 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 nomeadamente ao nível dos pedidos de licenciamento, de averbamentos, de alteração de denominação social, de cancelamentos e de pedidos de pagamentos em prestações;
- Diminuição do tempo de apreciação e todos os processos de publicidade garantindo-se em **95%** o cumprimento dos prazos definidos;
- Excelência no resultado ao nível do controle de prazos dos pagamentos das taxas, e respetivas cobranças (**cumprimento a 100%**), 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 incumprimento e sendo este o caso, no seu encaminhamento para os diferentes atos procedimentais subsequentes;
- Gestão da sinalética de índole comercial – Consolidação 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;
- Permanente atualização 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, EM 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;
- Monitorização periódica através de registo fotográfico dos painéis e direcionadores ilegais e que continuam colocados mesmo após notificação para a sua remoção, com vista a fazer prova futura para os processos de contra ordenação a decorrer;



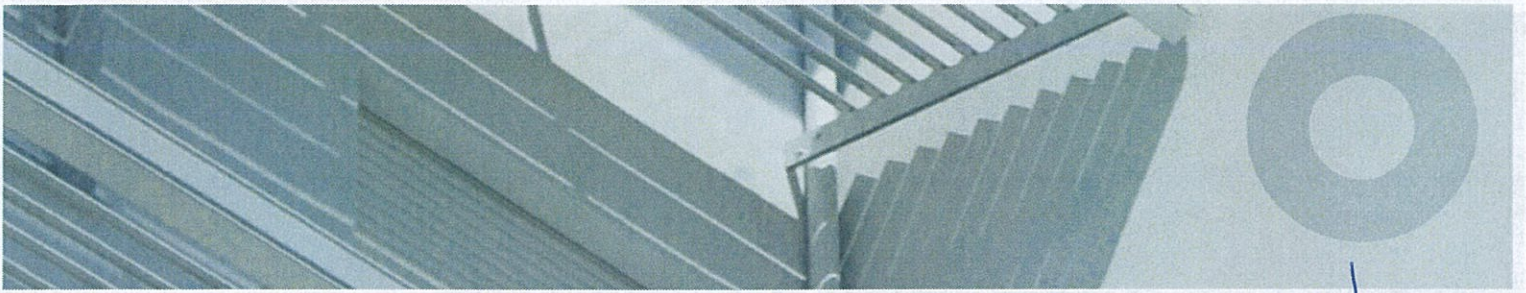
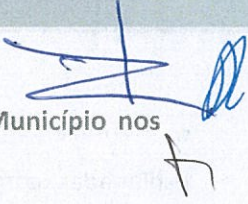
- Melhoria na articulação com a Divisão Municipal de Fiscalização Urbanística e com a Divisão Municipal de Contraordenações estabelecendo-se um *modus operandi* mais eficiente e eficaz para alguns tipos de procedimentos, muito embora seja previsível durante o ano de 2013 com a entrada em vigor do novo regime do licenciamento zero para a publicidade e ocupação do espaço público, prever uma revisão mais profunda ao nível da articulação entre estes serviços;
- Monitorização dos **pedidos de isenção ou redução de taxas**, bem assim como dos processos que usufruem dos protocolos vigentes. No ano de 2012 usufruíram de isenção de taxas de publicidade 46 processos que se reflete num valor de **63.668,05€**, 5 pedidos estão ainda em análise.

Tabela comparativa 2011 e 2012

	Nº de pedidos	100%	50%	30%	Em análise *	Total de isentos
2011 Isentos	68	45	5	9	9	59
2011 Valores €		64.259,41 €	247,28 €	15.987,17 €	-	80.493,86 €
2012 Isentos	50	45	-	-	5	45
2012 Valores €		63.668,05 €			-	63.668,05 €

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. Embora já se tenha efetuado no ano de 2011 uma primeira proposta para o **novo Regulamento Municipal de Defesa da Paisagem, Publicidade e Ocupação do Espaço Público**, face às constantes dúvidas relacionadas com a interpretação e operacionalidade da legislação que sustenta este novo regime designado por licenciamento zero, o ano de 2012 foi o consolidar destas matérias e a apresentação final deste novo Regulamento;

- 
- 
- Concluiu-se a proposta de alteração do **Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município** nos capítulos diretamente associados à Ocupação do Espaço Público e Publicidade;
 - 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, particularmente nos organizados pela AMA. (Agência para a Modernização Administrativa), e nos contactos com outros municípios.

3. Levantamento, Monitorização e Regularização da Publicidade e da Ocupação privativa do Espaço Público

Sendo a atividade publicitária um processo muito dinâmico é essencial todos os anos existir um esforço de atualização do levantamento iniciado em 2010, referente ao levantamento dos suportes publicitários bem assim como da ocupação privativa do espaço público. Durante este ano contudo face à instabilidade legislativa decorrente da entrada em vigor do LZ, suspendeu-se por algum tempo este tipo de ação do qual resultou uma menor quantidade de convites ao licenciamento, efetuando-se apenas um total de **77 OPI's (ofícios de publicidade ilegal)**, dos quais apenas 8 tiveram posteriormente uma resposta do munícipe com vista à sua regularização pelo que a **taxa de sucesso foi apenas de 10%**. Salientamos contudo que esta diminuição da taxa de sucesso corresponde a alguma expectativa por parte dos munícipes, face à entrada em vigor do novo regime designado por licenciamento zero e também por outro lado face à nossa conduta, menos incisiva neste período de alguma incerteza regulamentar sobre os tipos de suportes que estarão eventualmente isentos de licenciamento.

Outros levantamentos

- Conclusão do levantamento de toda a sinalética de índole comercial e privada e sua regularização. Atualização da sinalética relacionada com as Caves do Vinho do Porto (Centros de Visita), efetuando-se também a atualização do Layout dos direccionadores tipo Versailles da Cemusa Portugal (implementado);



- Continuação do processo de monitorização e sistematização dos procedimentos referentes às esplanadas, com o aperfeiçoamento da base de dados já iniciada em 2011. Em 2012 identificaram-se 136 esplanadas;
- Monitorização dos processos referentes aos painéis publicitários, melhorando-se a base de dados já iniciada em 2011, introduzindo-se novos filtros tais como, valor das taxas, estado das licenças, fotografias etc.

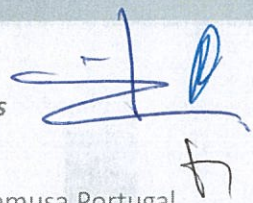
4. Gestão do Mobiliário Urbano

- **Contrato com a JCDecaux:** Durante este ano procedeu-se à remoção dos 14 Abrigos da JCDecaux e sua substituição por abrigos da CEMUSA. Relativamente aos 32 Mupis estes ainda continuam colocados muito embora tenham sido notificados quer para proceder á sua remoção quer para efetuar o pagamento das respetivas taxas. Atualmente este procedimento que se verificou complexo por decorrerem eventualmente outros acordos com esta empresa aguarda por decisão por parte da vice-presidência;
- **Contrato com a Cemusa Portugal** – Continuação do processo de monitorização e georreferenciação de todo o equipamento que vai sendo instalado.

Durante o ano de 2012 foram colocados os 36 abrigos e 4 postes de sinalização tipo *Versalles* pedidos em 2011, a que corresponde um valor total de 228.500€ a abater ao valor ainda em crédito (849.872,00€), ou seja o valor do mobiliário ainda por instalar ao abrigo do contrato, é atualmente de **621,372,00€**.

Entretanto foram solicitados para colocação em 2013 mais 2 postes *tipo Versailles*, (entretanto já colocados) e 21 abrigos o que implica mais um abatimento de mais 118.000,00€ ficando em crédito o valor de 503.372,00€, para gerir até ao fim do contrato em 2019;

- 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.



h

- h



7

- 7



Exemplos de algumas propostas: suportes publicitários, *totens*, *bancas*, sinalética pavimento e de mobiliário urbano

- Regulação do espaço público, 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.
- 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.

6. Unidade de Design de Comunicação

Constata-se a consolidação desta unidade técnica com inúmeros trabalhos desenvolvidos de uma forma transversal para toda a empresa e outras entidades municipais.





Estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação:

- Desenvolvimento visual do economato, (capas arquivo, capas processo, cartões);
- Criação de novo layout para os requerimentos no âmbito da certificação e qualidade;
- Desenho de layout e paginação de relatório e contas e instrumentos previsionais 2013.

Divulgação e promoção da imagem da empresa para o exterior:

- Desenvolvimento e implementação de material de divulgação, folhetos apresentação empresa, apresentações multimédia, layout dos separadores para vídeo institucional, cartazes departamento habitação social, reabilitação urbana e paisagem urbana;
- Desenvolvimento visual e definição de manual de utilização no âmbito da atualização do site, através de novos ícones, novas aplicações e notícias;
- Elaboração do logotipos geoportal, mediação de conflitos e ajustes ao logotipo citygaia;
- Desenvolvimento gráfico dos conteúdos do citygaia mobile e manual de utilização da marca.

7. Outras ações desenvolvidas

- a) Acompanhamento de estágios curriculares da licenciatura em Design de Comunicação da Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto, com o tema “sistema de sinalética para o centro histórico de V.N. Gaia” e de um estágio curricular da ISPGAYA – Instituto Superior e Politécnico de Gaya com o tema “Licenciamento Zero, quais os seus impactos nas receitas da publicidade”.



Estagiárias da área de design a efetuarem os inquéritos de rua e com a apresentação do trabalho final compilado num livro

- b) No âmbito dos objetivos para 2012 foram elaborados Estudos de casos /investigação - Projeto de design de informação integrado para o centro histórico que sirvam de suporte às propostas futuras que estão a ser trabalhadas para esta área.



c) *Formação, Certificação e SIADAP*

- Formação interna do programa “QUANTUS GIS” formador Eng.º António Matos;
- Formação “Licenciamento Zero” AMA;
- Contribuição para o processo de certificação do Sistema de Gestão de Qualidade da Gaiurb, tais como no fornecimento de todos os elementos necessário designadamente na medição rigorosa dos indicadores de resultados, no plano de ações corretivas e preventivas e sugestões de melhoria;
- Melhoria na Implementação do SIADAP, quer ao nível das ferramentas informáticas para a medição dos indicadores quer numa maior sensibilização e participação de todos os intervenientes no processo de avaliação nomeadamente na planificação do trabalho e discussão do objetivos, considera-se no entanto que durante o ano de 2013 muito haverá ainda a fazer neste domínio.

8. O ano em números

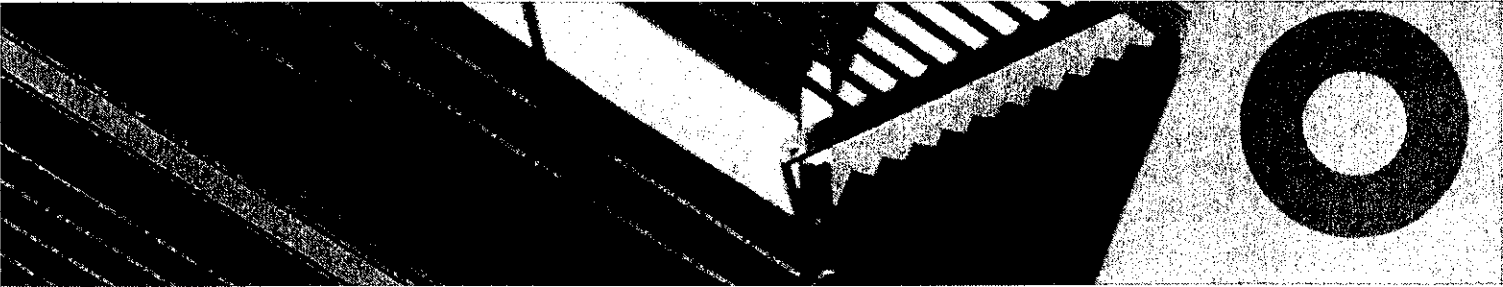
Dados referentes aos pagamentos de taxas anuais em processo de renovação. Em Janeiro de 2012 foram emitidos **3665 avisos** equivalente a um potencial de receita máxima de 576.120,75€, no final de Maio foram emitidos 370 segundos avisos, com incorporação de juros de mora.



Tabela comparativa 2009 a 2012 das licenças anuais em renovação

Ano	2009	2010	2011	2012
Total a receber	466.053,93€	517.703.70€	523.761,43€	576.120,75€
Nº Processos a receber	3273	3423	3523	3640
Tesouraria	209.890,00€	212.916,98	266.111,57€	281.118,38€
Nº Processos tesouraria	847	946	986	873
Multibanco	139.890,00€	233.666,79 €	226.867,67€	265.073,88€
Nº Processos multibanco	1898	2213	2278	2510
Total recebido	304.000,00€	446.583,77	492.979,24 €	546.192,26€
Total processos recebidos	2745	3159	3264	3383
Por receber	115.948,00€	70.722,23€	30.782,19€	31.780,24€
Por receber	523	364	259	257*

[Handwritten signature]
h

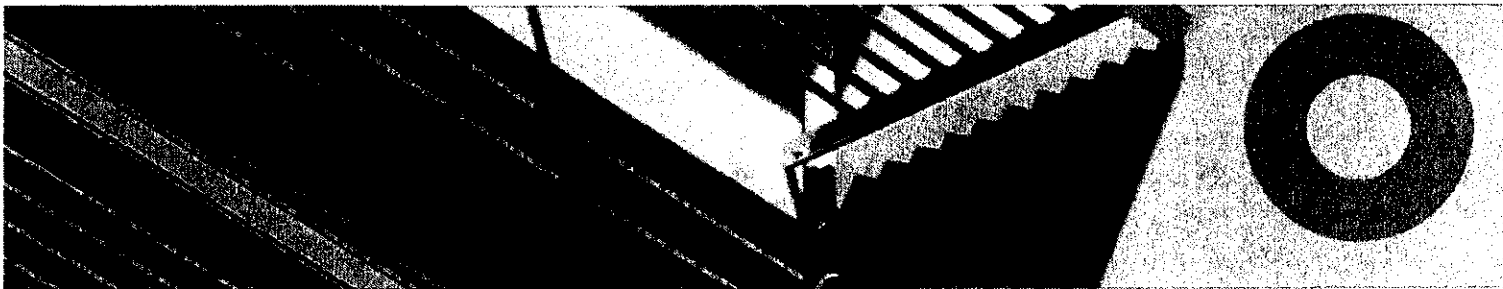




DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

Cabe ao Departamento de Reabilitação Urbana aglutinar a vertente operacional e valências de projeto, donde decorre como missão:

- 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 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU);
- Elaboração de projetos 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 RECRIA 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.

■ REAVALIAÇÃO DAS COMPETÊNCIAS DO DRU

O DRU complementa agora as suas competências ao nível do projeto com novas funções relacionadas com: o atendimento ao público, a realização de vistorias técnicas, os procedimentos relacionados com a abertura de concursos, candidaturas ao QREN e a outras formas de apoios ou financiamentos a ações privadas de reabilitação de edifícios previstos em programas específicos de incentivo, como sendo o RECRIA, o RECRIPH e o REHABITA:

■ Atendimento ao público

O departamento promoveu a “Loja da Reabilitação” no sentido de conferir oferta mais diversificada, procurando difundir informação relativa aos apoios e benefícios fiscais associados à Reabilitação, assim como estudar e propor outros modos de apoio e incentivo à iniciativa privada.

O espaço da loja foi aproveitado para a divulgação dos trabalhos realizados pelo departamento, ou em curso, com vista à informação, mas também à participação pública, assumindo potencialidades para a realização de exposições temáticas, aproximando os utentes da cidade e dos seus processos de transformação e que sensibilizem para o tema da reabilitação apelando a novos públicos e potenciais agentes da reabilitação. Objetivamente:

- a) apoio técnico: acompanhamento do projeto; elaboração de pequenos projetos e instrução do pedido de licenciamento;
- b) criação de uma bolsa de fornecedores de materiais de construção e de prestadores de serviços com preços atrativos incluindo uma listagem de técnicos e empreiteiros;
- c) criação de uma bolsa de imóveis para venda ou arrendamento de modo a facilitar a relação oferta / procura;

- 
- d) emissão de declarações e outra documentação necessária à instrução de pedidos para obtenção de benefícios associados à reabilitação.

■ Web Site

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

■ Bolsa de projetistas e consultores, prestadores de serviços de empreitadas e fornecedores de materiais de construção - bases de dados e regulamento

O departamento de reabilitação urbana tem vindo a acompanhar com preocupação algumas transformações realizadas na malha histórica, decorrentes de pretensas obras de reabilitação e conservação de imóveis. Estas intervenções vão deturpando o património construído: ocultando, removendo e adulterando elementos singulares que constituem memória e identidade do edificado no Centro Histórico. A preservação deste núcleo, enquanto conjunto, depende, em muito, das pequenas intervenções, da requalificação de pequenos detalhes, de aconselhamento profissional em todas as especialidades de execução.

Verifica-se que estas ações descontextualizadas resultam de falta de informação e acompanhamento técnico, pelo que será possível inverter esta tendência. As intervenções que vão sendo realizadas dão o mote a futuras obras, por vezes adotadas como modelos, sendo inevitável a descaracterização do centro histórico.

Outro dado que se tem vindo a revelar preocupante é o facto de o Departamento de Reabilitação Urbana ser procurado e interpelado, com frequência crescente, por munícipes que pretendem reabilitar os seus imóveis e desejam conhecer os eventuais programas ou apoios de que poderão beneficiar. O município tem vindo a notificar os munícipes para que procedam a obras de conservação dos seus imóveis, por forma a garantir a segurança das edificações, e do espaço público, e travar a degradação visual potenciada pelo abandono de algumas edificações, ou pelo adiar de intervenções necessárias. No atual momento é complexo gerir as expectativas e ansiedades de quem se vê obrigado a proceder a obras, mas não possui os meios financeiros necessários.



A prossecução desta linha de atuação por parte do município inquestionavelmente válida, deve ser acompanhada por um projeto estratégico objetivado na real preservação do património arquitetónico e pela criação de incentivos e apoios que permitam aos particulares realizar as obras.

Atualmente está em curso a reposição da área que definiu a ACRRU, sob proposta de implementação de uma de Área de Reabilitação Urbana - ARU, o que permitirá reimplementar os benefícios fiscais e a isenção ou redução de taxas. No entanto, os programas de incentivo à reabilitação da responsabilidade do IRHU estão suspensos.

É neste contexto que o DRU propôs duas ações a promover na área da ARU e que visam promover a reabilitação, prestar assistência técnica especializada a quem deseje intervir no seu imóvel e auxiliar financeiramente os interessados:

- Criação de Bolsa, com base de dados, de projetistas e consultores, prestadores de serviços de empreitadas e fornecedores de materiais de construção.

O objetivo consiste em disponibilizar aos proprietários, e titulares de outros direitos sobre o edifício ou frações, de imóveis localizados na área da Aru do centro histórico que pretendam realizar obras de reabilitação ou conservação/restauro, cujo programa de trabalhos seja devidamente aprovado pela Gaiurb, EM, considerando as características do edifício e as opções construtivas de reabilitação, e na condição de os trabalhos serem acompanhados pelo Departamento de Reabilitação Urbana, uma lista de materiais de qualidade que garantam intervenções adequadas e duráveis. A finalidade é criar uma base com arquitetos, engenheiros, empreiteiros, juristas e demais profissionais envolvidos na reabilitação urbana por forma a facilitar o acesso dos proprietários, assim como, a de fornecer uma lista de empresas que se disponibilizam para o fornecimento de materiais de construção a preços inferiores aos praticados no mercado e garantir um acompanhamento adequado por parte dos representantes dos produtos.

A formalização da Bolsa conterà a realização de protocolos de participação, devidamente publicados no site da Gaiurb, EM, com fornecedores que disponibilizem parceria na oferta de condições excecionais de venda de produtos e assistência técnica, assim como partilha em operações singulares de reabilitação de edifícios.

- 
- Ação educativa: reabilitação de imóvel

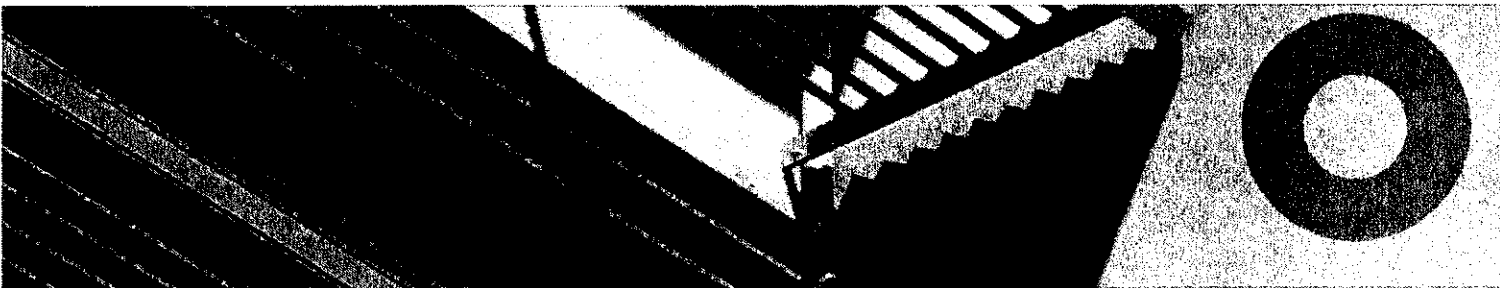
O DRU sugere que a implementação destas bolsas seja acompanhada por uma intervenção “modelo” a realizar num dos edifícios património da Gaiurb, EM. Com esta ação pretende-se exemplificar o que será uma intervenção de reabilitação correta, promover a reabilitação, utilizar os materiais da bolsa, e com isto impulsionar e redirecionar a Reabilitação do Centro Histórico.

■ ARU – Área de Reabilitação Urbana

A Por força do disposto no nº 4 e 5 do artigo 78º do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro, Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em Áreas de Reabilitação Urbana ficou anulado, a partir de 23 de Dezembro de 2011, o estatuto de eficácia da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística – ACCRU - do Centro Histórico de Vila de Gaia por caducidade dos respetivos diplomas de classificação (Decreto Regulamentar nº 26/86, de 1 de Agosto, alterado pelo Decreto Regulamentar nº 54/97, de 19 de Dezembro), praticados ao abrigo do Decreto-Lei nº794/76, de 5 de Novembro.

Esta caducidade de enquadramento jurídico especial prejudica gravemente a concertação de políticas da cidade e da habitação desviando a concretização dos objetivos, que têm vindo a ser planeados e implementados no Centro Histórico, dos adequados para a prossecução dos objetivos da reabilitação urbana que o novo regime jurídico confere, quer por efeito da promoção pública pela incumbência atribuída ao Estado e ao Município, quer pela iniciativa privada a quem compete assegurar a reabilitação do parque edificado que lhe pertence.

A área definida como delimitação da ACCRU, que foi nos últimos anos objeto de intervenção da SRU-CidadeGaia, foi polo catalisador de avultados investimentos públicos e privados que contribuíram, de forma articulada e integrada, para assegurar os princípios gerais da política de reabilitação urbana e os objetivos estabelecidos.



Apoiado neste fundamentos o DRU apresentou, em Maio de 2012, proposta de delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana para o denominado “Centro Histórico” – Santa Marinha - que diz respeito à área geográfica que delimitou a ACRRU e visa essencialmente repor as condições de acesso aos benefícios e incentivos, quer por parte dos munícipes, quer por parte do município e dar seguimento à implementação das ações definidas pelos Documentos Estratégicos o que se espera venham a ter desenvolvimento no exercício do ano 2013.

■ Projeto

A elaboração de projetos de espaço público e de estudos urbanos e urbanísticos constituiu sempre a principal atividade do DRU, dependendo o seu grau de atividade da quantidade de encomendas de trabalho que lhe são confiadas, sendo certo que a principal entidade requisitante é o Município de Vila Nova de Gaia, incluindo-se neste universo as Juntas de Freguesia. Enquanto único grupo de trabalho da Gaiurb dedicado à elaboração de projetos de execução de arquitetura, de requalificação e reabilitação urbana, esta competência manteve-se, sendo entretanto reforçada com a intervenção em edifícios: projetos novos ou reabilitação.

A ação projectual 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.

■ 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 teve o seu campo de ação aumentado com a proposta de novas ARU, a elaboração de uma Carta da Reabilitação, a participação em concursos, entre outros.



A. Estudos, Projetos e ações realizados em 2013

1. Requalificação Urbana de Espaço Público no Centro Histórico

Entidade promotora: Câmara Municipal – ON2/QREN

O DRU, na qualidade de projetista prestou assistência técnica aos projetos de requalificação urbana de 21 arruamentos no Centro Histórico distribuído por quatro empreitadas:

Guilherme Gomes Fernandes; 2. Cândido dos Reis; 3. Calçada da Serra; 4. Escarpa da Serra.

As obras foram concluídas em dezembro de 2012.

2. Documentos estratégicos – Centro Histórico

Entidade promotora: Câmara Municipal – ON2/QREN

. Área de Guilherme Gomes Fernandes

. Área da Calçada da Serra

. Área de Cândido dos Reis

Os projetos de todos os Documentos Estratégicos foram submetidos a análise e apreciação pela Direção Municipal de Urbanismo com vista a apresentação à aprovação pela Câmara Municipal.

3. Reperfilamento da Rua Jerónima de Carvalho – Sandim

Entidade Promotora: Câmara Municipal / Junta de Freguesia de Sandim (Proc.2760/11-ATE)

Previsão de assistência técnica ao projeto

4. 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)

Entidade Promotora: Junta de Freguesia de Sandim (Proc.2760/11- ATE)

Obra em curso

5. Projeto de Requalificação Urbana da envolvente à Capela de S. Brás e Sr^a da Saúde Mosteiro de Sandim – Mosteiro de Sandim – no âmbito do POP 7/95 em nome da “Fábrica da Igreja de Paróquia” - Sandim

6. Mercado Municipal da Beira-Rio

Avenida Ramos Pinto - Santa Marinha

Entidade Promotora: CMG / Gaiurb, EM

O DRU desenvolveu estudo de implementação de obras de requalificação do edifício do Mercado e preparou procedimento para convite à prestação de serviços para empreitada respetiva, assim como estudo e proposta de alteração ao conceito de mercado e adaptação à requalificação da oferta ao público.

7. Requalificação de Edifício de Comércio e Serviços

Rua Cabo Simão / Calçada da Serra – Santa Marinha

Entidade Promotora: Gaiurb, EM – ON/QREN

Integrada em candidatura à ON2 / QREN a requalificação do edifício, propriedade da Gaiurb, EM, em curso, requer a assistência técnica à fiscalização da obra por parte do DRU que acompanhou o desenvolvimento de todos os projetos que suportam a empreitada. O DRU foi responsável pela coordenação e preparação de todo o processo administrativo de licenciamento. Obra em curso.

- 
8. **Participação no concurso “Prémio JORNAL ARQUITECTURAS / VIBEIRAS - Jovem Arquiteto Paisagista”** - promovido pelo Jornal Architecturas, publicação do Grupo About Media, em parceria com a Vibeiras e com o apoio institucional da Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas (APAP), com candidatura do Projeto de Requalificação Urbana – Arquitetura Paisagista – da Escarpa da Serra / Rua Casino da Ponte.
-

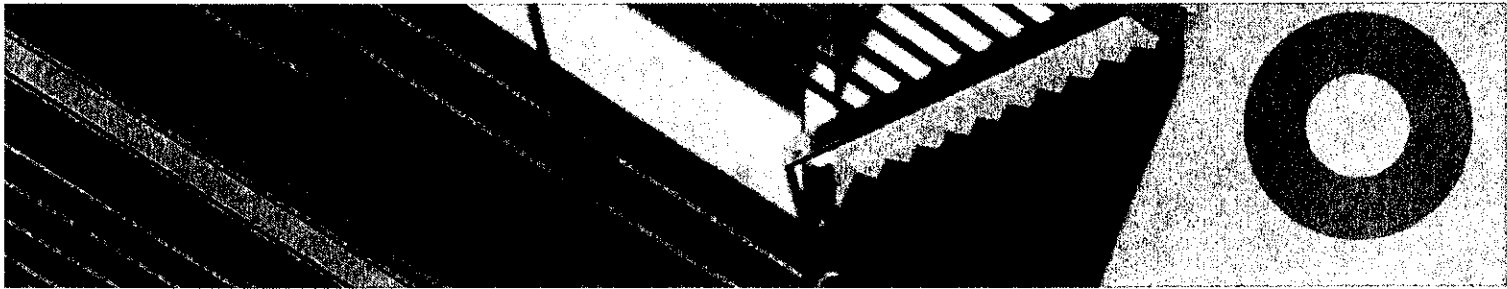
9. **Regularização de edifícios de habitação de génese ilegal**

No âmbito da Reabilitação Urbana e no contexto de prestação de serviços a particulares a Gaiurb, EM disponibiliza a equipa do DRU para prestar assistência técnica em sede dos processos de legalização e de regularização de construções com génese ilegal, na área restrita da arquitetura, com vista a promover o procedimento de licenciamento junto do Município e propor a requalificação urbana, nomeadamente do espaço público, tendo em consideração o conjunto das edificações existentes. Competirá à equipa do DRU analisar cada situação exposta, ponderar sobre o processo de legalização em cumprimento da legislação aplicável e promover junto da Câmara Municipal o respetivo licenciamento.

Esta prestação de serviços será sujeita ao pagamento, por parte do proprietário, dum valor de honorários que, sendo adaptado ao grau de complexidade do procedimento e do tempo de execução de cada caso - sem pretender ser concorrente aos valores praticados no mercado - é entendido como remuneração compensatória sobre encargos decorrentes da ação.

O DRU tem em curso trabalhos de inventariação e análise sobre situações existentes e elaboração de projetos com vista ao licenciamento no lugar do Cadavão, freguesia de Vilar do Paraíso (sete casos) e na Urbanização Municipal da Quinta da Marroca, na freguesia de Crestuma (seis casos) e na Urbanização da Quinta Amarela, em Grijó (seis casos). Está programada intervenção idêntica para as Urbanizações Municipais da Quinta da Pala, em Gulpilhares e de Enxomil, em Arcozelo.

Compete-nos enaltecer a colaboração das Juntas de Freguesia, nas pessoas dos seus Presidentes, no acompanhamento e preparação de todos os casos em tratamento.



10. Hotel

Rua da Fervença / Rua Guedes Amorim – Santa Marinha

Estudo Preliminar para avaliação de proposta de contratação de prestação de serviços apresentada pelo proprietário do terreno para a elaboração do projeto de arquitetura.

Foi avaliada junto da Direção Municipal de Urbanismo a viabilidade de construção.

Proposta de contrato a apresentar ao Concelho de Administração

11. “Hostel”

Avenida Ramos Pinto – Santa Marinha

Estudo Preliminar para avaliação de proposta de contratação de prestação de serviços apresentada pelo proprietário do terreno para a elaboração do projeto de arquitetura.

Proposta de contrato a apresentar ao Concelho de Administração com base em estudo preliminar a avaliar junto da direção Municipal de Urbanismo sobre a viabilidade da promoção.

12. VL1 - troço de ligação entre a Rua Tenente Valadim e a Rua do Fontão

Santa Marinha

Promotor – Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia

Conclusão da elaboração do projeto de execução da VL1 – troço de ligação entre a s Ruas Tenente Valadim e do Fontão, na freguesia de Santa Marinha, com proposta de alteração ao projeto de loteamento da *Urbanização Lecanorte*. É previsível a ação, durante o ano 2013, de assistência técnica ao projeto durante o prazo de execução dos trabalhos.



13. Alienação de imóvel na Rua Cândido dos Reis,40 – Santa Marinha

Preparação de processo para a venda de imóvel, propriedade da Gaiurb, EM, sito na Rua Cândido dos Reis, nº40 e acompanhamento técnico para regularização de obras de demolição e reconstrução na cobertura.

Decorrente do processo de preparação de entrega do edifício à entidade compradora o DRU preparou a requalificação da loja exterior nº 7 do Mercado Municipal da Beira-Rio (cujo encargo financeiro com as respetivas obras foi suportado pela Gaiurb, EM, proprietária do edifício do Mercado), de forma a permitir a instalação provisória da sede e loja da Associação “Portugal à Mão” que se encontrava instalada no espaço comercial situado no Rés-do-chão do edifício devoluto.

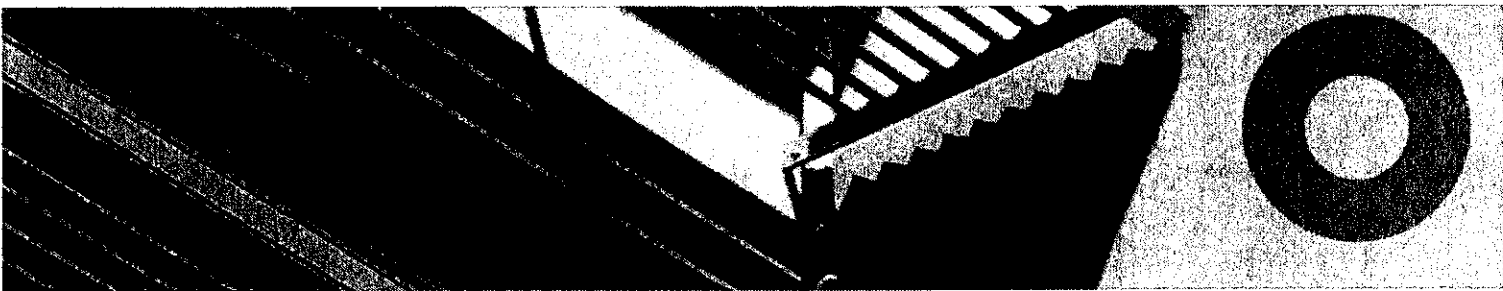
Receção de grupo de alunos e professores da Universidade de Dundee - Escócia

Curso “European Spatial Planning da School of Social Sciences da University of Dundee”

Realizou-se uma visita guiada pelo Centro Histórico com especial enfoque nos trabalhos de reabilitação em curso. Nas instalações da Gaiurb assistiram a uma breve apresentação, ilustrativa dos trabalhos desenvolvidos pelo departamento e visitaram a exposição dos projetos de reabilitação urbana do Centro Histórico.

B. RECURSOS HUMANOS

O grupo de trabalho do DRU constitui-se pelo Diretor (arquiteto), coordenadora da área de projeto (arquiteta), cinco arquitetos, um dos quais Paisagista. As tarefas acrescidas do Departamento e a nova orgânica implementada no âmbito da Requalificação Urbana no Município que incrementaram um aumento substancial de novas encomendas e de aglomeração de tarefas em calendário único de trabalhos efetuados com obra expectante, em curso e em fase de conclusão, exigem o reforço ou o alargamento da estrutura dos recursos humanos em diferentes valências do projeto e da gestão corrente, nomeadamente na área de engenharia civil integrados na temática da reabilitação urbana e de edifícios.



A formação profissional é um dos principais requisitos para a melhoria do desempenho dos funcionários quer em tarefas de mera gestão corrente, quer no exercício de maior relevância intelectual e na exigência de qualidade que deverá identificar qualquer ação, qualquer projeto. Considera-se que o contacto, troca de experiências e de conhecimentos com a comunidade académica/profissional (extra empresa) é de fundamental importância para o desenvolvimento intelectual e profissional dos funcionários.

Durante o ano 2012 foram proporcionadas duas ações de formação: “Curso de Medições e Orçamentos” promovido pela Ordem dos Arquitetos e “Jornada Internacional sobre Coberturas ajardinadas” promovida pela *LANDLAB* na Faculdade de Ciências da Universidade do Porto.



DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E OBRAS

UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL

NUCLEO DE APOIO SOCIAL/INTERVENÇÃO SOCIAL

Através de uma metodologia de intervenção integradora, a Gaiurb, EM tem prosseguido o objetivo da inclusão social positiva das famílias residentes, através de uma equipa pluridisciplinar que as acompanha, durante o tempo que for necessário, na sua adaptação aos novos contextos físicos e humanos. De facto, muitas destas famílias passaram a viver em espaços diferentes, que exigem outros comportamentos e onde surgem problemas que até ali nunca tinham tido, e muitas vezes não sabem como os dirimir.

O trabalho desenvolvido pela equipa de Apoio Social decorreu conforme planeado no plano de ação para 2012 e traduziu-se na implementação de atividades de intervenção social e comunitária numa perspetiva territorial e transversal, garantindo o cumprimento do ciclo do projeto “Gaia solidária”: planejar/ executar/ avaliar.

O seu Plano de Atividades traduziu-se em 4 Eixos de Intervenção, a saber:

- i. **Atendimento** - Por atendimento ao público entende-se os dias em que o Gabinete de Apoio Social está aberto para que qualquer munícipe que necessite dos serviços da empresa apresente o seu problema e tenha o devido encaminhamento (registo do pedido de habitação e visita domiciliária para caracterização socio económica e habitacional que fundamente o realojamento);
- ii. **Gestão Sócio – Habitacional** - promover a auto-organização relativamente aos espaços comuns com a realização de ações de sensibilização orientadas para a observância de regras e procedimentos, de forma a contribuir para uma boa vizinhança, para a conservação dos edifícios e a gestão dos espaços comuns (princípios da responsabilização, da participação e da proximidade);

- iii. **Intervenção e acompanhamento social e individualizado às famílias residentes**, com especial ocorrência nas famílias que, pelas mais variadas razões, revelam maiores dificuldades e debilidades. Este trabalho visa apoiar as pessoas e as famílias residentes na prevenção e/ou reparação de problemas que geram ou foram gerados por situações de exclusão social. Como facilmente se compreende, este tipo de intervenção, feita em contexto residencial, é de natureza delicada, já que intervém ao nível da higiene pessoal, da organização doméstica, da saúde (com acompanhamento junto das unidades de saúde) e das relações familiares;
- iv. **Desenvolvimento de Dinâmicas Comunitárias**, através da implementação de microprojectos delineados em função das especificidades dos vários empreendimentos sociais:

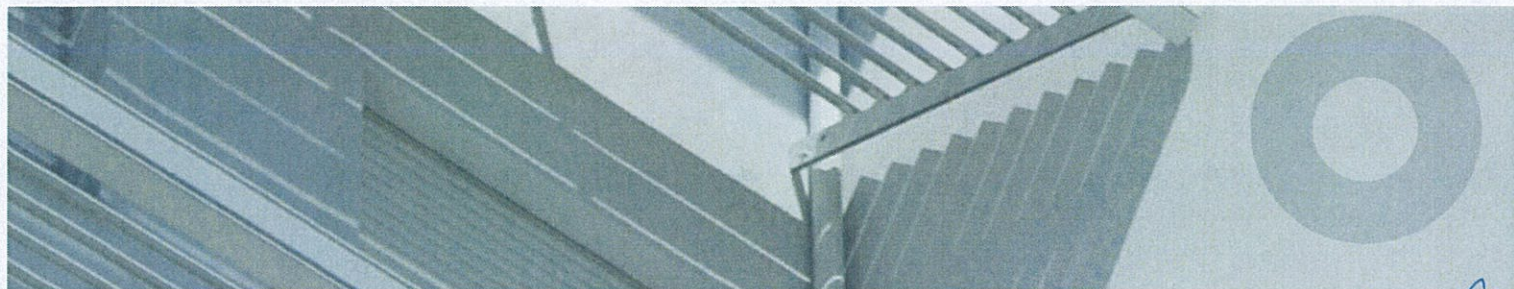
PROJETOS	ATIVIDADES	Nº BENEFICIÁRIOS/ RESULTADOS	Obs.
HABITAÇÃO SOCIAL: (IN) FORMAR E USAR	1 Fase: Sessão de sensibilização/informação sob a temática: - Reabilitação animal - Ruído - Hortas comunitárias e jardins - Realização de um vídeo sobre o espaço socio habitacional 2 Fase: projeção do vídeo e dinamização de sessões de discussão sobre as diversas situações retratadas no vídeo (transita para 2013)	297 _ Residentes nos empreendimentos sociais, dos quais 188 responderam ao questionário de avaliação) Vídeo: concluída a fase das filmagens e em fase de montagem do vídeo.	Colaboração da Divisão Municipal do Ambiente e Educação Ambiental e do Centro de Reabilitação animal do Município de VNG ✓ Sessões de 120 minutos ✓ Aplicado um questionário de avaliação (129: ruído / 59: reabilitação animal) Temas de interesse a abordar no futuro: -limpeza -empregabilidade -manutenção -abandono dos animais -gatos A Acção <u>Hortas e jardins</u> ficou adiada para 2013 por indisponibilidade financeira. <u>Vídeo:</u> concluídas as filmagens colaboração do Dep. Comunicação e Imagem do Município e de um grupo de alunos do curso de animação sociocultural da Escola profissional do Infante sob orientação da Professora Ana Sampaio.



[Handwritten signature]

HIGIENE É SAÚDE	- Módulo 1: a importância da higiene na Saúde e Higiene pessoal - Módulo 2: cuidados com a imagem - Módulo 3: sessão estética/cabeleireira - Módulo 4: higiene oral - Módulo 5: higiene habitacional - Módulo 6: cuidados alimentares - Módulo 7: culinária - Módulo 8: acidentes domésticos	22 Mulheres- (Empreendimento Barbosa de Melo e Coronel Pinto Simões) 7 Mulheres – (empreendimento D. Armindo Lopes Coelho)	As sessões previstas para o período Maio e Outubro a realizar no Pacheco Miranda e D. Manuel Martins não se realizaram por falta de adesão (- <i>avaliar e refletir sobre os motivos</i>) Colaboração da equipa do RSI de Olival, Legião da Boa Vontade e Escola de Estética
GABINETE DE MEDIAÇÃO DE CONFLITOS	- TAS encaminham para a coordenadora da Equipa que distribui os casos ao gabinete para avaliação da mediação - pré -mediação de conflitos - sessões para acordo entre as partes	Preparação e planificação, construção de instrumentos de trabalho, organizar espaço – em fase de abertura no mês de Dezembro	

EDUCAÇÃO FINANCEIRA	-1. Programa de educação financeira para crianças “O meu dinheiro” em parceria com o Montepio -2. Equações de poupança – dicas para consumidores atentos : “Fazer contas á vida”	130 -participantes em 14 sessões, com a duração de 45 minutos cada.	A 1ª atividade com o Montepio não se realizou por indisponibilidade deste; 2ª ação - Colaboração da Divisão Municipal de Ambiente e Educação Ambiental, da SUMA Avaliação: a grande maioria dos participantes não mostra interesse em participar em outras sessões – sobrecarga das várias sessões que se vão realizando
FORMAÇÃO PARA JOVENS	- Informar os jovens da faixa etária dos 15 aos 25 anos dos empreendimentos sociais, sobre os cursos de formação para adquirirem/melhorarem competências a nível profissional e/ou escolar	Contactos institucionais para recolha de informação de cursos para jovens. Divulgação junto dos Gabinetes de Apoio Social para informação dos jovens; Registo dos jovens e acompanhamento do seu percurso/ articulação permanente com as entidades formadoras	Um dos obstáculos ao projeto é o facto de muitos dos cursos não serem remunerados ou não certificarem a escolaridade.



[Handwritten signature]

GAP – GABINETE DE APOIO PSICOLÓGICO	Avaliação e acompanhamento psicológico – serviço prestado à população residente nos empreendimentos sociais, sinalizados pelos TAS.	Inês Aguiar: 14 Paula Ribeiro: 16 Cláudia S. Silva: 1 Encerrados : 11 Encaminhados para outras instituições: 5 Transitam : 16 Novos casos : 4	<i>[Handwritten mark]</i>
DESAFIO SER PAIS	- Identidade e coesão do grupo - os diferentes tipos de família e funções parentais - estilos educativos. A comunicação pais/Filhos - “diz-me o que sentes dir-te-ei como és” Como lidar com situações difíceis na relação com a criança? -expressão de sentimentos positivos - a escola e a família - reflexão e balanço final/convívio	- 10 mulheres Foram selecionadas 7 famílias com algumas dificuldades ao nível da educação parental _ destas só participaram 2 mulheres - Balteiro	

SAUDE MENTAL E PLANEAMENTO FAMILIAR com a colaboração do CHVNG/Espinho _ Serviço de Psiquiatria - sessões de Planeamento familiar com UCC's	realização de tertúlias sobre Saúde Mental "boas práticas de Intervenção" _ internamento compulsivo _ respostas na comunidade para integração dos doentes mentais - depressão	- sinalizados aos hospital 128 indivíduos residente nos Empreendimentos Sociais do Vila Nova de Gaia, que apresentam patologia do foro mental. - 47 jovens mães (Vila D'Este; Eusébio Silva Ferreira e S. Félix Marinha)	Proposta á Camara para criação de 2 fóruns socio ocupacionais na área da saúde mental em colaboração com o serviço de psiquiatria e saúde mental do centro hospitalar de VNG/Espinho – disponibilização de 2 escolas do 1º ciclo do Ensino Básico desativadas e utilização para criar duas unidades sócio ocupacionais (inf.180.12.APS de 2 de Outubro de 2012_ despacho "Ao CA para análise e decisão")
DIVERTIR COM O SABER A)Consolidar o Saber com um sorriso a valer (desde 2010) parceria com Consolidar e Validar: promover saúde oral	Ensino da matemática para crianças do 1º ciclo ensino básico: 5 aos 14 anos) A) sessões de sensibilização sobre saúde oral _ projeto "DR. Dentolas"	337 Crianças em 21 salas Ano letivo 2011/ 2012 /2013) 226 Crianças em 15 salas 165 crianças	

B) Ver bem para Aprender Melhor (desde 2011) parceria com a Ergovisão – promover a boa acuidade visual

C) Ver bem para viver melhor, parceria com a Ergovisão - promover uma boa acuidade visual e qualidade de vida dos adultos

B)
Rastreios visuais e consultas de optometria, encaminhamento para centro hospitalar; facilidade na compra de óculos

C) Rastreios visuais, consultas de optometria e encaminhamento para especialidade

Facilidade na aquisição de óculos

288 Crianças; oferta de óculos a **36 crianças.**

Rastreio a **312** pessoas encaminhadas para consulta **250.**

Apoio na aquisição de óculos **79**

PARTILHA SOLIDÁRIA

Abertura espaço;
Campanha solidária com a Ergovisão

campanha Algodão e lã

17 Famílias carentes sinalizadas pelos TAS

PROGRAMA LOGOPEDICO

- Projeto de higiene pessoal – turmas do 2 e 3 ano da escola EB1 de Alquebre

- Sinalização pelos TAS de crianças com problemas de linguagem; pelas escolas e pela CPCJ

avaliação de competências linguísticas, em 3 sessões de 50 minutos

- relatório de diagnóstico

- intervenção individual, uma vez por semana, sessão de cerca de 50 minutos –no Gabinete de Apoio social ou na escola

- articulação com a área da psicologia, com a família, com centros de saúde, com os professores

- **44 Crianças** em consulta

- Crianças que frequentam o JI/ EB1 :
40

80 Familiares

8 Professores do ensino básico

ACTIVIDADES DE VERÃO

- Atividades lúdicas e desportivas

- jogos de futsal intra bairros(Oliveira do Douro e Valadares/ Valadares e Afurada)

- “festa de verão”

183 crianças e jovens de 7 empreendimentos; alargada á participação da população em geral

COMEMORAÇÕES:

_ - Dia Mundial da Criança

- Dia Mundial do Ambiente (sensibilização / plantação de jardins)

- festas populares: S. João, S. Pedro e Santo António

- Dia do Idoso

- Magustos

-atividades natalícias

318 beneficiários diretos entre crianças, jovens e idosos, incluindo atividades abertas á população.

Protocolo “Gaia com farmácias solidárias”,
enquanto entidade
sinalizadora

**- Projectos desenvolvidos
em parceria com Equipas
de RSI**

**- acolhimento de
estágios :**

- Escola Secundária O. Douro- formação em contexto trabalho
- Estágio curricular integrado no plano curricular do 2º ciclo (grau de mestre) na área de Psicologia – Instituto Superior da Maia
- Projeto de investigação – *avaliação da eficácia do Videofeedback Intervention to promote Positive Parenting and Sensitive Discipline com mães de crianças em risco psicossocial* – Universidade do Minho

_ Plano Operacional de Respostas Integradas - Núcleo territorial do PRI de Vila Nova de Gaia

Decorrem em vários empreendimentos atividades dirigidas aos beneficiários do RSI – cedência de instalações para funcionamento de atelieres

2 alunas do curso de educação e formação técnico de informática tipo 3 (210 horas)

100 Crianças e cuidadoras

Decorre nos empreendimentos de

Canidelo, Madalena, Santa Marinha, Afurada e Valadares)

Projeto da Câmara Municipal de V.N. Gaia

Colaboração com os Núcleos Locais de Inserção

Protocolo com o Instituto da Droga e Toxicoddependência



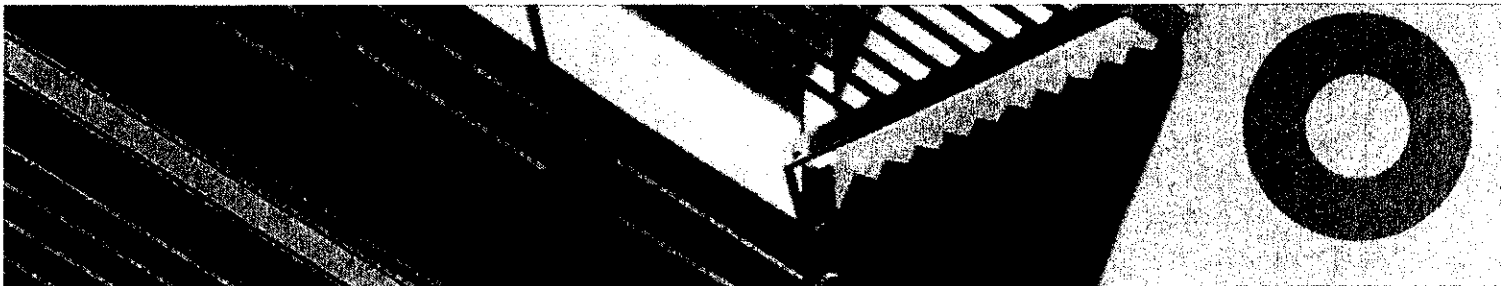
Para além dos projetos apresentados há a referir todo o trabalho dos Gabinetes de Apoio Social na gestão dos empreendimentos: - organização e acompanhamento dos processos de realojamento - **137** levantamentos socio habitacionais para avaliação dos pedidos de habitação.

É dada continuidade à política de cobrança de rendas e atualização das mesmas em função dos rendimentos efetivos de cada família, com o objetivo de promover os princípios da equidade e justiça social. A atualização das rendas e dos agregados para além de permitir que cada família pague uma renda adequada à sua situação, permite a celebração de acordos de pagamento de dívida em função das reais capacidades financeiras.

De referir o maior empenho na efetiva cobrança das rendas vencidas e vincendas, dando continuidade à celebração de acordos de pagamento nas situações em que se justifiquem; e ainda em ações orientadas para a observância de regras e procedimentos de acordo com o regulamento Municipal para as Habitações Sociais.

No final do mês de Dezembro foram notificados todos os inquilinos para procederem á entrega de documentos atualizados sobre o seu agregado familiar por forma a manter a base de dados atualizada e permitir um diagnóstico mais real sobre a população que é alvo de intervenção, já que o dia-a-dia evidencia fenómenos da pobreza e de exclusão social, assumindo as mais diversas formas, sendo de realçar:

- Os baixos níveis de escolaridade e/ ou formação profissional que se refletem numa deficiente inserção no mercado de trabalho, particularmente entre a população jovem;
- Forte dependência económica das famílias de subsídios, pensões e abonos, por oposição a rendimentos de trabalho;
- Consequente vulnerabilização das famílias face à sua subsistência e recurso a estratégias alternativas.



Atualmente destaca-se como problemáticas de intervenção:

- A **carência económica** provocada pelo crescente número de desempregados e pelos cortes efetuados nos apoios sociais, que se reflete a vários níveis na vida quotidiana das famílias e **traduz-se em dificuldades no cumprimento das obrigações associadas à manutenção da habitação (como água, luz, gás e renda), aquisição de alimentação e de medicamentos, conduzindo a uma situação de endividamento** muito difícil de ultrapassar.
- A situação dos idosos, muitas vezes sem qualquer retaguarda familiar e com ausência/insuficiência de respostas institucionais adequadas nas diversas valências: apoio domiciliário, centro de dia e integração em lar.
- E ainda situações como as dependências aditivas (alcoolismo, toxicodependência); comportamentos ilícitos; violência doméstica, abandono/absentismo escolar precoce; doenças do foro psiquiátrico; e os conflitos de vizinhança.

De referir ainda que o projeto “Olh@r+Positivo” do programa Escolhas 4ª Geração, que decorreu em Sandim finalizou em Dezembro de 2012 cumprindo os objetivos apresentados em sede de candidatura.

Relativamente ao projeto imaterial “ Inclusão Social e Valorização sócio económica e profissional” no âmbito do QREN á “Regeneração e Requalificação Urbana da Urbanização de Vila D’Este - fase2” foi dado cumprimento ao plano de ação para 2012.

A par com todo o trabalho desenvolvido investiu-se ainda no acolhimento de estágios e de protocolos de colaboração com escolas de ensino superior em trabalhos de investigação que nos permita ter uma visão mais aprofundada da realidade e uma reflexão sobre as políticas sociais.



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.

OBRAS DE MANUTENÇÃO

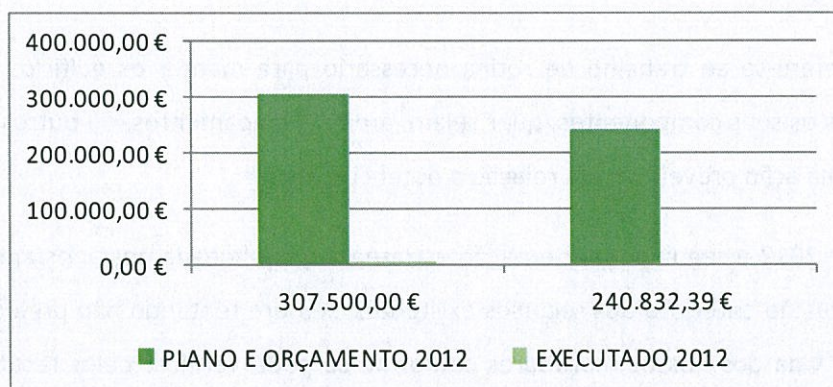
A Manutenção refere-se ao trabalho de rotina necessário para manter os edifícios em bom estado, assim como todos os seus componentes, quer sejam jardins, equipamentos, ou outros elementos. Deve igualmente ter uma ação preventiva em relação a potenciais danos.

Durante o ano de 2012 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.

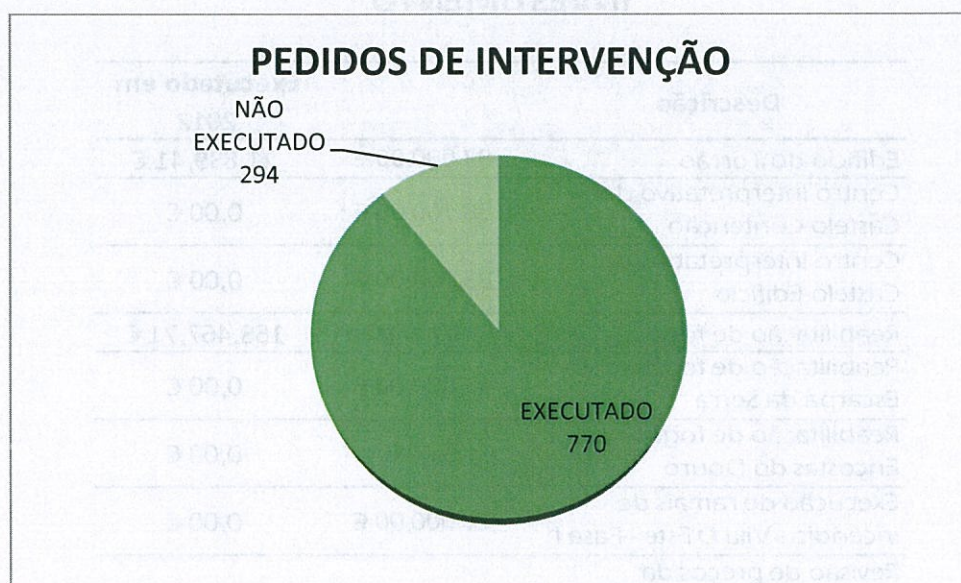
Os pedidos de intervenção são efetuados através de uma ficha de manutenção e durante o ano de 2012, foram registados 888 pedidos de intervenção dos quais foram intervencionados 770 pedidos.

MANUTENÇÃO

Descrição	Plano e orçamento	Executado em 2012
Trolha	25.000,00 €	22.562,35 €
Pichelaria	60.000,00 €	57.959,84 €
Electricista	20.000,00 €	10.410,34 €
Carpinteiro	7.500,00 €	6.059,81 €
Instalações de água	1.500,00 €	221,40 €
Serralharia	13.000,00 €	12.928,75 €
Condomínio	30.000,00 €	32.512,41 €
TV Cabo e Antenas Parabólicas	9.000,00 €	9.719,36 €
Elevadores	85.000,00 €	48.495,95 €
Instalações Eléctricas(EDP)	500,00 €	0,00 €
Insp. Gás, Eléct. Outros	16.000,00 €	13.796,84 €
Certificação Energética	30.000,00 €	14.691,12 €
Centrais hidropressoras - Monte Grande	10.000,00 €	11.474,22 €
	307.500,00 €	240.832,39 €



Os pedidos de intervenção são efetuados através de uma ficha de manutenção e durante o ano de 2012, foram registados 888 pedidos de intervenção dos quais foram intervencionados 770 pedidos.



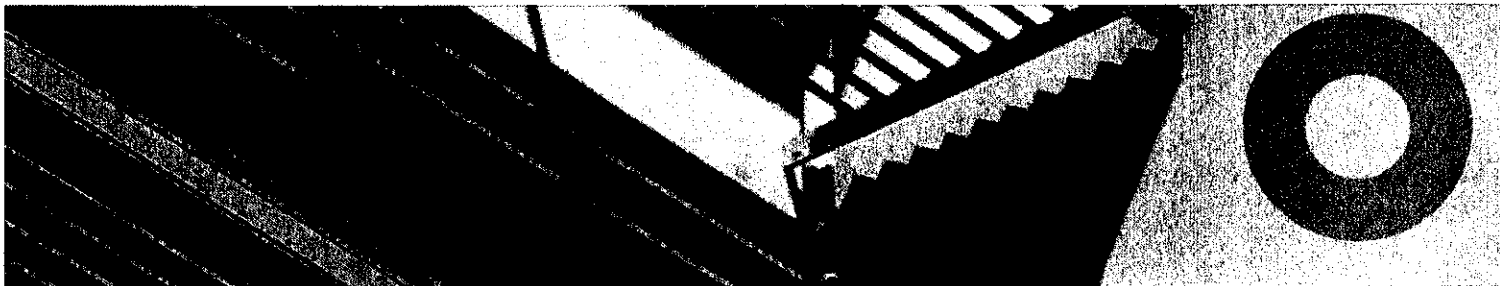
Os pedidos que não foram tidos em consideração, ou seja, não mereceram intervenção da nossa parte diz respeito a situações cuja responsabilidade é dos moradores das habitações, nomeadamente situações que dizem respeito ao uso que as pessoas dão aos equipamentos e ao desgaste provocado por essa utilização.

INVESTIMENTOS DE REABILITAÇÃO

Obras de Reabilitação

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

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



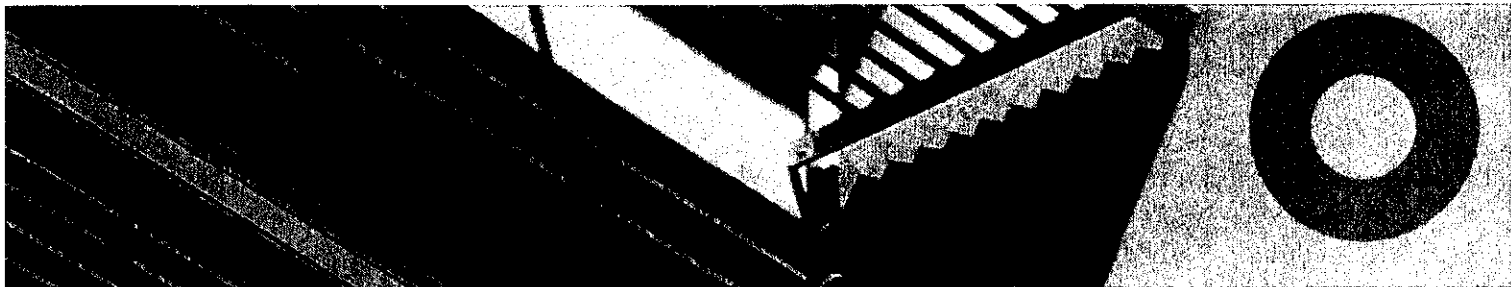
À semelhança da orientação que seguimos nas obras de manutenção, a Reabilitação foi alvo de uma gestão criteriosa conforme se pode verificar na tabela e gráfico em anexo.

INVESTIMENTO

Descrição		Executado em 2012
Edifício do Torrão	83.000,00 €	21.839,41 €
Centro Interpretativo do Castelo-Contenção	58.160,00 €	0,00 €
Centro Interpretativo do Castelo-Edifício	83.000,00 €	0,00 €
Reabilitação de fogos	145.000,00 €	168.467,71 €
Reabilitação de fogos-Escarpa da Serra	45.000,00 €	0,00 €
Reabilitação de fogos-Encostas do Douro	0,00 €	0,00 €
Execução de ramais de incêndio - Vila D'Este - Fase I	26.000,00 €	0,00 €
Revisão de preços da empreitada de Requalificação dos Edifícios da Urbanização de Vila D'Este - Fase I	158.000,00 €	107.101,55 €
Substituição do sistema de Tubagens e caixas de rede Interna dos Edifícios na empreitada de Requalificação da Urbanização de Vila D'Este	53.000,00 €	47.455,00 €
Revisão de preços da empreitada de Revest. Int. na nova divisão dos oitavos recuados de Vila D'Este	10.000,00 €	0,00 €
Divisória amovível na sala de Reuniões da sede da Gaiurb	12.300,00 €	0,00 €
	673.460,00 €	344.863,67 €

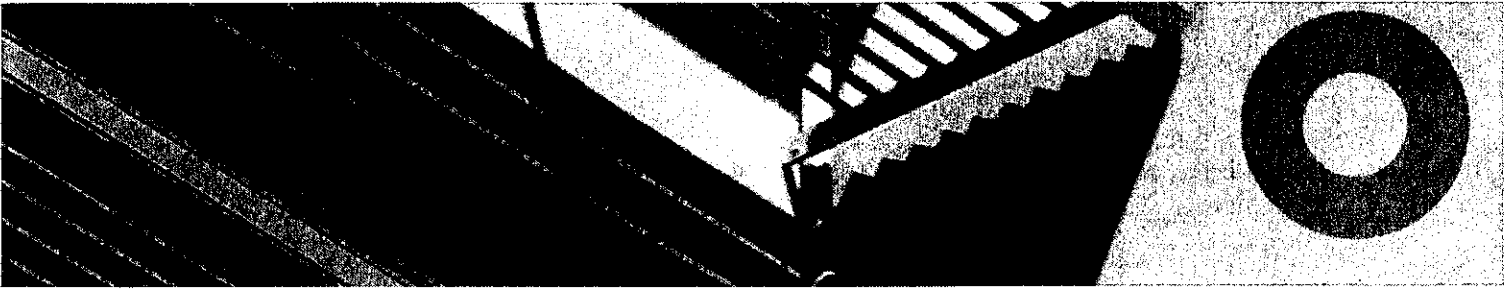
A empreitada de **Reabilitação e Ampliação do Edifício do Torrão** encontra-se ainda em execução estando refletido na tabela o valor a suportar pela Gaiurb, uma vez que é uma obra participada pelo QREN.

Durante o ano de 2012 foram reabilitadas várias habitações para um primeiro realojamento, assim como substituição de banheiras por polibans.



06

SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA





SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

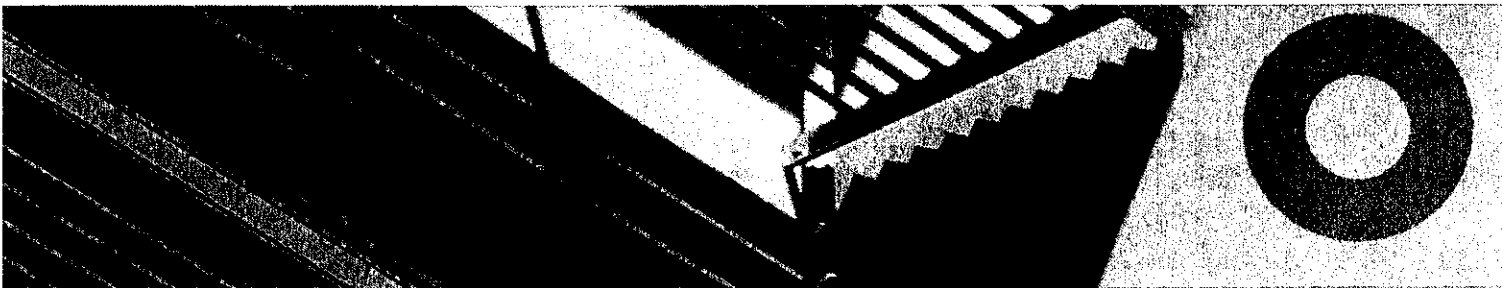
Decorridos dois anos do processo de fusão por incorporação das empresas GaiaSocial, EEM e CidadeGaia, SRU, EEM na Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, a empresa assumiu uma posição claramente mais sustentada, autónoma e equilibrada.

O setor empresarial local, em meados de 2012, sofreu um significativo reajustamento com a entrada em vigor da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto que aprovou o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, revogando assim, as Leis nºs 53-F/2006 de 29 de dezembro e 55/2011 de 15 de novembro.

Como já foi referido anteriormente, a Gaiurb, EM não ficou imune ao cenário macroeconómico vivido no decorrer do ano de 2012. Pelo contrário, foi possível sentir de perto os fortes constrangimentos económico-financeiros dos nossos munícipes e clientes. Esta situação obrigou a Empresa a assumir um papel ainda mais importante na resolução das mais diversas carências sociais.

A preocupação diária da Empresa manteve-se, por um lado, em assegurar que os recursos existentes estavam a ser usados de forma racional e consciente e, por outro, em consolidar a sustentabilidade financeira futura da Empresa para, assim, poder continuar a dar resposta às exigências (a todos os níveis) que um futuro incerto poderá trazer.

A análise económico-financeira que se apresenta sintetiza os resultados alcançados pela Gaiurb, EM, bem como a situação patrimonial e financeira em 2012, cuja análise deverá ser realizada em conjugação com as demonstrações financeiras e notas anexas.



ATIVO

A Gaiurb, EM, 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.

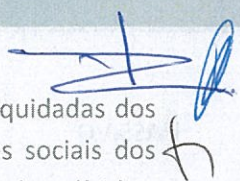
Durante o exercício em análise foram investidos 278 865 euros em Ativos Fixos Tangíveis. Deste montante, cerca de 44% diz respeito à aquisição de um Imóvel sítio na Rua Cândido dos Reis, zona histórica do Concelho, e cerca de 25,5% corresponde à aquisição da aplicação de receção de processos digitais para implementação do projeto No-Paper. Este Investimento foi financiado em 85% pelo QREN.

O restante investimento, apesar de residual, sustentou a construção total do ramal pela EDP e trabalhos de instalação elétrica no edifício Corpus Christi, bem como, a aquisição de equipamento informático, nomeadamente computadores e monitores, com intuito de substituir parte do equipamento já obsoleto.

Relativamente ao aumento de 1 101 275 euros da rubrica Investimentos em Curso, cerca de 86% diz respeito à obra de Requalificação da Urbanização de Vila D'Este – Fase I. Esta obra teve o seu término no final do 1º semestre e teve um peso considerável nas contas da Empresa. Os restantes 14% correspondem à obra de Requalificação do Edifício do Torrão para atividades socioeconómicas.

No que concerne à rubrica Outras Contas a Receber, o valor de 13 819 497 euros evidencia o montante contratualizado com o Programa Operacional Regional ON.2 ainda não liquidado, sendo que a operação com maior significado é a de Requalificação da Urbanização de Vila D' Este – Fase II, bem como, os montantes a liquidar pelo Município de Vila Nova de Gaia relativos aos Contratos Programa para Investimento celebrados não só em 2012 como também em exercícios anteriores.

Existem cerca de 5 imóveis localizados no Centro Histórico, que totalizam o montante de 850 686 euros e estão registados na rubrica de Inventários.



A rubrica de Clientes, no montante de 790 637 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. Foram ainda registadas Perdas Por Imparidade no montante de 424 310 euros.

Os Gastos a Reconhecer totalizam, no final do exercício, o montante de 119 455 euros.

As Disponibilidades ascendiam no final do ano a 1 657 897 euros.

CAPITAL PRÓPRIO

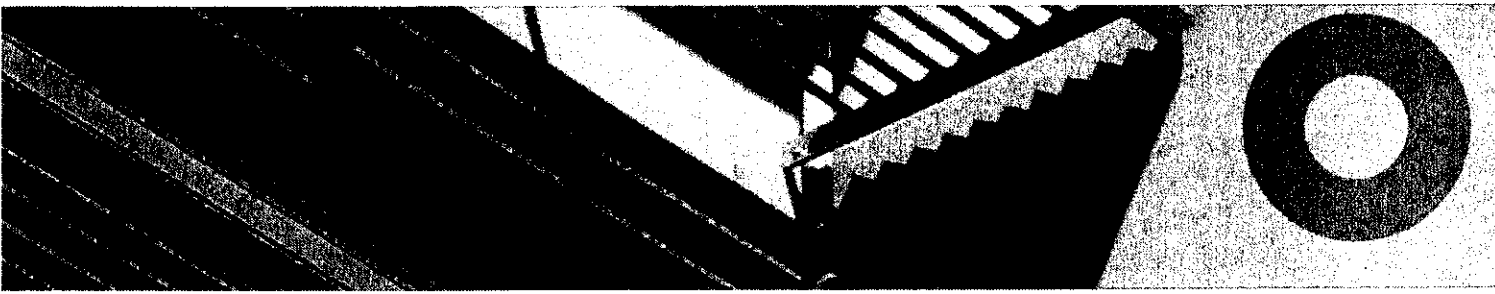
A GAIURB, EM tem um capital estatutário de 2 268 000 euros, totalmente detido pelo Município de Vila Nova de Gaia.

A rubrica Outras Variações de Capital Próprio, contempla os subsídios e participações recebidos para investimentos, apoiados pelo Município de Vila Nova de Gaia, pelo QREN e pelo PROHABITA, e apresenta no final do exercício um saldo de 22 428 405 euros.

No que concerne à reserva de fusão e após aplicação de resultados do exercício de 2011, o valor apurado foi usado, em parte, para compensar os resultados negativos existentes e, o restante, ficou evidenciado na conta de outras reservas.

O Capital Próprio da Empresa atinge o valor total de 26 218 558 euros.

No final do exercício, a Empresa apresenta um Resultado Líquido Positivo de 646 846 euros.



PASSIVO

Foram reconhecidos Passivos Por Impostos Diferidos no montante de 8 086 432 euros de acordo com as normas introduzidas pelo Sistema de Normalização Contabilística.

As Dívidas a Instituições de Crédito totalizam o montante de 1 671 034 euros e encontram-se repartidas no balanço, no passivo corrente e não corrente e dizem respeito às operações bancárias de *Leasing*, *Confirming* e Contas Caucionadas. Esta rubrica teve uma diminuição de cerca de 659 000 euros relativamente ao ano transato.

A rubrica de Fornecedores ascende ao montante de 1 206 279 euros e evidencia uma redução face ao exercício anterior, de cerca de 26%.

As Dívidas ao Estado e Outros Entes Públicos totalizam o montante de 148 811 euros e relevam os descontos obrigatórios dos trabalhadores e as respetivas contribuições da Empresa, nomeadamente, o IRS, as contribuições para a Segurança Social, CCD, ADSE, CGA, entre outras.

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 155 795 euros, bem como, o montante de 186 486 euros que corresponde à dívida aos fornecedores de investimento. Os acréscimos de gastos, no montante de 534 429 euros, dizem respeito essencialmente a remunerações a liquidar em 2012.



RESULTADOS DO EXERCÍCIO

Os Rendimentos da Gaiurb, EM atingiram, no exercício em análise, o valor de 8 671 501 euros, assim distribuídos:

rendimentos do exercício	
	valores
vendas	492.120
prestações de serviços	5.195.696
subsídios à exploração	2.249.224
outros rendimentos e ganhos	710.670
rendimentos e ganhos de financiamento	23.791
Total	8.671.501

Do total dos Rendimentos da Gaiurb, EM, salientam-se os valores resultantes das Prestações de Serviços nas áreas do urbanismo e do arrendamento social, que correspondem a 3 867 822 euros e 1 327 874 euros, respetivamente.

O quadro seguinte decompõe a rubrica de Prestações de Serviços e mostra que as licenças de autorização assumem um peso de 29%, as taxas de publicidade cerca de 29% e as rendas cerca de 26% do total das prestações de serviço.

prestações de serviços		
	2012	2011
rendas	1.327.874	1.440.480
licenças de autorização	1.491.570	1.778.376
venda de plantas topográficas	43.876	55.865
fornecimento cópias autenticadas	21.418	27.730
taxa de publicidade	1.489.359	1.638.731
ocupação via pública - obras	35.397	44.201
inspeção de elevadores	209.111	180.248
vistoria	6.901	51.962
apreciação	354.214	404.273
venda de fotocópias	5.245	7.049
outras	210.731	120.150
Total	5.195.696	5.749.065



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

É também receita da Gaiurb, EM a contrapartida de 1 950 000 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, verificou-se que a subsidiação por parte do Município decresceu cerca de 21%.

A Gaiurb, EM, durante o ano de 2012, 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 15%, atingindo o valor total de 1 923 047 euros, assim discriminadas:

	2012
taxa municipal de urbanismo	1.203.725
taxa de compensação	654.503
taxa de ocupação domínio público	41.043
juros de mora - urbanismo	23.776
Total	1.923.047



Os Gastos do Exercício, no valor de 8 010 754 euros, sofreram um decréscimo de cerca de 10% comparativamente ao exercício anterior, repartidos do seguinte modo:

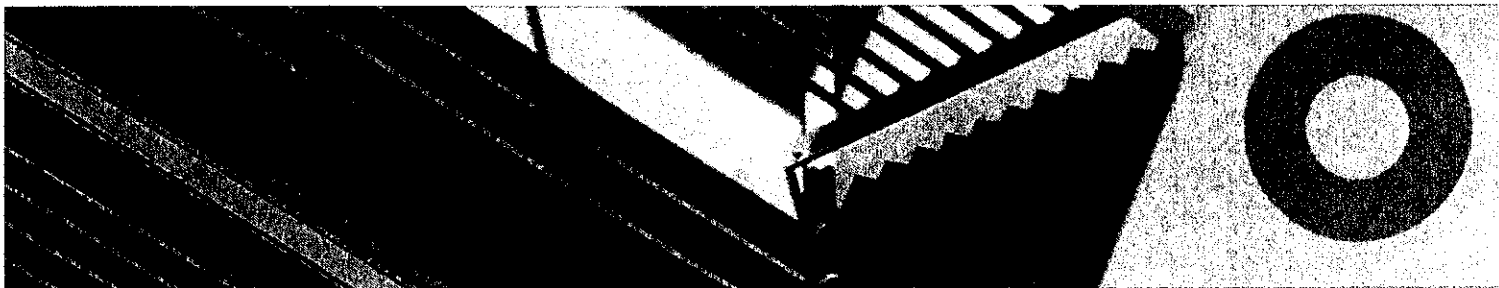
gastos do exercício	valores
cmvmc	525.764
fornecimentos e serviços externos	1.748.346
gastos com o pessoal	4.837.586
gastos de depreciação e de amortização	339.284
perdas por imparidade	424.311
outros gastos e perdas	73.302
gastos e perdas de financiamento	62.161
Total	8.010.754

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.).

Foi alcançado um decréscimo de 32% nos Fornecimentos e Serviços Externos comparativamente ao exercício anterior, e atinge, neste exercício, a verba de 1 748 346 euros. Mais uma vez é notória a redução desta rubrica e, bem assim, a confirmação o sucesso da implementação da política de contenção da despesa, que tem vindo rigorosamente a ser implementada pela Empresa.

Os Gastos com o Pessoal, que ascenderam a 4 837 586 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 2011 este encargo atingiu os 5 451 965 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 339 284 euros.



Foram criadas Perdas por Imparidade em créditos de cobrança duvidosa que se encontram em mora, no montante de 424 311 euros. A imparidade foi calculada sobre os montantes em dívida e tendo em conta os limites legais.

A rubrica Outros Gastos e Perdas ascende ao montante de 73 302. Este valor é suportado, na sua maioria, pelos impostos liquidados no exercício, bem como, algumas correções do exercício relativas a anos anteriores.

Os Gastos e Perdas de Financiamento correspondem a 62 161 euros e resultam, essencialmente, dos juros suportados com os financiamentos obtidos, com os contratos de *leasing* e com os juros de mora suportados.

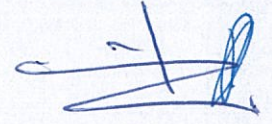
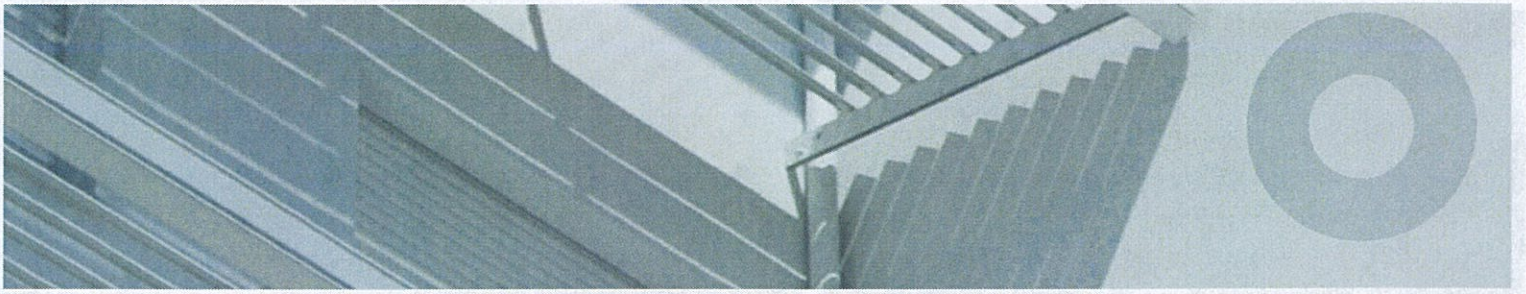
O exercício de 2012 apresenta um Resultado Líquido positivo de 646 846 euros. Apesar do cenário macroeconómico do país ser bastante desfavorável, a Gaiurb, EM revelou um maior equilíbrio entre os seus gastos e rendimentos.



DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL

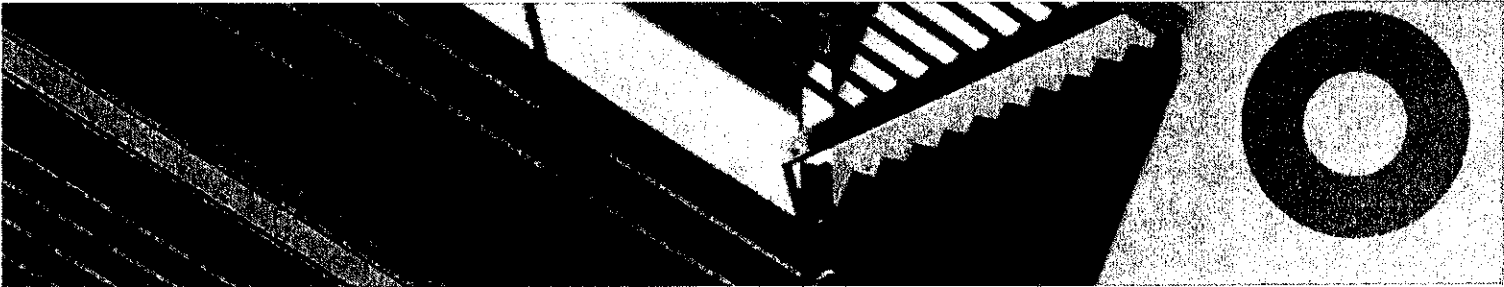
Declara-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social, dando-se assim cumprimento ao estabelecido no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 41/91, de 17 de Outubro.




h

ARTIGO 397º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Não se verificaram nenhuma das situações contempladas nesta disposição legal.





FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Está em fase de decisão o concurso público de Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este – Fase II no valor de cerca de 8 milhões de euros.

Está em fase de decisão o concurso público, ao qual a Gaiurb concorreu para assegurar a assessoria técnica do Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga, GTRUCS, em Luanda, Angola.

Foram apresentados em cerimónia pública, os novos serviços da Gaiurb: Certificação energética de edifícios, licenciamento de instalações de armazenamento de combustíveis, Nopaper - eliminação da entrega de documentos em suporte de papel, e finalmente o desenvolvimento de uma plataforma única de serviços de dados geoestatísticos de interesse municipal.

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

Foram alterados os estatutos desta empresa municipal, adequando –os às exigências legais decorrentes da entrada em vigor da Lei 50/2012, de 31 de Agosto.





PERSPETIVAS PARA O ANO 2013

Não obstante tratar-se de uma empresa municipal de promoção do desenvolvimento local, a Gaiurb, enquanto pessoa coletiva de direito privado, está consciente da necessidade de assegurar a sua autonomia e equilíbrio financeiro, pelo que alargou o leque de atividades à consultoria e prestação de novos serviços.

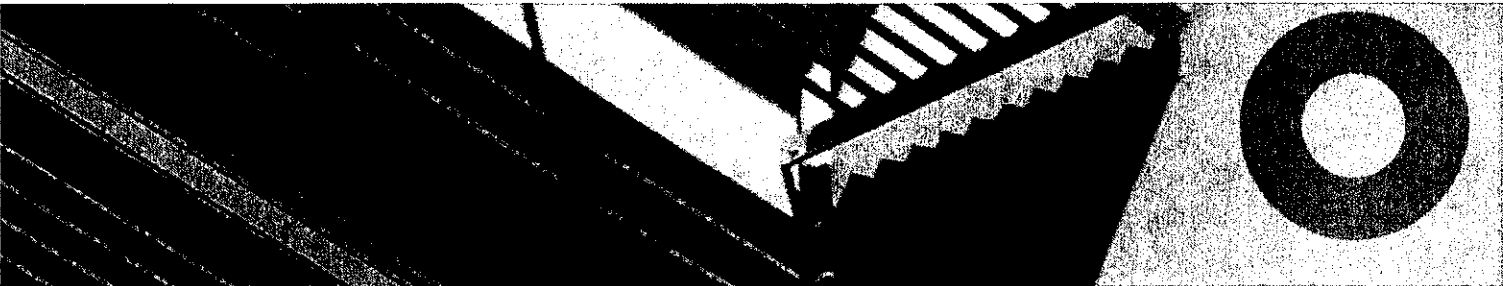
Neste âmbito podemos destacar os serviços de peritagem quanto às características do comportamento térmico dos edifícios (certificação energética de edifícios), no cumprimento da regulamentação específica, e a peritagem quanto à instalação de armazenamento de combustíveis (licenciamento de instalações de armazenamento de combustíveis).

A primeira área representará uma poupança na peritagem dos fogos de habitação social pertencentes ao Município de Gaia e sob gestão da Gaiurb, enquanto a segunda destina-se a assessorar outras câmaras municipais que não têm capacidade técnica para lidar com a situação, através da colaboração na regularização de responsabilidades de gestão, com incidência sobre a segurança dos seus munícipes.

Não poderemos deixar de sublinhar o papel que os Projetos Nopaper - eliminação da entrega de documentos em suporte de papel, e o *Geoportal*, que se caracteriza pelo desenvolvimento de uma plataforma única de serviços de dados geoestatísticos de interesse municipal, poderão vir a assumir na estratégia de expansão dos nossos serviços para o exterior, durante o ano de 2013.

Durante o ano de 2013, a Gaiurb irá ainda consolidar a expansão dos seus serviços para o exterior nas seguintes áreas:

- Sistemas de Informação Geográfica (consultoria e implementação de aplicações SIG, sistemas de informação geográfica e cartografia de referência, serviços de Geomática - topografia e posicionamento - GPS/GNSS e redes de apoio topográfico);



- Tecnologias de Informação (elaboração e gestão interna do site da internet (desktop e mobile), consultoria e desenvolvimento de plataformas digitais de aproximação do cidadão ao decisor, sistemas de informação no âmbito da gestão urbanística, gestão de plataformas eletrónica, help-desk e monitorização de planos);
- Reabilitação Urbana (estudos e projetos de Reabilitação e requalificação Urbana, projetos de mobilidade - Centros Históricos);
- Planeamento e Ordenamento do Território (planeamento municipal e ambiental, monitorização de planos);
- Gestão e Fiscalização Urbana (assessoria relativa a instrumentos, metodologias e procedimentos de apoio à Gestão e Fiscalização Urbanísticas);
- Gestão da Paisagem Urbana (gestão da paisagem urbana, projetos de regulação de publicidade, design urbano e sinalética);
- Design de Comunicação (elaboração de estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação, e definição de estratégias de comunicação);
- Gestão Sócio-Habitacional (elaboração de planos e metodologias de intervenção integradora que promova a inclusão social positiva das famílias a realojar); e Design de Comunicação
- Formação (cursos de formação especializada e workshops).

Esta estratégia de diversificação e reforço dos serviços da Gaiurb visa atingir um duplo objetivo: “prestar um serviço público de excelência” e “assegurar a autonomia financeira da empresa contribuindo para o desenvolvimento e sustentabilidade local”.

O desafio para os próximos anos será assegurar o cumprimento destes dois objetivos, que deverão apresentar um nível de articulação superior e estar presentes em todas as atividades a desenvolver pela empresa.

A partir de 2013, esperamos dar início a uma estratégia de crescimento, que passará, inevitavelmente, pela internacionalização dos nossos serviços. Para isso, temos fortes expectativas que a proposta que formalizamos junto do GTRUCS – Gabinete Técnico de Reconversão Urbana de Cazenga e Sambizanga, venha a ser considerada e que a colaboração junto do Governo de Luanda, possa abrir outras parcerias com a Gaiurb, junto de outras províncias angolanas.



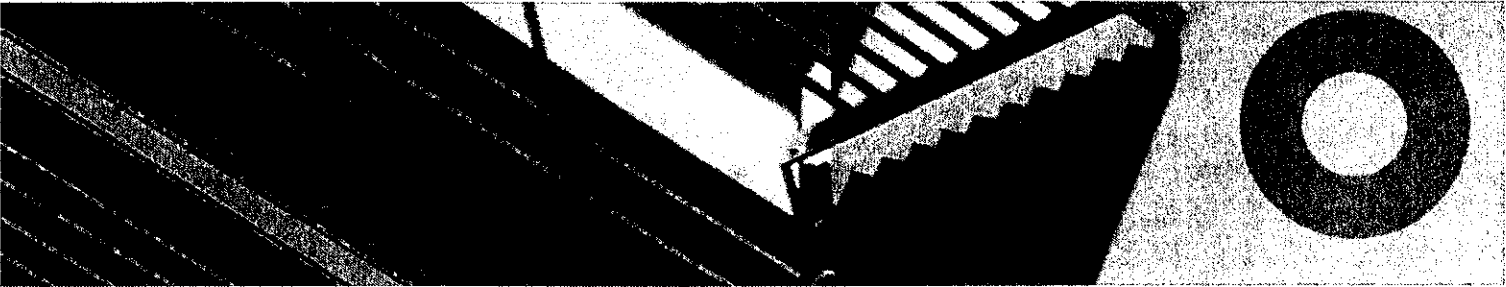
É ainda objetivo estratégico da empresa reconverter os serviços de Reabilitação Urbana, adaptando-os no sentido da legislação vigente, dando-lhe um significado que transcende o âmbito geográfico do Centro Histórico, sem deixar de ter em conta que a pequena área do Centro Histórico tem uma capacidade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

A Gaiurb, EM pretende ainda dar continuidade, a uma política de resposta humanizada aos problemas da habitação social, assegurando o realojamento das famílias o mais próximo possível das suas raízes sociais e profissionais, evitando assim o dramático desenraizamento das populações relativamente às suas comunidades de origem.

Pretendemos reforçar a intervenção social junto das famílias residentes nos empreendimentos de Habitação Social, procurando incrementar o número de parcerias com instituições que possam contribuir para minorar os impactos negativos que esta conjuntura económica tem produzido, com particular incidência, junto deste segmento da população.

Dando continuidade ao Projeto de Requalificação de Vila D' Este, durante o ano de 2013, daremos início à execução da II Fase – Requalificação Urbana e Inclusão Social e Valorização Socioeconómica e Profissional, estimando-se um investimento global de cerca de 8 milhões de euros, sendo que 20% deste valor será assegurado diretamente pelo município e os restantes 80% serão comparticipados pelo FEDER.

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, EM seja assumida como uma Empresa de referência nas áreas do urbanismo e da habitação.





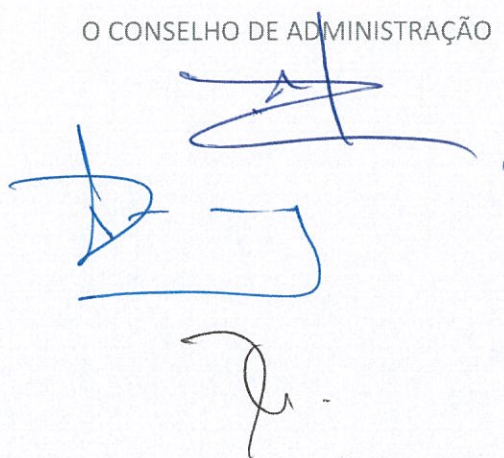
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

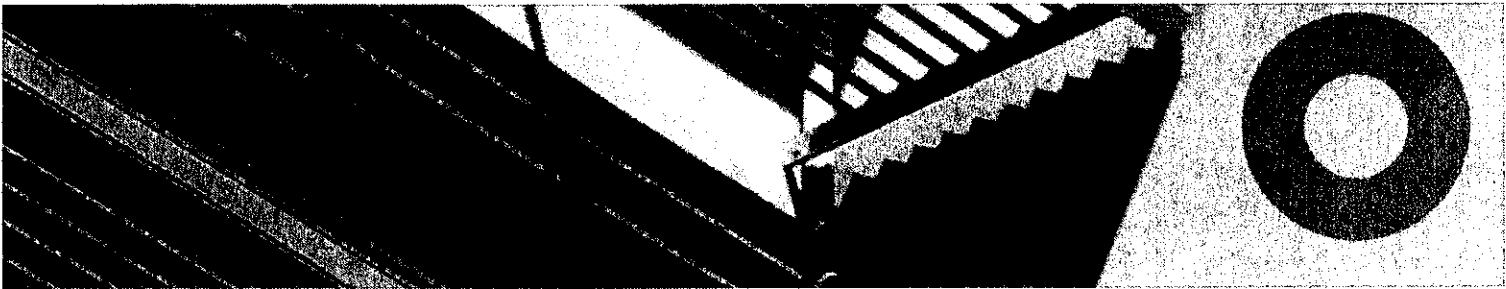
O Conselho de Administração propõe, nos termos da alínea g) do art.º 24.º dos Estatutos da Empresa, a seguinte aplicação para o Resultado Líquido do Exercício de 2012, no montante de 646 845,72 euros:

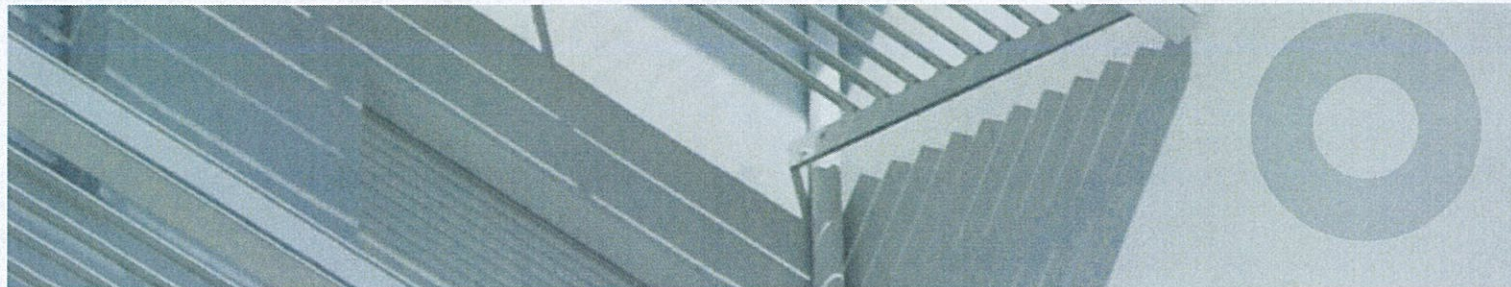
- a) Reserva Legal - 64.684,57 euros;
- b) Aplicação do remanescente em Resultados Transitados - 582.161,15 euros.

Vila Nova de Gaia, 27 de março de 2013

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO







DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Nos termos do artigo 24.º dos Estatutos da Empresa, juntam-se os quadros para o efeito elaborados:

Balanço

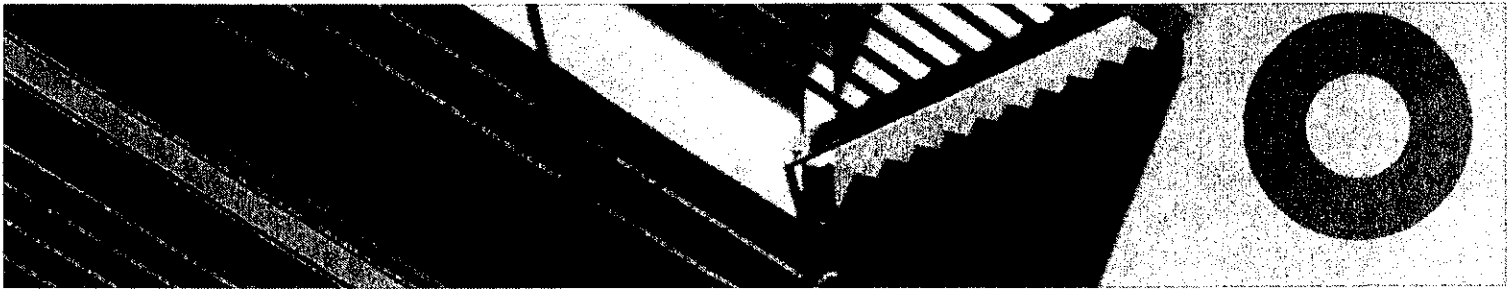
Demonstração de Resultados

Demonstração de Fluxos de Caixa

Demonstração das Alterações no Capital Próprio no Período de 2011

Demonstração das Alterações no Capital Próprio no Período de 2012

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos



BALANÇO

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2012	
Rubricas	Notas	2012	2011
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	8	20.662.954,54	19.580.018,07
Propriedades de Investimento	9	1.553.631,23	360.462,91
Trespasse (Goodwill)		0,00	0,00
Ativos Intangíveis	7	43.359,06	73.778,48
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		22.259.944,83	20.014.259,46
Ativo corrente			
Inventários		850.685,72	1.376.449,72
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Clientes		790.637,22	1.201.402,13
Adiantamentos a fornecedores			80.000,00
Estado e outros entes públicos	28.3	73.131,10	102.888,19
Accionistas/Sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	28.1	13.819.497,48	7.379.369,25
Diferimentos		119.454,90	47.221,66
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4	1.657.897,25	1.677.490,68
Subtotal		17.311.303,67	11.864.821,63
Total do ativo		39.571.248,50	31.879.081,09
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		911.756,38	92.940,29
Reserva de Fusão		0,00	1.456.257,31
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Ajustamentos em ativos financeiros		0,00	0,00
Outras variações de capital próprio		22.428.405,00	16.844.669,74
Resultados transferidos		-46.776,28	-1.406.801,87
Subtotal		25.571.711,80	19.265.392,17
Resultado líquido do exercício		646.845,72	554.225,85
Total do capital próprio		26.218.557,52	19.819.618,02
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	10	586.011,25	768.868,05
Responsabilidade por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivo por impostos diferidos		8.086.431,73	6.071.122,42
Outras contas a pagar		0,00	0,00
Subtotal		8.672.442,98	6.839.990,47
Passivo corrente			
Fornecedores	28.2	1.206.278,61	1.639.827,16
Adiantamentos de clientes		35.000,00	0,00
Estado e outros entes públicos	28.3	148.811,42	151.623,00
Accionistas/Sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	11	1.085.022,35	1.561.249,38
Outras contas a pagar	28.2	2.060.179,82	1.866.407,86
Diferimentos		144.955,80	365,20
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		4.680.248,00	5.219.472,60
Total do Passivo		13.352.690,98	12.059.463,07
Total do capital próprio e do passivo		39.571.248,50	31.879.081,09

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas

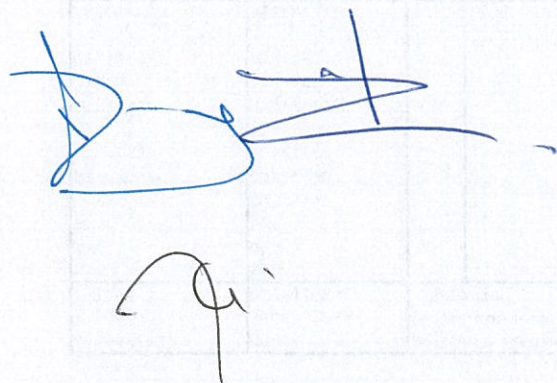
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2012	
Rendimentos e Gastos	Notas	2012	2011
Vendas e serviços prestados	21	5.687.816,64	6.069.064,57
Subsídios à exploração		2.249.223,92	2.842.872,38
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		-525.764,00	-248.022,38
Fornecimentos e serviços externos	31.1	-1.748.345,89	-2.573.961,22
Gastos com pessoal	29	-4.837.585,87	-5.451.964,75
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		-424.310,86	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		734.460,43	554.473,60
Outros gastos e perdas		-90.355,30	-278.853,87
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.045.139,07	913.608,33
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	8	-339.284,11	-331.485,91
Imparidade de activos depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		705.854,96	582.122,42
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		-45.107,69	-49.653,37
Resultado antes de impostos		660.747,27	532.469,05
Impostos sobre o rendimento do período		-13.901,55	21.756,80
Resultado líquido do período		646.845,72	554.225,85

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas



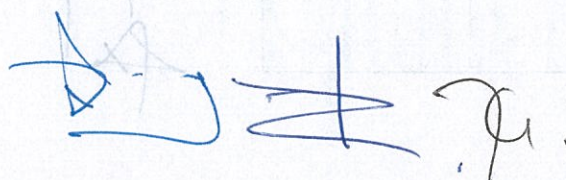
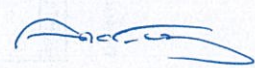

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2012	
RUBRICAS	Notas	2012	2011
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		7.436.599,31	8.428.922,68
Pagamento a fornecedores		-3.108.801,08	-6.121.966,68
Pagamento ao pessoal		-2.622.822,68	-3.699.892,04
Caixa gerada pelas operações		1.704.975,55	-1.392.936,04
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-28.831,32	-20.449,12
Outros recebimentos/pagamentos		-157.771,19	-3.950,30
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		1.518.373,04	-1.417.335,46
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-207.662,74	-244.023,05
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos		0,00	-3.465,95
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento		0,00	1.550.000,00
Juros e rendimentos similares		33.736,89	53.724,23
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-173.925,85	1.356.235,23
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			100.000,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-1.300.996,92	-951.451,76
Juros e gastos similares		-63.043,70	-82.119,70
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-1.364.040,62	-933.571,46
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		-19.593,43	-994.671,69
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1.677.490,68	2.672.162,37
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1.657.897,25	1.677.490,68

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe								Total	Interesses minoritários	Total Capital Próprio		
		Capital realiado	Ações (quotas) próprias	Outros instr de capital próprio	Prêmios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Reajustes Translatados	Ajustamentos em ativos financeiros				Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio
1 POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2011	1	2.268.000,00				10.326,70	1.552.103,83	-1.000.438,01		13.705.389,78	-374.738,38	16.170.643,91	0,00	16.170.643,91
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2													
Primeira adoção de novo referencial contábilístico														0,00
Alteração de políticas contabilísticas														0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras														0,00
Realização de excedentes de avaliação de activos fixos tangíveis e intangíveis														0,00
Excedentes de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações														0,00
Ajustamentos por impostos diferidos														0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-12.906,22	-44.531,70		4.771.129,20	374.738,38	4.771.129,20		-1.176.380,94
	3													0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	4 = 2+3													0,00
RESULTADO INTEGRAL														0,00
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO														0,00
Realizações de capital														0,00
Realizações de prémios de emissão														0,00
Distribuições														0,00
Entradas para coberturas de perdas														0,00
Outras operações	5													0,00
SUBTOTAL DO PERÍODO 2011	6 = 1 + 2 + 3 + 4 + 5	2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	10.326,70	1.549.197,60	-1.406.807,87		16.944.669,74	554.275,85	19.819.618,02	0,00	19.819.618,02

A Técnica Oficial de Contas

DESCRIÇÃO	POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2012	POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2012
ALTERAÇÕES NO PERÍODO		
Primeira adoção de novo referencial contabilístico		
Alteração de políticas contabilísticas		
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras		
Realização de ex-eaditos de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis		
Excedentes de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações		
Ajustamentos por impostos diferidos		
Duas alterações reconhecidas no capital próprio		
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		
RESULTADO INTEGRAL		
OPERAÇÕES COM DEVEDORES DE CAPITAL NO PERÍODO		
Realizações de capital		
Realizações de prémios de emissão		
Distribuições		
Entradas para coberturas de perdas		
Outras operações		

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM																
DESCRIÇÃO		Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Interesses minoritários	Total do Capital Próprio		
			Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Bonif. instr. de capital próprio	Premios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitórios	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio			Resultado líquido do período	Total
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2012		1	2.268.000,00				10.326,70	1.549.197,60	-1.406.801,87			15.844.660,74	554.225,85	19.819.618,02	0,00	19.819.618,02
ALTERAÇÕES NO PERÍODO		2														
Primeira adopção de novo referencial contabilístico															0,00	0,00
Alteração de políticas contabilísticas															0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															0,00	0,00
Realização de excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis															0,00	0,00
Excedentes de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															0,00	0,00
Ajustamentos por impostos diferidos									-46.776,28		-2.015.309,31			-2.062.085,59	0,00	-2.062.085,59
Outras alterações reconhecidas no capital próprio								-637.441,22	1.406.801,87		7.599.044,57		-554.225,85	7.814.179,37		7.814.179,37
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-637.441,22	1.360.075,59	0,00	5.583.735,26		554.225,85	5.752.093,78	0,00	5.752.093,78
RESULTADO INTEGRAL		3											646.845,72	646.845,72		646.845,72
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO		4 = 2+3											92.019,87	6.398.939,50	0,00	6.398.939,50
Realizações de capital																
Realizações de prémios de emissão																
Distribuições																
Entradas para coberturas de perdas																
Outras operações																
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2012		5	2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	10.326,70	911.756,38	-46.776,28	0,00	27.428.405,00		646.845,72	26.218.557,52	0,00	26.218.557,52

A Técnica Oficial de Contas

۱۰۰

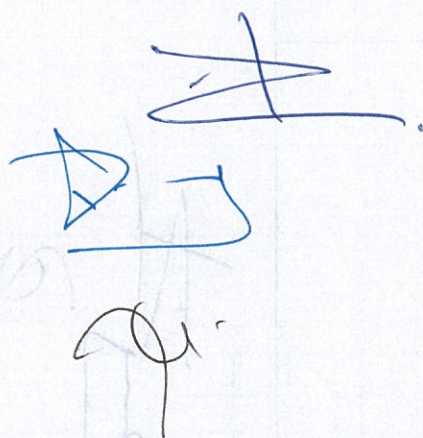
Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM				Ano 2012
Contas	Descrição	Orçamentado	Execução Financeira	Desvio
Propriedades de Investimento				
421	Terrenos e Recursos Naturais	360.000,00	350.250,00	-9.750,00
422	Edifícios e Outras Construções	1.055.000,00	1.050.750,00	-4.250,00
Ativo Tangível				
431	Terrenos e Recursos Naturais	0,00	30.000,00	30.000,00
432	Edifícios	345.000,00	127.190,42	-217.809,58
433	Equipamento Básico	24.300,00	26.102,52	1.802,52
434	Equipamento de Transporte	0,00	0,00	0,00
435	Equipamento Administrativo	36.200,00	95.571,97	59.371,97
437	Outros Ativos Fixos Tangíveis	0,00	0,00	0,00
Ativo Intangível				
442	Projectos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00
443	Programas de Computador	0,00	0,00	0,00
444	Propriedade Industrial e Outros Direitos	0,00	0,00	0,00
Investimentos em Curso				
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	1.289.080,00	1.101.274,29	-187.805,71
TOTAL IMOBILIZADO		3.109.580,00	2.781.139,20	-328.440,80

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas






NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

1. IDENTIFICAÇÃO DA SOCIEDADE

GAIURB – Urbanismo e Habitação, EM é uma pessoa coletiva de direito privado, de natureza municipal, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial. Tem a sua sede no Largo de Aljubarrota, nº 13 – Vila Nova de Gaia.

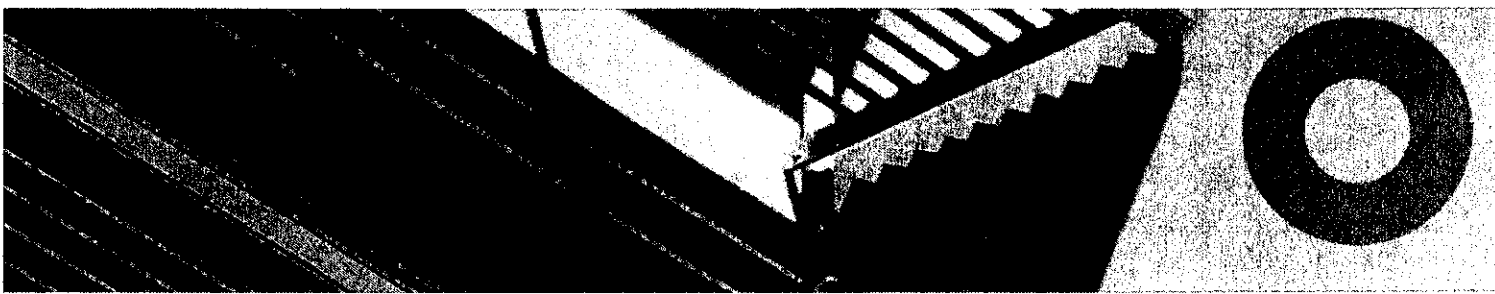
Constituída em 9 de Abril de 2002, ao abrigo do estabelecido na Lei n.º 58/98 de 18 de Agosto com as alterações sucessivas, a empresa iniciou a sua atividade em 1 de Junho de 2002.

A Gaiurb, EM, como empresa local, rege-se pela Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto (Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local), pela lei comercial, pelos seus estatutos e, subsidiariamente, pelo regime do sector empresarial do Estado, sem prejuízo das normas imperativas neste previstas.

Tem como objeto principal, por delegação do Município de Vila Nova de Gaia nos termos do artigo 27º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, o ordenamento do território e gestão urbanística, reabilitação urbana, o desenvolvimento da habitação e a promoção do desenvolvimento local no concelho de Vila Nova de Gaia.

As Demonstrações Financeiras apresentadas neste documento referem-se ao período decorrido entre 1 de Janeiro de 2012 e 31 de Dezembro de 2012.

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 respetivas 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, EM mantidos de acordo com o SNC.

3.1. Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis, encontram-se relevados 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.

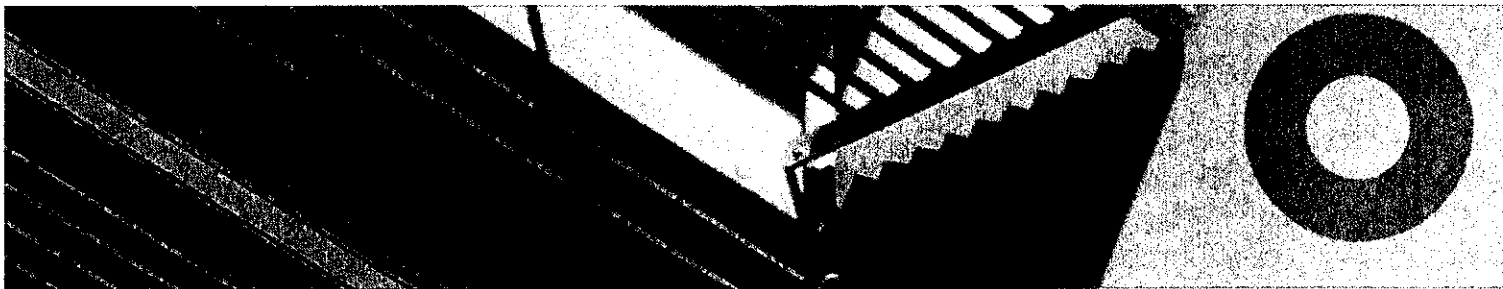
3.4. Inventários

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 2012 o seu valor, abatido dos correspondentes passivos por impostos diferidos no montante de 8 086 431,73 euros, era de 22 428 405,00 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, EM 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.

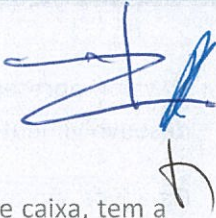
3.6.4 Financiamentos Obtidos

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, EM 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		2012	2011
Caixa	Numerário	23.522,27	81.477,76
Depósitos Bancários	Depósitos à Ordem	597.802,13	574.594,57
	Depósitos a Prazo	1.036.572,85	1.021.418,35
Saldo de caixa e depósitos bancários		1.657.897,25	1.677.490,68

(Valores em euros)

5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

A Gaiurb, EM 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:

- a. Transferências Correntes: 1 950 000 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	108.488,76	30.365,92	0,00	138.854,68
Programas de Computador	18.032,50	53,50	0,00	18.086,00
Total	126.521,26	30.419,42	0,00	156.940,68

(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 respectivas 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	106.420,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	136.420,00
Edifícios e Outras Construções	8.240.355,90	0,00	127.190,42	0,00	0,00	8.367.546,32
Equipamento Básico	538.635,07	0,00	26.102,52	0,00	0,00	564.737,59
Equipamento de Transporte	632.397,43	0,00	0,00	0,00	-11.896,63	620.500,80
Equipamento Administrativo	3.309.550,92	0,00	95.571,97	0,00	0,00	3.405.122,89
Outros Ativos Fixos Tangíveis	2.683.785,76	0,00	0,00	0,00	0,00	2.683.785,76
Ativos Fixos Tangíveis em Curso	8.755.499,97	0,00	1.101.274,29	0,00	0,00	9.856.774,26
Total	24.266.645,05	0,00	1.380.139,20	0,00	-11.896,63	25.634.887,62

(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	927.332,25	86.403,35	0,00	1.013.735,60
Equipamento Básico	252.239,66	30.668,36	0,00	282.908,02
Equipamento de Transporte	538.797,91	20.473,02	-11.896,63	547.374,30
Equipamento Administrativo	2.725.000,11	122.418,72	0,00	2.847.418,83
Outros Ativos Fixos Tangíveis	243.257,05	37.239,28	0,00	280.496,33
Total	4.686.626,98	297.202,73	-11.896,63	4.971.933,08

(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 respectivas 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	350.250,00	-43.750,00	0,00	402.270,00
Edifícios e Outras Construções	275.828,85	0,00	1.050.750,00	-160.382,90	0,00	1.166.195,95
Total	371.598,85	0,00	1.401.000,00	-204.132,90	0,00	1.568.465,95

(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	11.135,94	11.661,96	-7.963,18	14.834,72
Total	11.135,94	11.661,96	-7.963,18	14.834,72

(Valores em euros)

10. LOCAÇÕES FINANCEIRAS

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

Bens	31-12-2012	31-12-2011
Viaturas Ligeiras de Passageiros:		
Volkswagen Jetta - 89-CD-48	0,00	123,54
Volkswagen Passat - 92-IV-32	13.782,72	24.120,47
Volkswagen Passat - 95-JN-54	6.280,50	16.530,99
Volkswagen Passat - 95-JN-11	6.280,50	16.530,99
Renault Clio	1.342,21	1.342,21
Imóvel sito na Rua Virgílio Ferreira	409.532,12	522.306,60
Ar Condicionado	137.122,93	167.261,95
Mobiliário	11.670,27	20.651,30
	586.011,25	768.868,05

(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 2012 o valor era de 586 011,25 euros.

11. EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

Esta rubrica está decomposta da seguinte forma:

EMPRÉSTIMOS OBTIDOS		2012	2011
Empréstimos bancários	Banco BPI, SA	0,00	100.000,00
	Banco Santander Totta	1.085.022,35	1.461.249,38
Total		1.085.022,35	1.561.249,38

(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 2012 e 2011 os réditos reconhecidos tiveram a seguinte proveniência:

Quantias dos réditos reconhecidos no período	2012		2011	
	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Vendas e Prestações de Serviços	5.687.816,64	65,59%	6.069.064,57	64,11%
Subsídios à Exploração	2.249.223,92	25,94%	2.842.872,38	30,03%
Outros Rendimentos e Ganhos	734.460,43	8,47%	554.473,60	5,86%
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total	8.671.500,99	100,00%	9.466.410,55	100,00%

(Valores em euros)

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

	2012	2011
Vendas	492.120,00	320.000,00
	492.120,00	320.000,00
Prestações de serviços:		
- Rendas	1.327.874,30	1.440.480,40
- Venda de Plantas Topográficas	43.875,77	55.864,72
- Fornecimento de Cópias Autenticadas	21.417,77	27.729,92
- Licenças de Autorização	1.491.569,86	1.778.375,86
- Taxa de Publicidade	1.489.358,88	1.638.731,35
- Ocupação Via Pública - Obras	35.397,43	44.200,46
- Inspeção de Elevadores	209.111,00	180.247,82
- Vistorias	6.901,00	51.962,00
- Apreciação	354.213,77	404.273,19
- Venda de Fotocópias	5.245,54	7.049,45
- Outras	210.731,32	120.149,40
	5.195.696,64	5.749.064,57

(Valores em euros)

25. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

No dia 28 de Fevereiro de 2013 foi realizada a escritura de alteração dos Estatutos da Empresa, bem como a nomeação do Fiscal Único efetivo para o quadriénio de 2013 a 2016.

Esta alteração estatutária teve por base a adaptação dos Estatutos à Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto.

26. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Foi apurado no final do período, um imposto estimado de 60 677,83 euros. Este valor resulta, do apuramento da Coleta, das Tributações Autónomas e do cálculo da Derrama do ano de 2012.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

28.1. Outras Contas a Receber

A Conta "Outras contas a receber" inclui o seguinte:

Outras contas a receber	2012
Devedores por acréscimos de rendimentos	559,40
Outros Devedores	13.818.938,08
Município de Vila Nova de Gaia	4.239.696,73
ON2 - Programa Operacional Regional	9.557.664,27
Outros Devedores	21.577,08
Total	13.819.497,48

(Valores em euros)

A conta de Outros Devedores traduz, essencialmente, o valor em dívida referente aos Contratos Programa celebrados com o Município e do valor a receber relativos aos Programas de Ação já aprovados pelo ON.2 – Programa Operacional Regional.

28.2. Fornecedores e Outras Contas a Pagar

A conta de fornecedores apresentava em 31 de Dezembro de 2012 o valor de 1 206 278,61 euros.

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

Outras contas a pagar	2012
Pessoal	120,22
Fornecedores de Investimentos	186.486,33
Credores por acréscimos de gastos	534.428,75
Remunerações a liquidar	405.376,78
Outros acréscimos de gastos	129.051,97
Outros Credores	1.339.144,52
Total	2.060.179,82

(Valores em euros)

28.3. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2012 não há dívidas registadas ao Estado e Outros Entes Públicos em situação de mora.

Nos termos do artigo 88º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, a Empresa encontra-se sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

Em Outubro de 2012, através de requerimento enviado à Direção de Serviços de Reembolsos do IVA, foi solicitado o reembolso do crédito de IVA no montante de 62 082,49 euros registado e não recuperado pela extinta empresa CidadeGaia, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM.

No âmbito do Processo de execução fiscal nº 1910200901133080 (IRC 2005) instaurado pela Administração Tributária à Gaiurb, EM, foi prestada uma garantia bancária nos termos do artº. 199º do CPPT no montante de 26 808,29 euros para efeitos de suspensão da execução prevista no artº 169º do CPPT.

28.4. Capital Social e Acionistas

O Capital Social da Empresa, em 31 de Dezembro de 2012, 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	2012		2011	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Remunerações	4.029.314,32	83,29%	4.568.570,39	83,80%
Encargos sobre remunerações	742.124,82	15,34%	824.150,28	15,12%
Seguros de acidentes de trabalho	27.426,62	0,57%	22.097,03	0,41%
Gastos de ação social	11.736,73	0,24%	9.971,80	0,18%
Formação profissional	17.299,29	0,36%	2.871,78	0,05%
Outros gastos com o pessoal	9.684,09	0,20%	24.303,47	0,45%
Total	4.837.585,87	100,00%	5.451.964,75	100,00%

(Valores em euros)

Em 31 de Dezembro de 2012, a Empresa tinha ao seu serviço 257 funcionários.

Os três elementos do Conselho de administração auferiram, no ano de 2012, 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	31.011,44	159,94	8.473,18	1.080,31	21.425,82
Fiscal Único	22.140,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	53.151,44	159,94	8.473,18	1.080,31	21.425,82

(Valores em euros)

31. OUTRAS INFORMAÇÕES

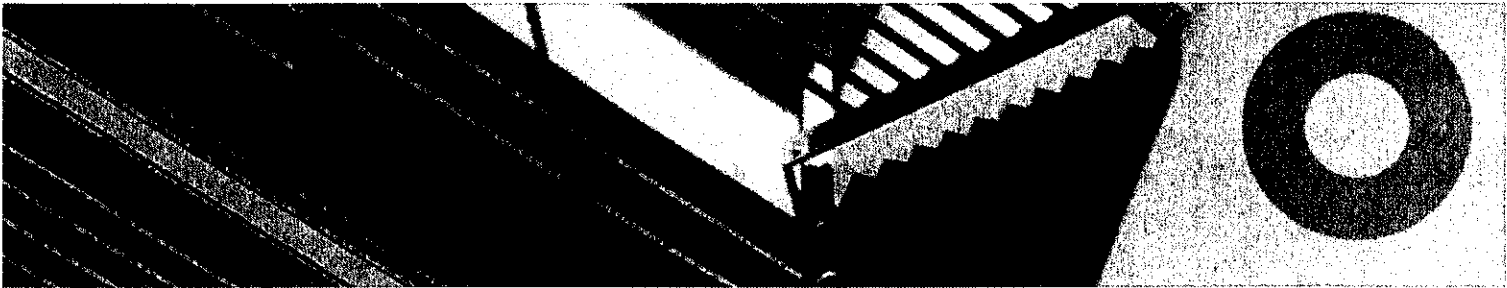
31.1. Fornecimentos e Serviços

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

Quantias dos gastos reconhecidos no período	2012		2011	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Subcontratos	405.235,21	23,18%	359.118,95	13,95%
Serviços Especializados	565.555,80	32,35%	1.035.727,41	40,24%
Materiais	49.552,85	2,83%	66.207,72	2,57%
Energia e Fluídos	255.489,42	14,61%	262.290,70	10,19%
Deslocações, Estadas e Transportes	13.160,44	0,75%	5.919,93	0,23%
Serviços Diversos	459.352,17	26,27%	844.696,51	32,82%
Total	1.748.345,89	100,00%	2.573.961,22	100,00%

(Valores em euros)

Também esta rubrica reflete uma redução significativa dos gastos face ao exercício anterior. Foi possível poupar cerca de 825 615 euros em fornecimentos e serviços.

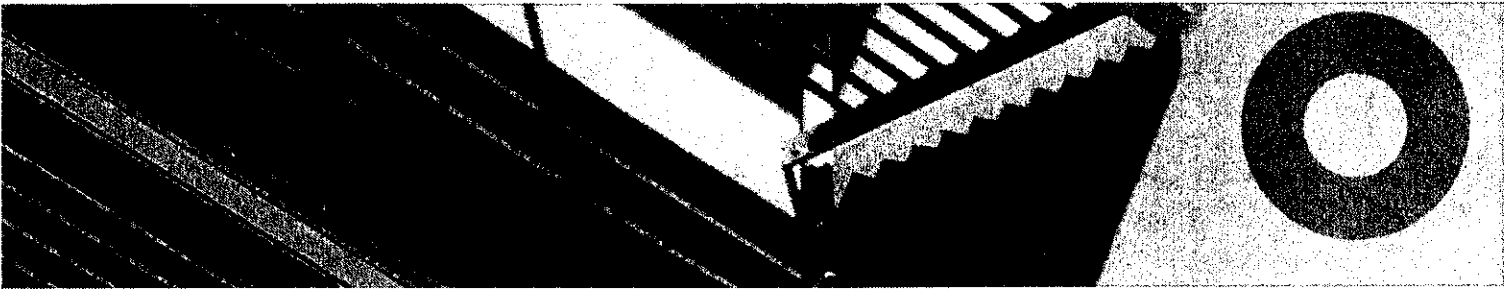




A handwritten signature in blue ink, located in the upper right quadrant of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of letters and a flourish.

07

ANEXO: CONTRATO PROGRAMA



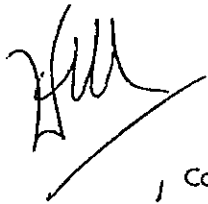


Entre

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 Galurb, EEM, como Segunda Outorgante



, Considerando que:

A Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EEM, tem como objeto 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. dos respetivos estatutos;

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

O cabal desenvolvimento do Objeto da Empresa, e dos Instrumentos de Gestão Previsional para 2012 que se submete a aprovação, implica necessariamente a realização de investimento de rentabilidade 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 Setor Empresarial Local;

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

Cláusula 1ª

(Objeto)

O presente Contrato-Programa tem por objeto o estabelecimento das condições de cooperação entre os Outorgantes, para o cabal desenvolvimento, pela Gaiurb, EEM, dos objetivos, atividades e funções de desenvolvimento económico local decorrentes da delegação de serviço público concretizada no seu objeto estatutário, para o exercício financeiro de 2012, bem como a determinação das comparticipações 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 ação de modo a:

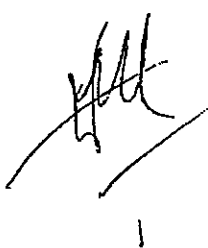
- a. Garantir a sua estabilidade económica e financeira;
- b. Aumentar a sua autonomia financeira;
- c. Melhorar a qualidade do edificado e do espaço público;
- d. Promover uma imagem de confiança e credibilidade nos serviços prestados;
- e. Melhorar a satisfação do cliente relativamente aos serviços 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 projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor.

Clausula 3ª

(Obrigações da Gaiurb, EEM)

1 – Constituem obrigações, no âmbito da atividade da Empresa:

- a. O incremento do sistema de planeamento territorial no Município de Vila Nova de Gaia, incluindo a monitorização e acompanhamento da implementação das opções do PDM;
- b. O desenvolvimento de todos os planos em curso nos Serviços de 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 projetos atualmente 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 € 2.500.000,00 para 2012 a transferir mensalmente para a Câmara no mês seguinte à respetiva cobrança;
 - e. A promoção do desenvolvimento local mediante a implementação de forma direta e indireta, da reabilitação e revalorização urbana de Vila Nova de Gaia bem como de zonas críticas de recuperação e recoversão 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 projetos e ações 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 atividades:

- 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 encontrem 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 atuação no domínio dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia, cuja realização e concretização deverá ter início logo que possível, e de acordo com as solicitações dos munícipes;
- f. Adquirir e alienar imóveis, realizar operações urbanísticas que se revelem necessárias ao desenvolvimento do seu objeto;
- g. Desenvolver atividades relacionadas com o seu objeto e prestar serviços para o exterior, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 3º dos seus Estatutos.

3 – A Gaiurb, EEM, compromete-se a assegurar uma estreita colaboração com o MUNICÍPIO, com vista ao mais correto 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 objetivos programados, bem como das atividades correspondentes, referidas nos números anteriores.

Cláusula 4ª

(Obrigações do Município de Vila Nova de Gaia)

1 – Para prossecução dos objetivos programados e respetivas atividades, a Gaiurb, EEM receberá do MUNICÍPIO um subsídio anual no montante de €2.400.000, a liquidar em 12 prestações mensais de €200.000,00 cada, com início a Janeiro de 2012, para suportar os custos das atividades 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 às Obras de Reabilitação do Parque Habitacional e para dar início à Fase II da Reabilitação de Vila D'Este em Vilar de Andorinho, o Primeiro Outorgante compromete-se a transferir o montante anual de €250.000 (duzentos e cinquenta mil euros).

Cláusula 5ª

(Indemnizações Compensatórias)

1 – A Gaiurb, EEM, elaborará um relatório semestral sobre o seu Plano de Atividades, no qual, demonstrará de modo fundamentado, caso se verifique, a insuficiência do subsídio referido na cláusula 4ª para a realização das atividades 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 respetivo 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 2012.

2 – O período de vigência do presente Contrato-Programa será de um ano a contar do início do exercício de 2012.

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

Cláusula 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.

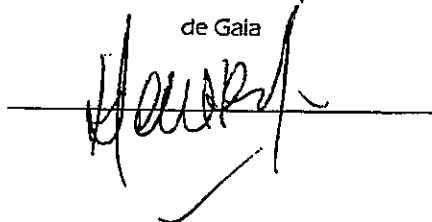
Pelos outorgantes foi dito, na qualidade em que outorgam, que aceitam as condições expressas neste Contrato-Programa, comprometendo-se a cumprir inteiramente as respetivas condições e cláusulas.

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

Aprovado em reunião de Câmara de 7 de Dezembro de 2011

Feito nos Paços do Concelho de Vila Nova de Gaia, aos 15 dias do mês de Dezembro de 2011, em duplicado, ambos valendo como originais.

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



Pelo Grupo EEM
O Presidente do Conselho de Administração

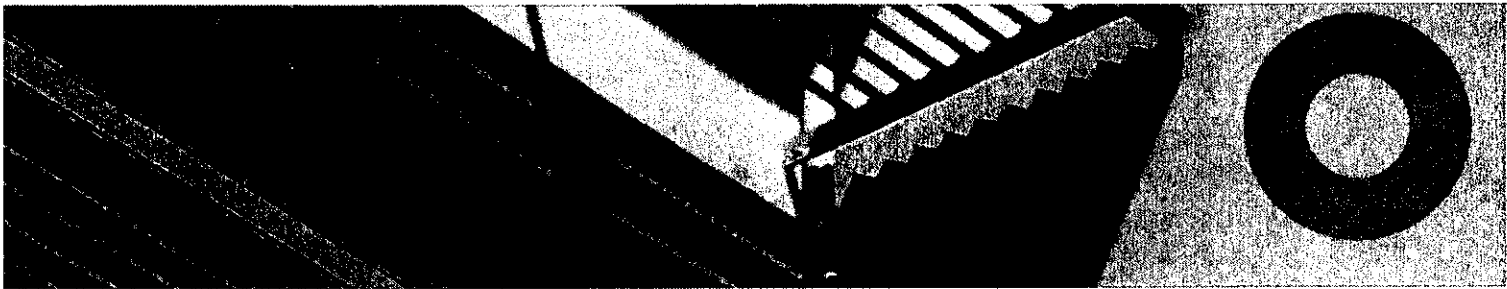




A handwritten signature in blue ink, located in the upper right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name followed by a surname.

08

CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores:

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Fiscal Único da Sociedade **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.**, vem apresentar o relatório da sua atividade e dar parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício de 2012, apresentados pelo Conselho de Administração.

Acompanhamos a atividade desenvolvida no período, tendo para o efeito reunido com o Conselho de Administração e obtido as informações e esclarecimentos que entendemos convenientes.

No âmbito das competências que nos estão atribuídas, elaboramos um relatório sobre a situação económica e financeira referente ao 1º semestre e emitimos parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

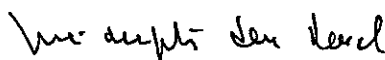
Analisamos as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados e verificamos a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte.

Examinamos o Relatório de Gestão e demais documentos de prestação de contas, concluindo que os mesmos respeitam as normas em vigor.

Em face do exposto e considerando o teor da Certificação Legal das Contas, o Fiscal Único é de 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, 28 de Março de 2013

O Fiscal Único



José Augusto Silva Mendes, em representação de
MGI & Associados, SROC, Lda

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.** as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2012, (que evidenciam um total de 39.571.248,50 euros e um total de capital próprio de 26.218.557,52 euros, incluindo um resultado líquido de 646.845,72 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, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa, bem como a adoção 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 efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:



Mgi & Associados, SROC, Lda.
Inscrição na OROC N.º 78
Registo na CMVM N.º 251

- 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 adotadas 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 efetuado 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 aspetos materialmente relevantes, a posição financeira de **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.**, em 31 de Dezembro de 2012, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio 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.

Porto, 28 de Março de 2013

MGI & ASSOCIADOS, SROC, LDA

Representada por:

José Augusto Silva Mendes