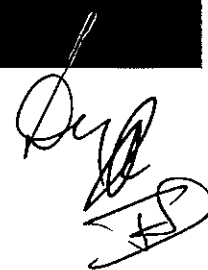


A handwritten signature in black ink, located in the top right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

Gaiurb
urbanismo e habitação, EM

relatório e contas **2013**



GAIURB, EM

Urbanismo e Habitação EM

Largo Aljubarrota, nº 13

4400-012 Vila Nova de Gaia

www.gaiurb.pt

Entidade Empresarial Municipal | Capital Estatutário € 2.268.000

Nº Matrícula | NIPC 506 064 433 da C.R.C. de Vila Nova de Gaia

ÓRGÃOS SOCIAIS

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Daniel Couto, Arq.

(presidente não executivo)

André Sanches Correia, Dr.

(administrador executivo)

Israel Oliveira, Dr.

(administrador executivo)

Fiscal Único

MGI & Associados, SROC, Lda.

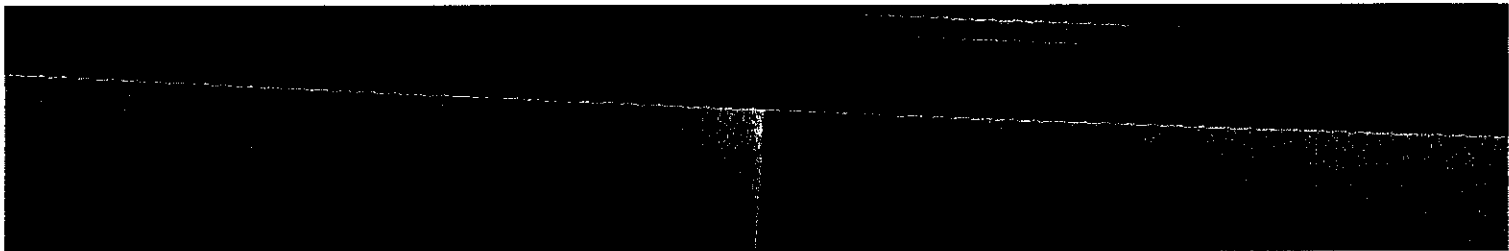
Assembleia Geral

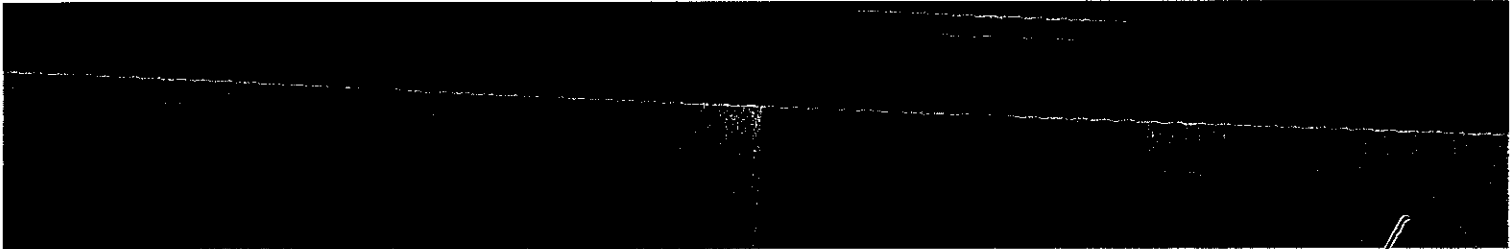
Constituído de acordo com o art.º 7º dos estatutos da Empresa

ÍNDICE



1. INTRODUÇÃO	
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	40
5. ATIVIDADE DA EMPRESA	49
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS JURÍDICOS	51
DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO	57
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	67
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO	83
DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA	95
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA	117
DIVISÃO DE PAISAGEM URBANA	121
DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA	135
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E OBRA	
UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL	149
UNIDADE DE MANUTENÇÃO E OBRAS	160
CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA	167
6. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	175
DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL	185
ARTIGO 397.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS	187
FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO	189
PERSPETIVAS PARA O ANO 2013	191
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS	195
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	197
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012	205
7. ANEXO: CONTRATO-PROGRAMA	225
8. CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	235

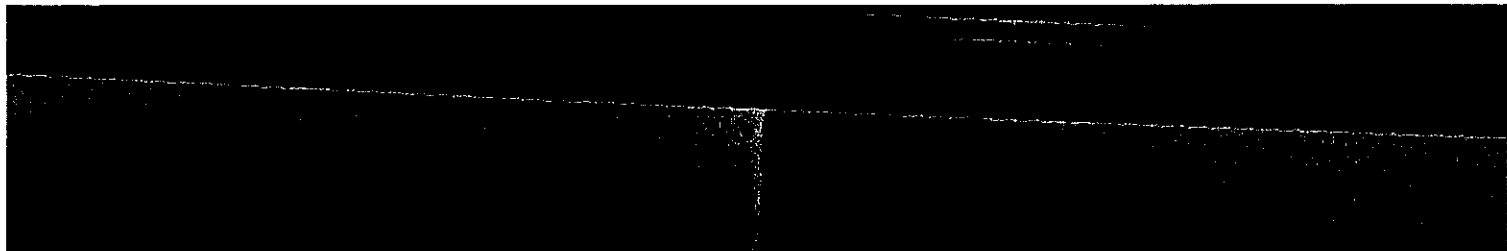




Handwritten signature and initials.

01

INTRODUÇÃO





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

Num ano em que a conjuntura do país se viu novamente marcada por fortes restrições económico-financeiras, a Gaiurb, EM manteve todo o rigor na gestão dos seus recursos, assente numa política financeira de contenção e controlo dos gastos ainda mais exigente, procurando consolidar o equilíbrio e robustez do quadro financeiro da Empresa.

Este foi o terceiro ano consecutivo que apresentamos, em contraciclo resultados claramente excecionais, atendendo a uma conjuntura económica pouco favorável.

A Gaiurb, EM apresenta no final do exercício um resultado líquido positivo de 123 696,40 euros 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.

Em termos das rubricas de Exploração é de salientar a diminuição dos gastos com os Fornecimentos e Serviços Externos em cerca de 6 191 euros

Em termos de receita própria, no que concerne às vendas e prestações de serviços, verificou-se um decréscimo de cerca de 990 606 euros.

No que concerne ao balanço é de salientar o esforço da Empresa em diminuir as dívidas dos financiamentos obtidos, bem como, 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 443 300 euros.

Durante o ano de 2013, a Gaiurb, EM consolidou a sua estratégia de desenvolvimento 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.

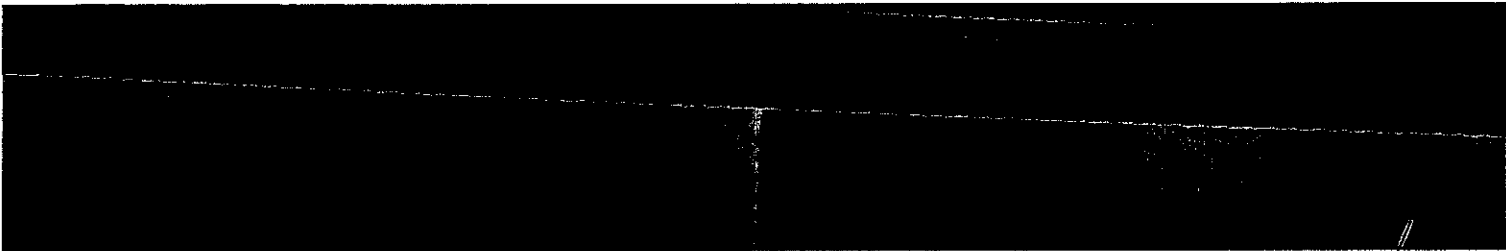
Destacamos o Projeto *Nopaper* que tem vindo a revolucionar quer a relação com os nossos utentes, quer o *modus operandi* – tramitação interna dos processos de licenciamento e fiscalização, bem como o serviço de Certificação Energética, que além da internalização de custos tem vindo a crescer exponencialmente no número de clientes externos.

Durante o ano de 2013, a Gaiurb, EM iniciou o processo de consultadoria para a sistematização organizativa do GTRUCS- Luanda, no âmbito de um contrato celebrado pelo prazo de um ano, e que terminará em Julho de 2014.

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.

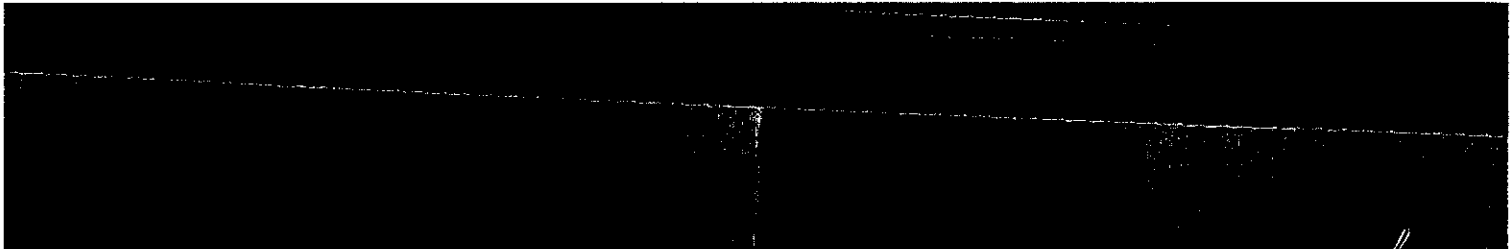


040
11

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

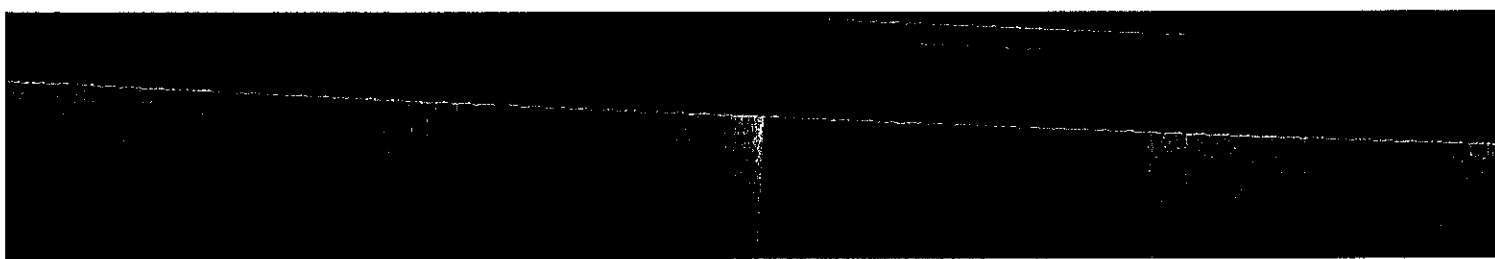
A Empresa tem responsabilidades perante todos os seus Clientes, em especial: perante os munícipes de Vila Nova de Gaia e principais destinatários da sua atividade, perante a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, enquanto detentora da totalidade do capital estatutário da Empresa e enquanto responsável 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 desvíos;
 - i) Propor a delimitação das zonas de defesa e controlo urbano e dos planos de renovação de áreas degradadas;
 - j) Emitir pareceres e gerir todos os procedimentos relativos às operações urbanísticas, nos termos da lei;
 - k) Assegurar a compatibilização dos projetos e operações urbanísticas com os instrumentos eficazes de gestão territorial, a legislação e normativos legais e o modelo de desenvolvimento urbanístico do município;
 - l) Elaborar estudos de estruturação viária e propor alinhamentos em vias municipais;
 - m) Assegurar ações de fiscalização urbanística e propor as medidas previstas na lei, tendo em vista o cumprimento das disposições legais e regulamentares;
 - n) Organizar, instruir e propor as decisões no âmbito dos processos de contraordenação;
 - o) Coordenar e executar tarefas de recolha, produção e processamento de informação alfanumérica, cartográfica e topográfica, necessárias ao apoio nas funções de planeamento, gestão e fiscalização urbanística;
 - p) Gerir informação topográfica obtida pelos serviços municipais e fornecida pelas entidades particulares;
 - q) Promover a realização de ações de formação em matéria de urbanismo e ordenamento do território ou outras da sua competência;

- 
- 
- r) Desenvolver produtos informáticos que auxiliem a atividade corrente da empresa, designadamente nas áreas de gestão do ordenamento do território e no seu enquadramento urbanístico;
 - s) Promover, através de peritos qualificados nomeados para o efeito, a certificação energética dos edifícios sitos no Concelho de Vila Nova de Gaia, nos termos da lei;
 - t) Assegurar a divulgação das atividades desenvolvidas junto dos munícipes, nomeadamente através da elaboração de estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação;
 - u) Desenvolver outras atividades no âmbito da gestão urbanística, nomeadamente no que respeita ao licenciamento de postos de abastecimento e de armazenagem de combustíveis e outros derivados do petróleo; inspeção e fiscalização de elevadores; autorização de equipamentos de telecomunicações, bem como outras atividades de licenciamento e fiscalização relacionadas;
 - v) Promover o desenvolvimento da habitação social no Concelho e a gestão e exploração do parque habitacional da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
 - w) Desenvolver projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor;
 - x) Zelar pela criação da habitação de qualidade com vista à fixação de populações específicas no Concelho de Vila Nova de Gaia;
 - y) O desenvolvimento de projetos e ações de criação e requalificação de áreas de implantação empresarial no Concelho de Vila Nova de Gaia;

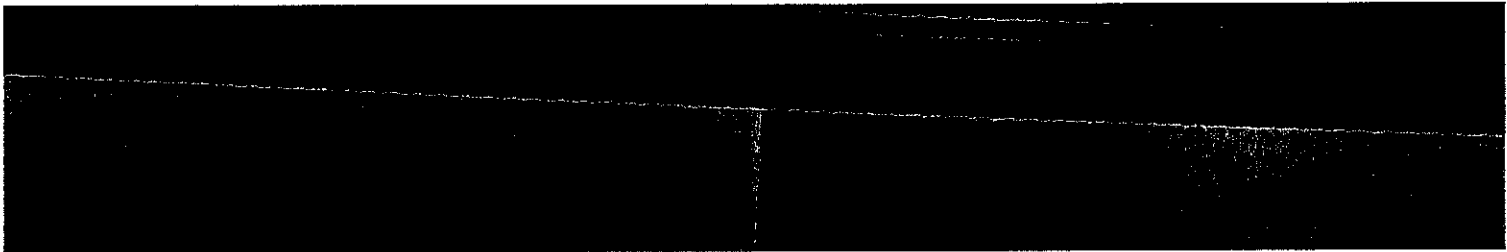
Concomitantemente constitui, ainda objetivo da Gaiurb o desenvolvimento de outras atividades no mercado de bens e serviços, junto de outros agentes económicos, relacionadas com o seu objeto, designadamente nas áreas da assessoria e consultoria e na elaboração de projetos.



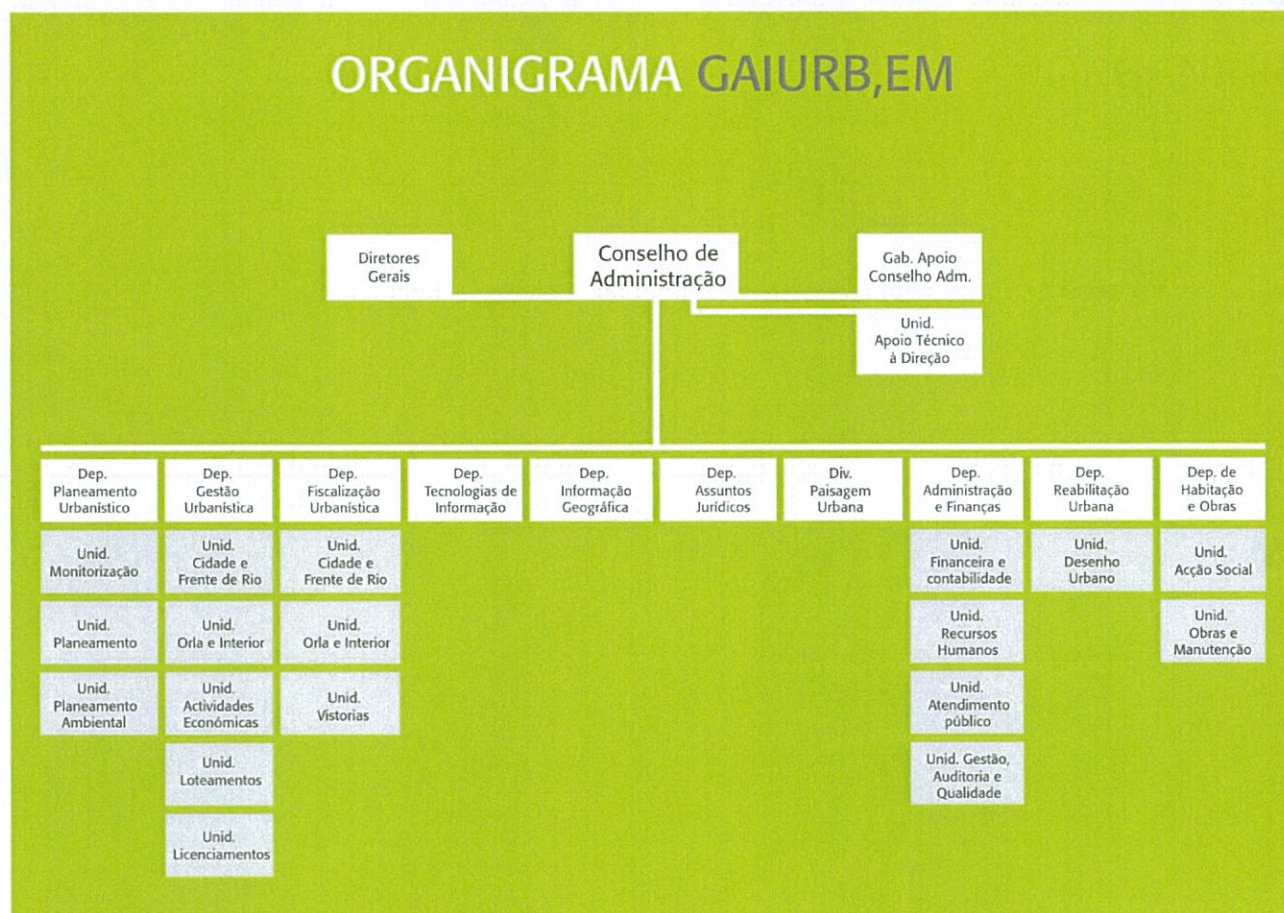


03

ESTRUTURA ORGANIZATIVA



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



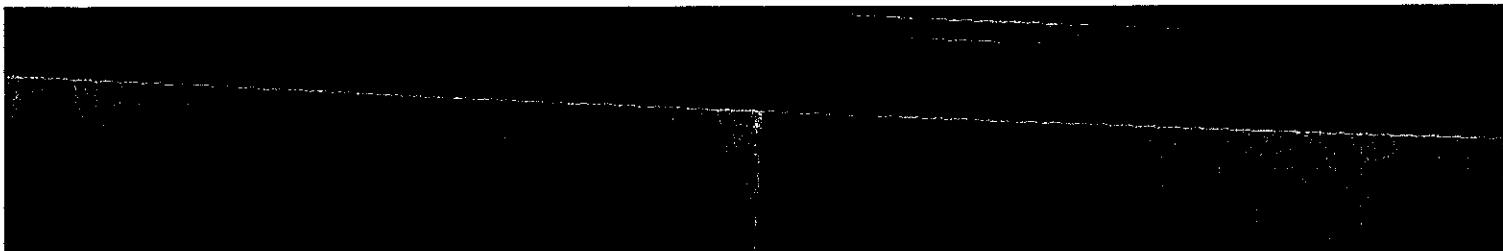
Atualmente está a ser ponderada uma reestruturação organizativa, dado o conjunto de novos serviços que a Empresa está a lançar.



A handwritten signature in black ink, located in the top right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of letters and numbers.

04

DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS





UNIDADE FINANCEIRA E CONTABILIDADE

A estabilidade financeira é um fator essencial para que a empresa cresça de forma equilibrada e sustentável, devendo por isso ser preservada e promovida. É importante, por isso, identificar os riscos que deterioram essa estabilidade, de forma a mitigá-los, utilizando para tal os instrumentos considerados mais eficazes para evitar ou atenuar os respetivos efeitos.

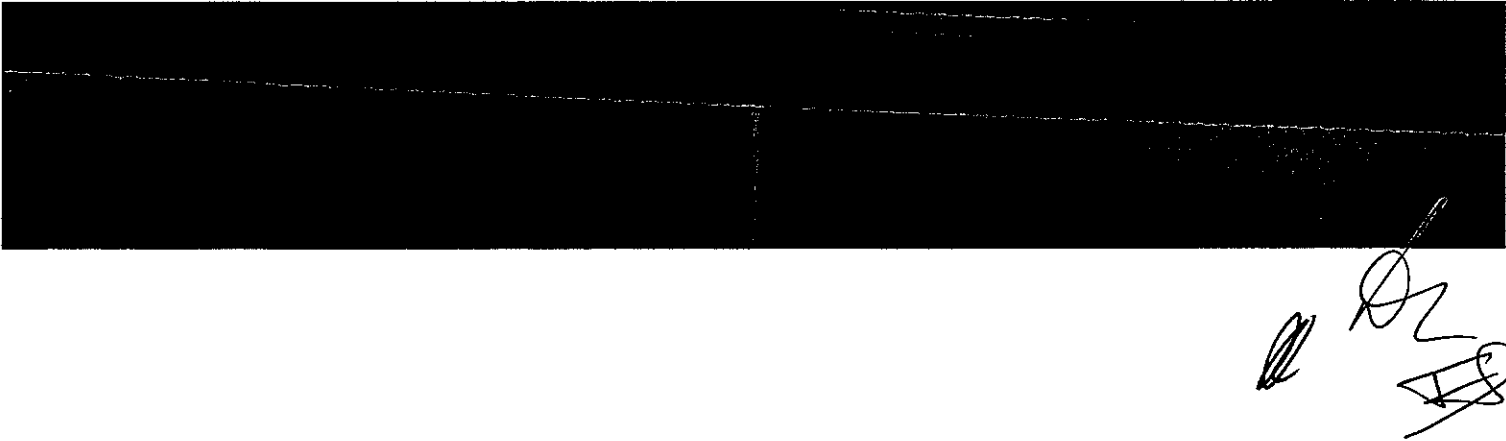
Em 2013, não obstante os recentes desenvolvimentos favoráveis, a economia portuguesa manteve-se significativamente condicionada pelo processo de correção dos desequilíbrios macroeconómicos, pelos níveis elevados de incerteza e níveis de confiança comedidos. Isto significa que persistem significativas vulnerabilidades que é necessário corrigir, nomeadamente o endividamento, por exemplo.

Inserida neste cenário, a Gaiurb procurou promover a sua robustez financeira porque entendemos que uma saúde financeira sólida e sustentável constitui um elemento crucial que assegura não só o próprio futuro da empresa, como também ameniza os efeitos da atual crise. O sucesso desta política teve por base todo um conjunto de decisões que favoreceu a afetação mais eficiente dos recursos da empresa, promoveu a criação de novos serviços e/ou soluções, sempre com o intuito de garantir o seu financiamento em condições sustentáveis a médio e longo prazos.

Esta Unidade é ainda responsável por assegurar a gestão de tesouraria, 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:

- 
1. Gestão do economato;
 2. Controlo de despesa, registo da informação contabilística, pagamentos, recebimentos e reconciliação bancária;
 3. Gestão da Tesouraria;
 4. Elaboração do plano e orçamento, instrumentos de gestão financeira e documento de prestação de contas;
 5. Elaboração de relatórios de execução orçamental, incluindo os relatórios de sustentabilidade futura, entre outros;
 6. Executar as tarefas inerentes à receção e encaminhamento de processos de contraordenação enviados ao município;
 7. Emissão de Certidões de Dívida, seu controlo e acompanhamento;
 8. Gestão da frota automóvel;
 9. Restantes tarefas inerentes às áreas económica e financeira da Empresa.

Apesar do enquadramento desfavorável da economia portuguesa, esta unidade salvaguardou sempre o suporte financeiro transversal a todos os departamentos, para que estes possam socorrer as solicitações dos munícipes, ao nível das suas três grandes áreas de atuação: habitação social, urbanismo e reabilitação urbana.



UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS

Foi com enorme satisfação que se encerrou o ano de 2013 com a certeza de missão cumprida. Efetivamente, durante o ano de 2013 foi possível atingir os principais objetivos estratégicos delineados pela empresa no início do ano no que respeita à área de recursos humanos.

PRINCIPAIS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS:

- 1. Reforçar a Coesão dos Recursos Humanos**, com vista à sustentabilidade da empresa e estabilidade profissional e pessoal dos colaboradores, permitindo a prestação de um Serviço de Excelência.
- 2. Otimizar os Recursos Humanos existentes**, através do aproveitamento da qualificação dos quadros técnicos da empresa e do conhecimento profundo da aplicação dos procedimentos de gestão municipal, visando a internacionalização dos serviços da Gaiurb integrada na estratégia da administração da empresa para expandir quer os serviços prestados, quer a área de influência de assessoria e consultoria.
- 3. Promover Formação Altamente Qualificada e Especializada**, com vista à prestação de serviços em novas áreas de atuação, o que permitiu a captação de novos mercados e novos investimentos.
- 4. Manter a Aposta na Formação Profissional**, com vista ao reforço de competências e qualificações dos trabalhadores, valorizando o seu desempenho na empresa e visando aumentar a produtividade e a competitividade da empresa bem como garantir a satisfação do público-alvo da empresa.
- 5. Consolidar a Implementação do Sistema de Avaliação**, com vista à monitorização do desempenho não só dos colaboradores mas também da empresa como organização beneficiando da consolidação de experiências e conhecimentos anteriormente adquiridos.

6. Continuar a Apostar na Promoção de Protocolos de Parceria com instituições variadas com vista à obtenção de condições vantajosas de aquisição de bens e serviços que beneficiem os colaboradores da empresa.

7. Manutenção dos Serviços de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho, com vista a assegurar as condições de trabalho adequadas e o acompanhamento apropriado dos trabalhadores em matéria de higiene, segurança e saúde no trabalho que garanta a sua aptidão para o trabalho.

1. REFORÇAR A COESÃO DOS RECURSOS HUMANOS

A prossecução das orientações estratégicas traçadas pela empresa para 2013 só foi possível porque, os recursos humanos da empresa estão coesos e unidos, cumprindo metas, atingindo objetivos, desenvolvendo competências tendo provado que as relações interpessoais entre todos estão reforçadas e consolidadas, respeitando sempre a diversidade que cada colaborador representa.

Saiu reforçada a articulação entre as todas as chefias, através do apoio á interação entre os vários departamentos e unidades da empresa, o que contribuiu decisivamente para os resultados obtidos pela empresa e para um crescendo do desempenho global da empresa que viria a culminar com o reconhecimento público da sua sustentabilidade financeira.

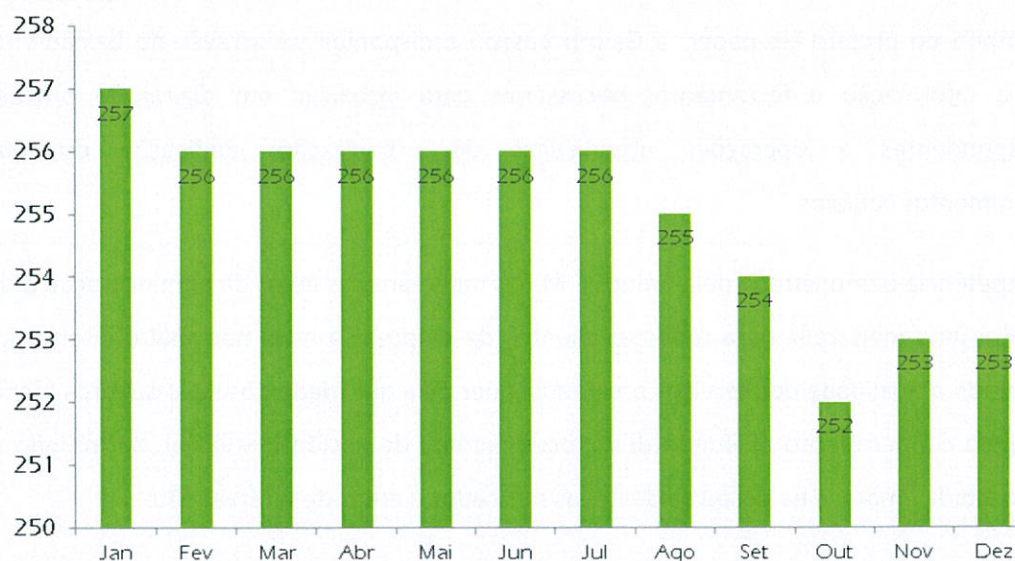
Manteve-se na essência o organigrama funcional criado no ano anterior de modo a permitir a implementação dos procedimentos executados por cada departamento e unidade e a reforçar a estabilidade em contexto de trabalho que se pretende proporcionar aos colaboradores da empresa.

Sempre assegurando a estabilidade financeira da empresa e sem assumir novos compromissos procuramos manter a aposta nas pessoas que há alguns anos colaboram na empresa, procurando preservar sempre que possível os postos de trabalho, tendo sido integradas nos quadros da empresa duas colaboradoras, mantendo-se a tendência de flutuação quase nula dos últimos anos.

Da totalidade de trabalhadores que integravam o quadro de pessoal da empresa no início do ano, durante o ano de 2013 ocorreram **5 saídas**, por óbito, por rescisão do contrato pelo trabalhador, por termo de acordo de cedência de interesse publico, por rescisão de acordo de cedência de interesse público e por aposentação, tendo ocorrido apenas **1 entrada** para reforçar a equipa da Unidade de Obras e Manutenção 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 2013

N. Trabalhadores



2. OTIMIZAR OS RECURSOS HUMANOS EXISTENTES

Em 2013, a empresa alargou a sua área de atuação à consultoria e prestação de serviços em matérias muito diversificadas, dirigindo os seus serviços a todo o país e ao estrangeiro, sendo que, graças ao elevado nível de qualificação dos quadros da empresa, à experiência demonstrada e ao empenho dedicado a uma nova visão empresarial foi possível atingir a internacionalização.

Efetivamente, conseguiu vencer o concurso internacional para a instalação de serviços no município de Luanda, tendo celebrado um protocolo de assessoria com o GTRUCS - Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga, Sambizanga e Rangel, para prestação de serviços de consultoria para a sistematização organizativa e operativa da reconversão urbana dessas áreas.

Esta internacionalização dos serviços da Gaiurb integrou-se na estratégia da administração da empresa, delineada para expandir quer os serviços prestados, quer a área de influência de assessoria, na qual se incluem, também, a certificação energética, a assessoria para a instalação de postos de combustíveis e o produto "No-paper", que veio permitir a modernização e racionalização dos métodos de trabalho e das metodologias organizativas, com proveitos na libertação de recursos da empresa para outras tarefas.

No âmbito do projeto No-paper, a Gaiurb passou a disponibilizar através do balcão virtual, toda a informação e ferramentas necessárias para instrução em digital de processos, correspondentes a operações urbanísticas de urbanização, edificação ou outros procedimentos conexos.

A competência demonstrada pela Gaiurb E.M nas mais variadas áreas da administração pública constitui uma mais valia para todos os clientes da empresa a nível nacional e internacional, garantindo a qualidade dos serviços prestados, quer pela qualidade dos seus quadros técnicos, quer pelo conhecimento profundo dos procedimentos de gestão municipal, permitindo uma promoção da empresa na pesquisa de novos mercados e áreas de intervenção.

A empresa manteve assim 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 e potenciando a eficácia e eficiência dos procedimentos, desiderato que só foi possível atingir através da reorganização e da utilização de metodologias de trabalho mais adequadas e de instrumentos de trabalho mais atuais e modernos que viabilizaram uma resposta mais célere aos pedidos apresentados à empresa.



3. PROMOVER FORMAÇÃO ALTAMENTE QUALIFICADA E ESPECIALIZADA

Atentas as recentes áreas de atuação da empresa de consultoria e prestação de serviços em matérias muito diversificadas a empresa continuou a fazer um grande investimento na formação altamente especializada de alguns trabalhadores em áreas específicas.

Assim, manteve-se a aposta na formação altamente especializada visando a atribuição e reforço das competências dos quadros da empresa em áreas como a sustentabilidade urbana, a reabilitação urbana, o planeamento e ordenamento do território, a gestão e fiscalização urbana, os sistemas de informação geográfica, entre muitas outras.

Durante o ano de 2013, promovemos a frequência de formação na atualização de conhecimentos para peritos qualificados em RCCTE, ficando os nossos colaboradores ainda mais habilitados para prestar serviços de certificação energética de edifícios bem como na área de consultoria para o licenciamento de instalações de armazenamento de combustíveis.

Também se procurou privilegiar áreas como a informação geográfica, de modo a reforçar as competências dos colaboradores afetos à consultoria e implementação de aplicações SIG, sistemas de informação geográfica, cartografia de referência e controlo de qualidade, serviços de Geomática e redes de apoio topográfico.

Por último, foi muito importante a implementação de um novo serviço, o produto “Nopaper” tendo sido feita uma grande aposta na formação especializada de trabalhadores a quem foram atribuídas tarefas específicas para utilização desta nova ferramenta que permite a receção e avaliação eletrónica de projetos de obras através da disponibilização de uma plataforma virtual.

4. MANTER A APOSTA NA FORMAÇÃO PROFISSIONAL

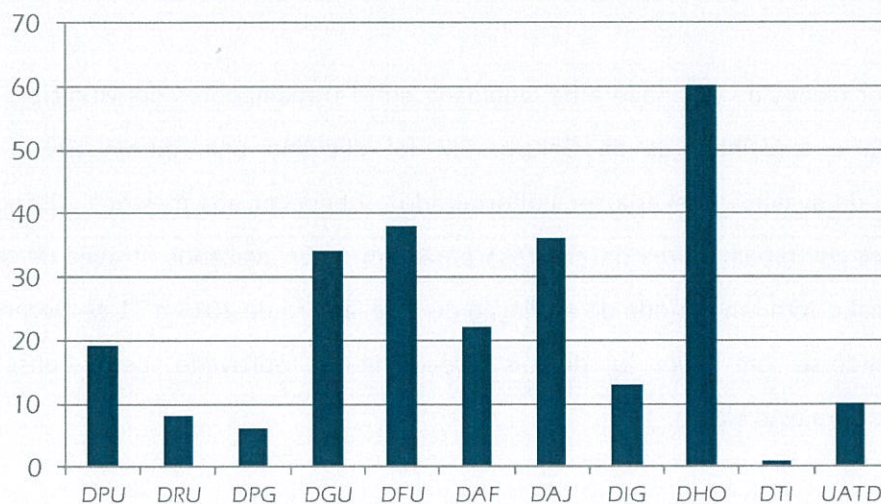
À semelhança do que vinha acontecendo nos anos anteriores, mantivemos a aposta no reforço de competências e qualificações dos trabalhadores, valorizando o seu desempenho na empresa e visando aumentar a produtividade e a competitividade da empresa bem como garantir a satisfação do público-alvo da empresa.

Para tanto, no início do ano foi aprovado pelos órgãos sociais da empresa o Plano Anual de Formação para 2013, 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 necessidades de formação a qualquer momento.

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.

O procedimento implementado na área da formação foi reforçado mediante aplicação prática a toda a empresa durante o ano de 2013, tendo funcionado em pleno junto dos vários intervenientes, o que permitiu um controlo e uma avaliação permanente da eficácia da formação proporcionada aos trabalhadores no âmbito dos procedimentos previstos pelo Sistema de Gestão de Qualidade.

Do plano anual de formação executaram-se 61 ações de formação previstas e 5 não previstas no plano, envolvendo a participação de **253** trabalhadores da empresa, o que representou um investimento em formação profissional de **5.948,40€** e uma execução de 88,5% do plano de formação.



■ Nº de funcionários participantes em acções de formação

5. CONSOLIDAR A IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA DE AVALIAÇÃO

Com vista à monitorização do desempenho não só dos colaboradores mas também da empresa como organização, beneficiando da consolidação de experiências e conhecimentos anteriormente adquiridos deu-se início à avaliação de desempenho para o ano de 2013 e à aprovação pelo conselho de administração das orientações que deviam ser seguidas por toda a empresa ao longo do ano.

Assim, no início do ano foram contratualizados entre todos os trabalhadores da empresa e os respetivos avaliadores os parâmetros de avaliação, definidos atentas as orientações aprovadas visando alcançar os objetivos de eficácia, eficiência e qualidade definidos pela empresa.

Concretamente, foi decidido manter-se as competências atribuídas de acordo com as carreiras em que se integram os avaliados bem como 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.

Entretanto, por razões de equidade e de igualdade entre trabalhadores do Município de Vila Nova de Gaia e trabalhadores da Gaiurb, EM foi decidido pela administração que o procedimento de avaliação deveria ser uniformizado e obedecer aos mesmos critérios, pelo que, que todos os trabalhadores da empresa passaram a ser avaliados através de um ciclo avaliativo bienal e com um período de avaliação de 1 de janeiro de 2013 a 31 de Dezembro de 2014, mantendo-se em vigor o demais procedimento aprovado pelo Conselho de Administração para este biénio.

6. CONTINUAR A APOSTAR NA PROMOÇÃO DE PROTOCOLOS DE PARCERIA

Durante o ano de 2013, os colaboradores da empresa puderam beneficiar de acordos e parcerias celebradas com instituições variadas, tendo em vista a obtenção de condições vantajosas de aquisição de bens e serviços que beneficiassem os colaboradores da empresa e respetivos familiares.

O objetivo principal destas parcerias é promover o apoio à família e motivar os colaboradores da empresa, facilitando o acesso a cuidados médicos e de saúde a custo reduzido.

Assim, mantiveram-se em vigor:

- a) 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.
- b) O 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.

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

Tendo sido ainda celebrada em 2013 uma nova parceria com o Laboratório de Análises Clínicas, Gaia, Lda. que permite aos colaboradores da Gaiurb beneficiarem de descontos sobre o valor das análises realizadas.

Todas estas parcerias foram divulgadas na empresa pelos trabalhadores, tendo muitos já beneficiado, quer por si quer por familiares, de todas as iniciativas que foram surgindo pois são cada vez maiores as necessidades de apoio aos nossos trabalhadores.

7. MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE SEGURANÇA, HIGIENE E SAÚDE NO TRABALHO

Com vista a dar cumprimento à obrigação legal de assegurar as condições de trabalho adequadas e o acompanhamento apropriado dos trabalhadores em matéria de higiene, segurança e saúde no trabalho que garanta a sua aptidão para o trabalho, a empresa mantém a contratualização dos serviços da Medi -T – Saúde, Lda. e Medi-T2 – Higiene e Segurança, Lda., sendo o balanço desta parceria bastante positivo.

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 71 trabalhadores.

Foi ainda realizada uma auditoria de **segurança, higiene e saúde no trabalho** no mês de Julho de 2013, para às instalações onde estão sediados todos os trabalhadores da empresa, tendo concluído que estão a ser cumpridas as regras e procedimentos de segurança.

BALANÇO SOCIAL DA EMPRESA A 31 DE DEZEMBRO 2013

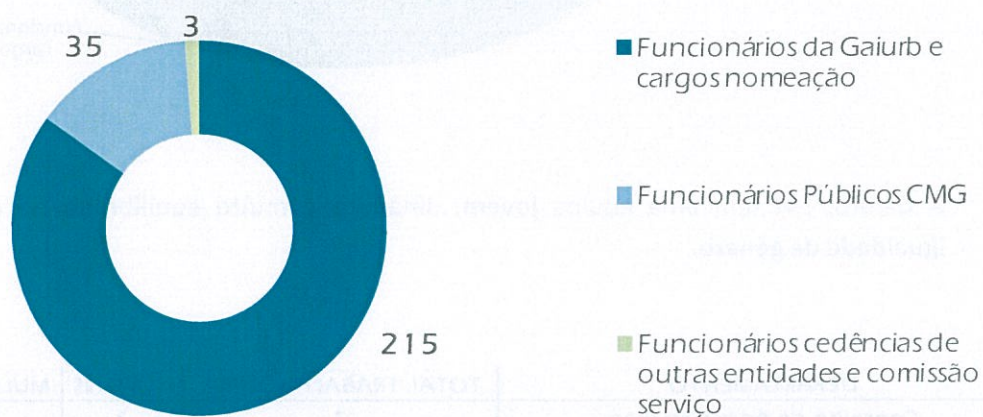
O Quadro de Pessoal da Gaiurb era constituído a 31 de Dezembro de 2013 por **253 trabalhadores**. Tendo em conta o vínculo que possuem com a empresa, contabilizam-se **3** trabalhadores com cargos por nomeação (sendo que um tem contrato de trabalho por tempo indeterminado com a empresa), **200** trabalhadores com contrato de trabalho por tempo indeterminado (destes oito estão cedidos à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e um à Associação Metropolitana do Porto), **12** trabalhadores com contrato de trabalho a termo certo, **38** trabalhadores em regime de acordo de cedência de interesse público à Gaiurb, E.M (nestes incluem-se trinta e cinco trabalhadores da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, dois trabalhadores de outras entidades e um trabalhador com contrato de comissão de serviço).

Distribuição dos trabalhadores por vínculo com a Gaiurb, E.M:

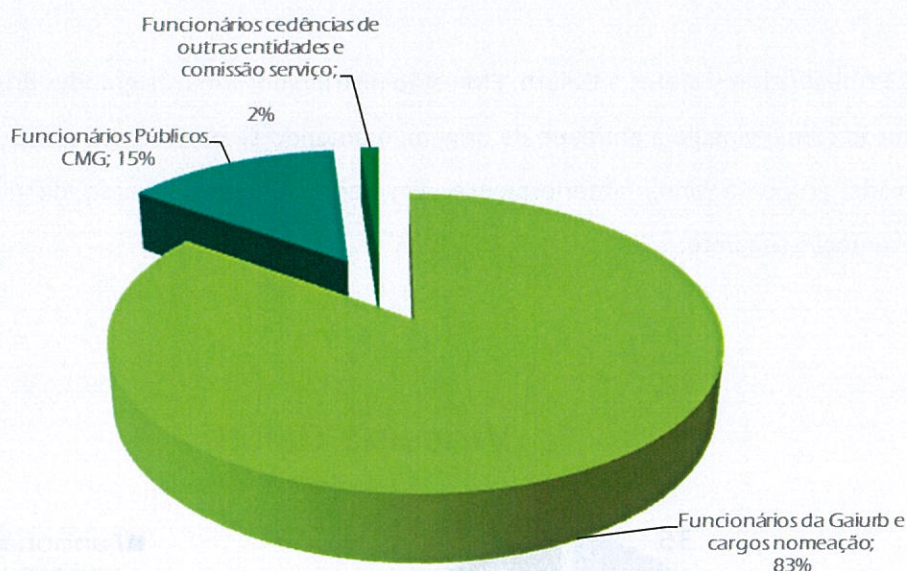
Cargos de Nomeação	3
Contrato trabalho por tempo indeterminado	200
Contrato trabalho a termo certo	12
Cedências à Gaiurb, EM e Comissão de Serviço	38
TOTAL	253

Os 253 trabalhadores afetos à 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 já tinha anteriormente. Em termos absolutos essa distribuição tem a representação seguinte:

Vínculo à Gaiurb



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, às Águas de Gaia, o menos representativo, com 2%.

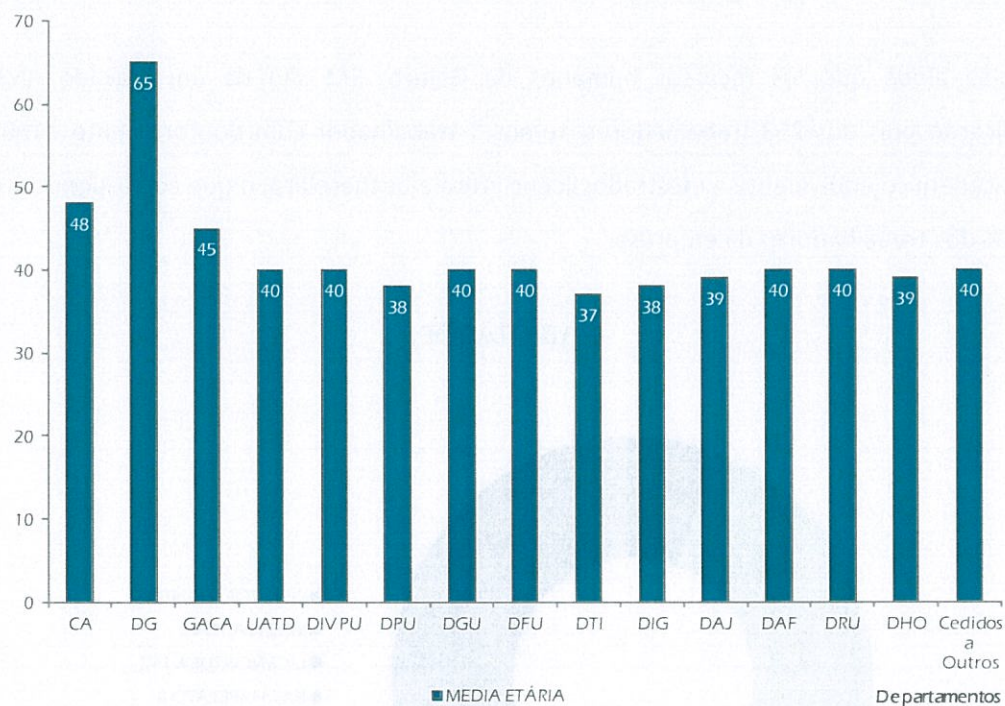


A Gaiurb, EM tem uma equipa jovem, dinâmica e muito equilibrada no que respeita à igualdade de género.

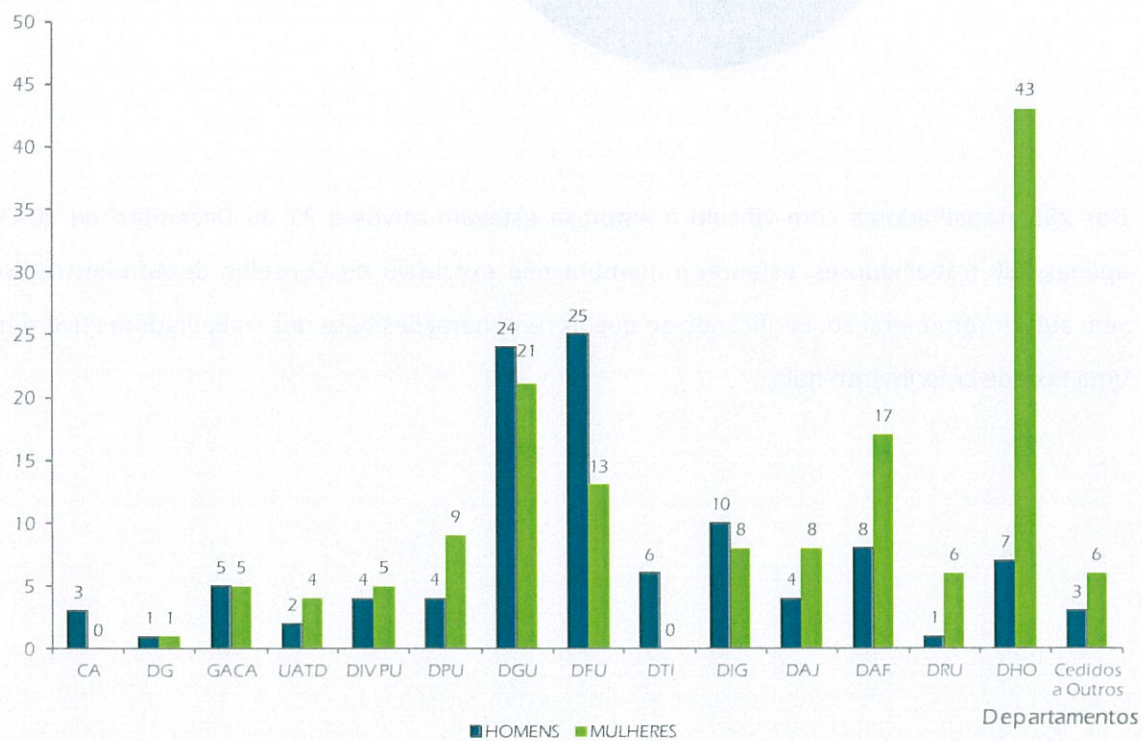
DEPARTAMENTO	TOTAL TRABALHADORES	HOMENS	MULHERES	MEDIA ETÁRIA
Conselho de Administração	3	3	0	48
Directores Gerais	2	1	1	65
Gabinete Apoio Conselho Administração	10	5	5	45
Unidade Apoio Técnico Direcção	6	2	4	40
Divisão Paisagem Urbana	9	4	5	40
Dep. Planamento Urbanístico	13	4	9	38
Dep. Gestão Urbanística	46	24	22	40
Dep. Fiscalização Urbanística	38	25	13	40
Dep. Tecnologias Informação	6	6	0	37
Dep. Informação Geográfica	18	10	8	38
Dep. Assuntos Jurídicos	11	4	7	39
Departamento Administração e Finanças	25	8	17	40
Departamento Reabilitação Urbana	7	1	6	40
Departamento Habitação e Obras	50	7	43	39
Cedidos a outras entidades	9	3	6	40
TOTAL	253	107	146	42

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

N. Trabalhadores

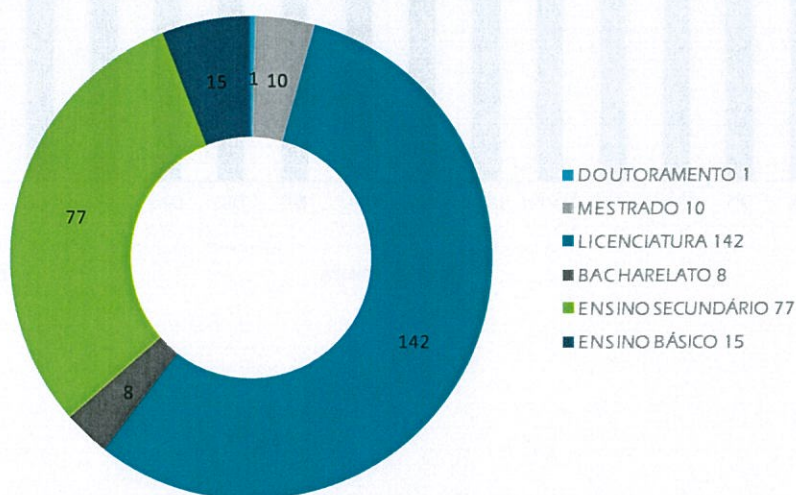


N. Trabalhadores



Refira-se ainda que, os recursos humanos da Gaiurb, EM são de um elevado nível de qualificação pois dos 253 trabalhadores, temos 1 trabalhador com doutoramento e 160 com grau académico equivalente a mestrado, licenciatura e bacharelato, o que corresponde a cerca de 64% dos trabalhadores da empresa.

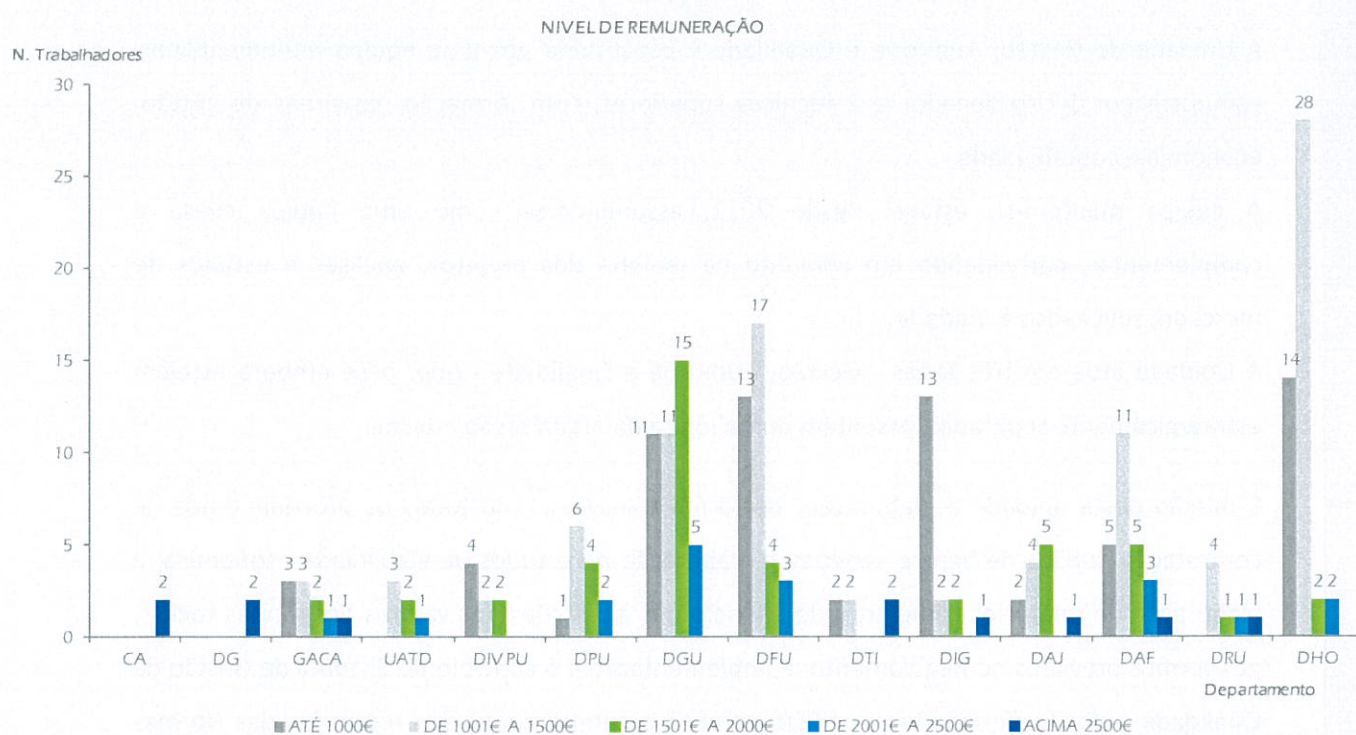
HABILITAÇÕES



Dos 253 trabalhadores com vínculo à empresa estavam ativos a 31 de Dezembro de 2013 apenas 236 trabalhadores, estando o membro não executivo do Conselho de Administração sem auferir remuneração, verificando-se que as remunerações base dos trabalhadores tiveram uma taxa de crescimento nula.

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

[Handwritten signature]



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

A empresa tem uma equipa dinâmica e qualificada, na sua maioria técnicos superiores, o que tem contribuído para um desempenho de excelência e para o reconhecimento externo da Gaiurb, EM como uma empresa consolidada e competitiva, com uma performance inovadora, quer a nível nacional quer internacional.

UNIDADE DE GESTÃO, AUDITORIA E QUALIDADE

A Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade é constituída por uma equipa multidisciplinar, composta por 1 coordenador e 2 técnicas superiores, com formação nas áreas de gestão, economia e contabilidade.

A equipa mantém-se estável desde 2011, assumindo-se como uma equipa coesa e complementar, participando em conjunto na maioria dos projetos, análises e estudos de mercado, solicitados à unidade.

A Unidade atua em três áreas - Gestão, Auditoria e Qualidade - que, pese embora estejam estrategicamente separadas, assentam numa lógica de organização interna.

É missão desta unidade a elaboração, de forma transversal, de todos os procedimentos de contratação pública de bens e serviços; a elaboração de estudos de viabilidade económica; a elaboração de relatórios trimestrais do impacto das alterações dos valores das rendas sociais, nos termos previstos no Regulamento; a implementação e o controlo do Sistema de Gestão da Qualidade (adiante designado por SGQ), garantir o cumprimento dos requisitos das Normas ISO, nomeadamente, os vetores definidos na Política da Qualidade da Gaiurb, EM que, se concretizam em consolidar o SGQ implementado na empresa, mantendo a Gaiurb, EM, na vanguarda nacional; realização de auditorias interna no âmbito do SGQ; sensibilizar os responsáveis e colaboradores da empresa para a melhoria contínua, quer das suas tarefas, quer da empresa; elaboração de relatórios periódicos do SGQ, incluindo os indicadores de resultados e desempenho de todas as áreas da empresa, assim como o acompanhamento e o controlo das ações de melhorias.

Compete, ainda, a esta unidade, a captação de fontes de receita extraordinárias necessárias ao financiamento de novos projetos de investimento nas mais diversas áreas, destacando-se até á data, os projetos de investimento na área da regeneração urbana do Concelho de Vila Nova de Gaia.

No ano de 2013, a Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade deu cumprimento às orientações estratégicas definidas pela Gaiurb, EM, tendo alcançado os objetivos inicialmente propostos, facto que, contribuiu para a melhoria dos resultados financeiros da empresa, bem como, para a melhoria dos níveis de qualidade dos serviços prestados.



Durante o ano de 2013, a atividade da Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade traduziu-se, essencialmente, nas seguintes projetos:

1. GAIURB, EM, UMA EMPRESA CERTIFICADA

A Gaiurb, EM foi reconhecida como uma empresa de Excelência em 2012.

No dia 26 de Abril, foi atribuído à Gaiurb, EM o Certificado de Conformidade do Sistema de Gestão da Qualidade, pelo cumprimento integral dos requisitos da norma aplicável, 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 empresa desenvolve a sua atividade.

A obtenção deste processo de certificação vem no seguimento da forte aposta na melhoria contínua dos 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.

O Certificado de Conformidade atribuído à Gaiurb, EM é válido desde o dia 26 de Abril de 2012 a 20 de Janeiro de 2015, contudo sujeito a auditorias de acompanhamento anuais com resultados satisfatórios.

Neste sentido, entre os dias 18 e 19 de Março de 2013 a Gaiurb, EM foi sujeita à 1.ª Auditoria de Acompanhamento ao Sistema de Gestão da Qualidade. Mais uma vez, a empresa SGS – Serviços de Certificação Internacional, empresa certificadora, veio confirmar a eficiência na operacionalidade da empresa assim como o cumprimento de todos os requisitos da norma de referência, evidência clara na análise aos resultados, tendo a Gaiurb, EM alcançado uma Taxa de Cumprimento dos Objetivos de 97,6%.

A auditoria, realizada por auditores externos, culminou com a apresentação do Relatório de Auditoria, tendo vertido dois pedidos de ações corretivas, considerados de carácter menor. Atualmente, encontram-se completamente sanadas as não conformidade detetadas durante a realização da referida auditoria.

2. PROJETOS DE INVESTIMENTOS CO-FINANCIADOS

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 Vila Nova 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, de forma a atrair e fidelizar as pessoas e empresas, proporcionando serviços e níveis de vida de excelência.

Face aos constrangimentos financeiros a 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, 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.

Nesta matéria, destacamos no ano de 2013 a conclusão de grandes projetos de investimento no Centro Histórico de Vila Nova de Gaia e a conclusão da primeira fase da emblemática obra de Requalificação da Urbanização de Vila D’Este.

Igualmente, o ano de 2013 fica marcado pelo Arranque da 2.ª Fase do Projeto de Requalificação de Vila D’Este.

O projeto de Requalificação dos Edifícios de Vila D’Este – Fase 2, aprovado a 22 de Novembro de 2011, em reunião de Comissão Diretiva do ON.2 – O Novo Norte, constituindo a segunda fase de intervenção de requalificação da Urbanização dos Edifícios de Vila D’Este.

A importância da regeneração urbana da 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.

Pese embora, o projeto da 2.ª Fase ter sido aprovado no final de 2011, tendo o respetivo contrato de financiamento sido outorgado a 16 de Janeiro de 2012, a execução da empreitada designada por "Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este – Fase 2 – Blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 13 e 18 – Vila Nova de Gaia" apenas teve início no mês Setembro de 2013, em virtude de terem surgido vicissitudes inesperadas na preparação e no decorrer do processo de lançamento do concurso público com publicidade internacional que, por essa razão, apenas ficou concluído em Maio de 2013, implicando nessa conformidade um atraso no início de execução da própria obra.

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 de materiais e quantidades, o que levou algum tempo face à dimensão da urbanização e das problemáticas socio económicas da população que dificultaram a sua abordagem e o acesso às habitações.

Face ao exposto, foi necessário a reprogramação do cronograma físico e financeiro de execução da empreitada.

No final de 2013, a empreitada decorria nos Blocos 1, 2, 3, 4 e 18, tendo já sido concluída, nomeadamente ao nível de fachadas, terraços, rede de incêndio, saneamento, pintura das caixas de escada, construção dos compartimentos e todos os trabalhos inerentes e necessários à execução desses trabalhos.

Atualmente, a obra decorre conforme a reprogramação aprovada.

Em 2013, foram concluídos os seguintes projetos, tendo a Unidade apresentado, já no início de 2014 os Relatórios Finais à entidade de gestão dos Programas Operacional Regional do Norte, CCDR-N.

i. Projeto de “Requalificação Urbanística da Calçada da Serra, com uma área de intervenção de 26.761m², consistiu na requalificação dos arruamentos envolventes, incluindo todas a infraestruturas e criação de acesso a pessoas com mobilidade reduzida.

O projeto foi promovido em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, assumindo nesta operação o papel de dono de obra, cabendo à Gaiurb, EM a responsabilidade da elaboração dos documentos estratégicos para as três Unidades de Intervenção da Calçada da Serra delimitadas no âmbito do DL 104/2004.

A operação teve como objetivo 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 e Escadas do Pedrosa), incluindo a implementação das infraestruturas básicas, iluminação pública, novas tecnologias nestes arruamentos e criação de condições de acesso para pessoas com mobilidade reduzida nestes arruamentos.

O projeto de Requalificação Urbanístico da Calçada da Serra teve uma participação financeira de 85% pelo FEDER, tendo sido encerrada a candidatura referente ao projeto no dia 27 de dezembro de 2013.

ii. Projeto de “Requalificação do Edifício para Instalação de Atividades Socio Económicas”, consistiu na requalificação do edifício sito na Rua Cabo Simão, n.º 50, na freguesia de Santa Marinha, reconhecido como sede do Clube Desportivo do Torrão, dotando-o de novos usos, constituindo-se como um projeto âncora na área social, pela movimentação diária que se espera vir a gerar.

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 irá permitir um

melhor acompanhamento dos seus atletas, quer a nível escolar, quer mesmo a nível social, visto serem visíveis grandes carências na maioria dele.

De referir que o projeto inicial previa a instalação do Clube Desportivo do Torrão no edifício, que, em parceria com a empresa Gaianima, através da disponibilização de professores e monitores, garantiriam a prestação deste acompanhamento escolar, bem como, o desenvolvimento das restantes atividades envolvidas no projeto.

Ora, tendo a Gaiurb, EM assumido a responsabilidade da Gaianima, agora extinta, e não tendo a mesma vocação para o efeito, **foi necessário estabelecermos uma parceria com a Associação Portugal à Mão, de forma a darmos cumprimento ao plano definido em sede de candidatura**, quer ao nível do acompanhamento ao estudo, quer ao nível do aumento de competências curriculares e de ocupação dos tempos livres, pela disponibilização permanente de pessoal técnico qualificado para o efeito.

Para o projeto, a Gaiurb, EM teve a necessidade de dotar o edifício de todos os equipamentos estritamente necessários ao bom desenvolvimento das atividades, quer para o Clube Desportivo do Torrão, quer para o projeto de carácter social a promover pela Associação Portugal à Mão.

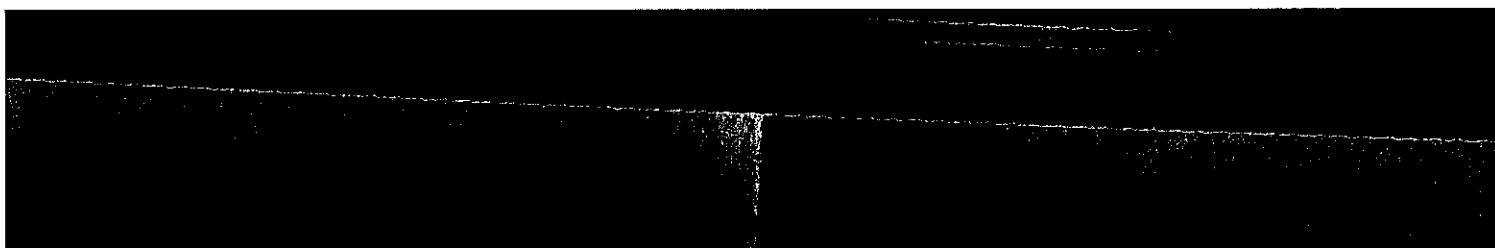
O projeto de requalificação representou um investimento total na ordem dos 350.000,00 euros, tendo sido financiado a uma taxa de 85% pelo FEDER. Foi com enorme satisfação que, o edifício foi inaugurado no final de 2013, tendo sido possível de imediato dar início às suas atividades.

iii) Projeto de “Inclusão Social e Valorização Socioeconómica e Profissional – Fase 2”, consistiu na continuidade do projeto imaterial complementar à primeira fase do projeto de Requalificação dos Edifícios de Vila D’Este.

Esta ação imaterial decorreu entre os dias 1/1/2012 e o dia 31/12/2013 tendo permitido dar continuidade aos trabalhos desenvolvido na Agência Desenvolvimento Local, criada no Programa de Ação para a Fase I.

Ao longo dos dois anos de prevalência do projeto designado por Pólo Integrado para a Empregabilidade e Vida Ativa (PIEVA) teve como vetor estratégico de ação o plano de formação para a empregabilidade direcionado aos residentes da Urbanização de Vila D’Este.





Com este plano, pretendeu-se dotar os utentes do espaço, de competências básicas para a empregabilidade no sentido de promover a sua autonomia na procura ativa de emprego.

Na prossecução deste objetivo, o projeto apostou na formação contínua dos utilizadores em diversas áreas, nomeadamente, de informática e da aprendizagem da língua inglesa. Ao longo do percurso formativo dos vários grupos foi notória a evolução dos elementos que concluíram o processo de formação com sucesso, assistindo a todas as sessões com motivação, contribuindo para a autonomização no processo ativo de emprego.

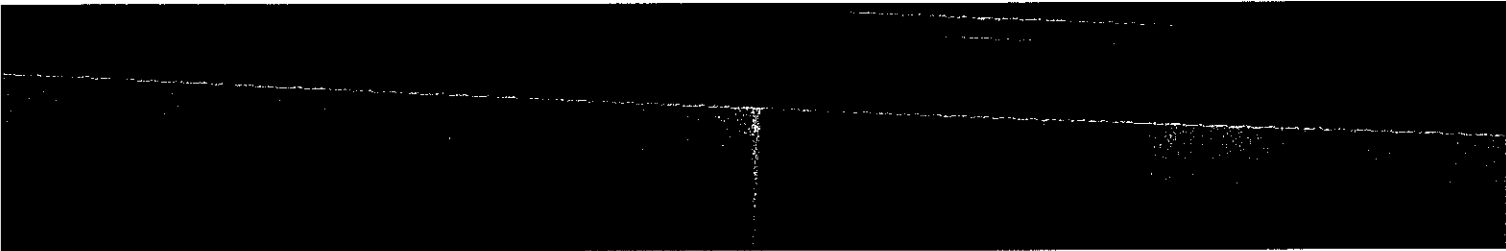
O projeto PIEVA foi desenvolvido em dois espaços físicos, Pólo 1 e Pólo 2, sendo que, o Pólo 1 vocacionado para a área de formação, nas anteriores instalações da Agência de Desenvolvimento Local, e o Pólo 2, nas anteriores instalações do Projeto AGIR XIX, mais direcionado para atividades temáticas. Foi preocupação constante da equipa técnica que desenvolveu o projeto, a divulgação de ofertas de emprego e formação, num espaço visível, sendo atualizado a informação diariamente.

Paralelamente, o projeto contava com dois gabinetes de apoio jurídico e de apoio psicológico, com resultados muito satisfatórios. Foi sem dúvida um projeto com um enorme sucesso, quer para a população residente na Urbanização, quer para todo o Município.

3. MONITORIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DAS RENDAS SOCIAIS NO PARQUE HABITACIONAL GERIDO PELA EMPRESA

Considerando a conjuntura económica que o país atravessa, a Gaiurb, EM registou um número avultado de pedidos de revisão do valor das rendas sociais, requeridas pelos agregados familiares residentes no parque habitacional social, resultado direto das medidas restritivas sucessivamente impostas pelo governo.

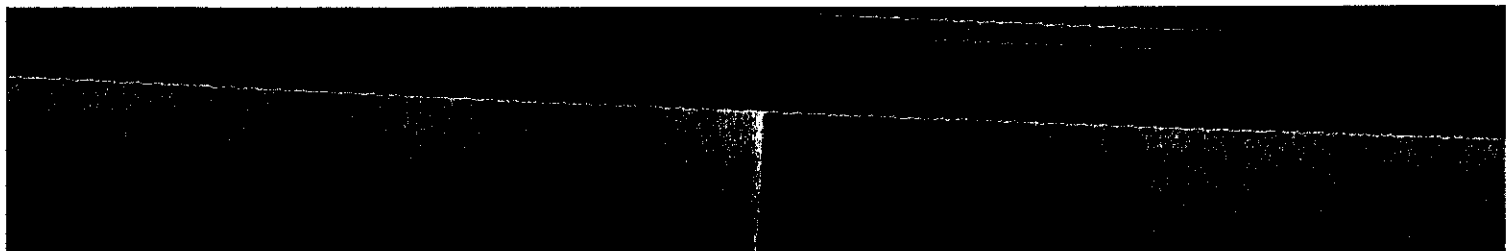
Ora, considerando que a população residente no parque habitacional social, por si só já é uma franja populacional muito vulnerável às questões económicas e sociais, a Gaiurb já previa o aumento do número de requerimentos de redução do valor da renda aplicada ao arrendamento social.

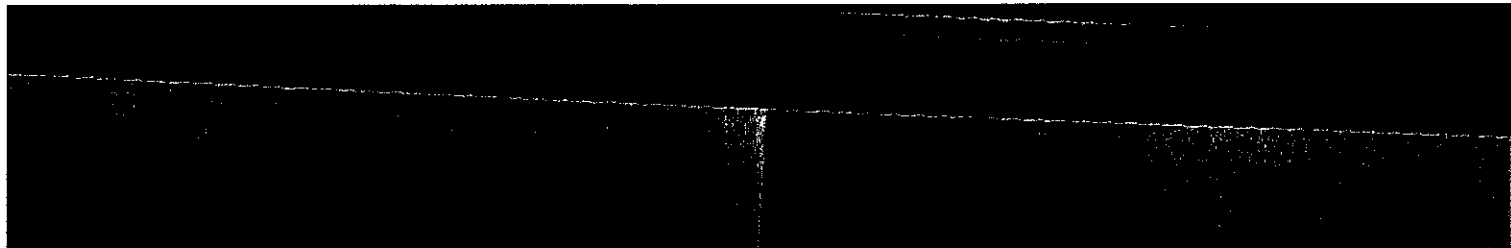


De acordo com o regulamento municipal para o arrendamento de habitações sociais, aprovado em 2009, os agregados familiares têm bonificações no cálculo das rendas sociais quando apresentam, devidamente comprovados, problemas de saúde graves, assim como o apoio à população mais idosa e a jovens estudantes, 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.



No sentido de apurar o impacto desta medida, foi realizado um estudo de avaliação das revisões de rendas nas contas da empresa, tendo como base a verificação de 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 verificação de 691 alterações dos valores de rendas apoiadas, sendo que, as alterações das rendas na sua maioria conduziram a uma redução do seu valor efetivo, representando uma quebra mensal na ordem dos 4,5 mil euros do valor cobrado no arrendamento das habitações sociais.

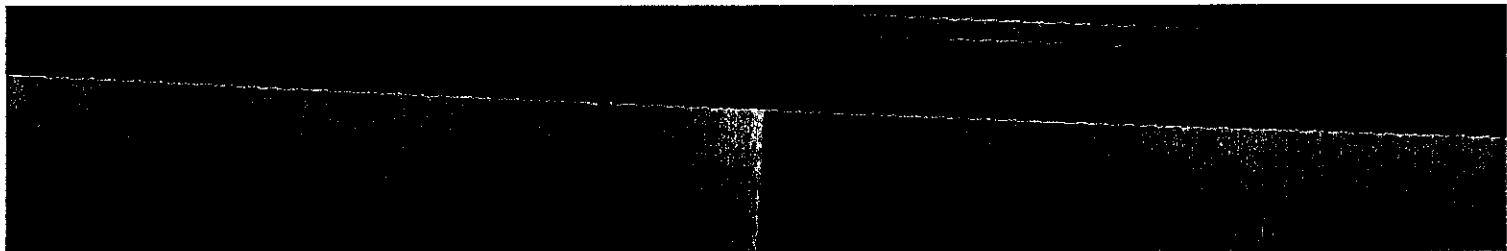




Handwritten signatures or initials in the top right corner.

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 suscitam à Gaiurb no decurso da sua atividade de prestação de serviços ao Município de Vila Nova de Gaia e ao exterior fazendo ainda a articulação com os consultores externos, fundamentalmente, em matéria de contencioso, tanto administrativo como comum.

No ano de 2013, por critérios de conveniência, racionalização e eficiência, o DAJ manteve os seus quadros técnicos organizados da seguinte forma:

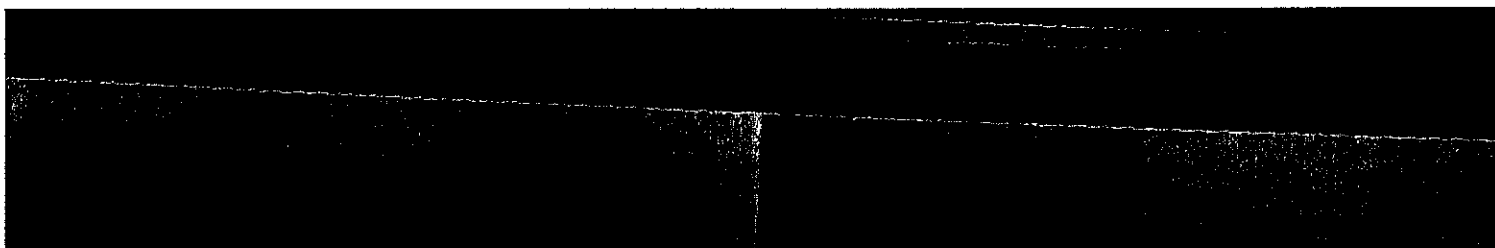
quatro juristas no núcleo do Departamento, com atividades vocacionadas para assessorar toda a gestão urbanística, incluindo a reabilitação urbana; o relacionamento com as entidades externas ao Município e os Tribunais; a consultoria externa e, ainda, todos os assuntos gerais provenientes da Administração;

três juristas a exercer funções na Divisão Municipal de Contraordenações;

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 2013, a atividade do Departamento de Assuntos Jurídicos traduziu-se, essencialmente, nas seguintes tarefas:

No âmbito da Empresa:

Destaca-se, neste ano de 2013, o acompanhamento de todo o processo concursal, iniciado em 2012 e que culminou com a outorga do Contrato, em Junho de 2013 de Consultoria para Sistematização Organizativa do Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga (GTRUCS), em Luanda, Angola.

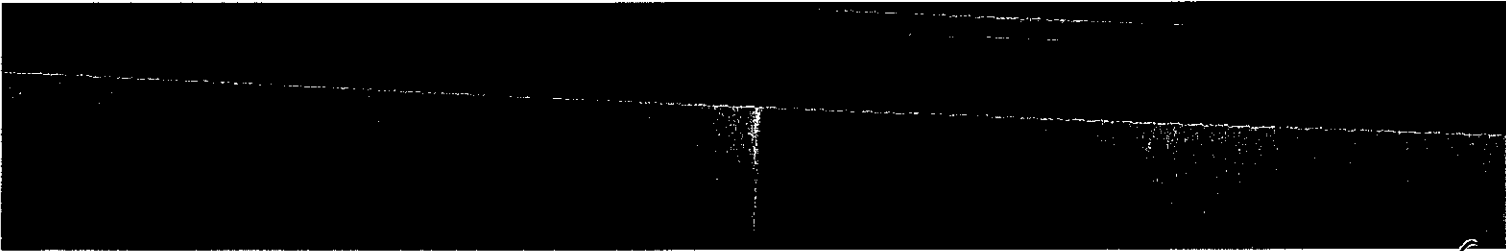
Neste âmbito, o DAJ tem acompanhado a execução do contrato com especial incidência na área procedimental e de produção de regulamentos internos do Gabinete Técnico em causa, quer através de deslocações a Angola integrando as equipas técnicas, quer através de contacto assíduo on line com a Consultora Jurídica do GTRUCS.

Para além desta intervenção, o DAJ participou na dinâmica da Empresa através das seguintes atividades:

Prestação de assessoria jurídica à Administração, especialmente em matérias de contratação pública e de prestações de serviços, elaborando um total de 42 propostas para deliberação do Conselho de Administração em matérias dos mais diversos âmbitos;

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;



Uniformização, em matéria de interpretação, das posições jurídicas assumidas pela Empresa, sem prejuízo das orientações definidas pela Direcção Municipal de Urbanismo e Ambiente, 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 e participação em reuniões e produção de pareceres face às implicações jurídicas deste novo regime na Organização;

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

Análise, tratamento e divulgação da legislação publicada no Diário da República, tanto a nível interno, como mediante a sua publicitação na página da internet da Empresa.

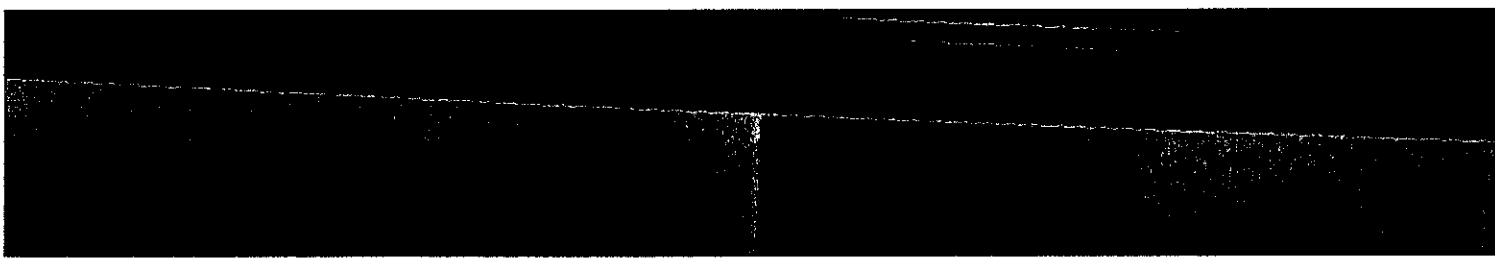
Em matérias de Gestão e Fiscalização Urbanísticas e Planeamento:

Promoveu a articulação entre a Direcção Municipal de Urbanismo e Ambiente 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 e Ambiente, 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;



Elaboração da proposta do Regime Excecional de Isenção de Taxas Urbanísticas para o Centro Histórico, freguesia de Avintes e União das freguesias de Olival, Crestuma, Lever e Sandim, a qual veio a ser aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de 13 de março de 2014;

Habilitação da Direcção Municipal de Urbanismo e Ambiente 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 da Câmara Municipal, controlando os prazos para prestação dessa resposta, solicitando, de forma articulada, aos diversos Departamentos da Empresa os elementos conducentes àquela informação;

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 outras relacionadas com a atividade da Empresa 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.

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;

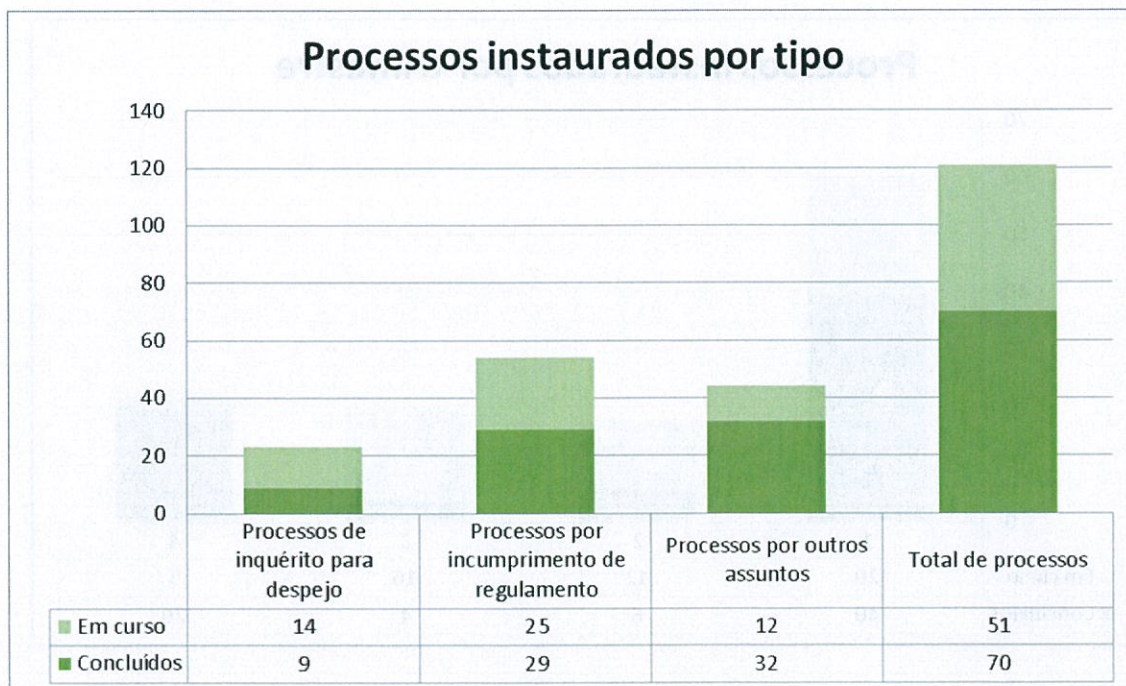
Foi possível, com grande esforço dos poucos recursos, dar continuidade à tramitação dos processos de averiguação, notificação e inquérito e garantida a tramitação e execução dos processos de inquérito para despejo, em articulação com os serviços da Câmara Municipal.

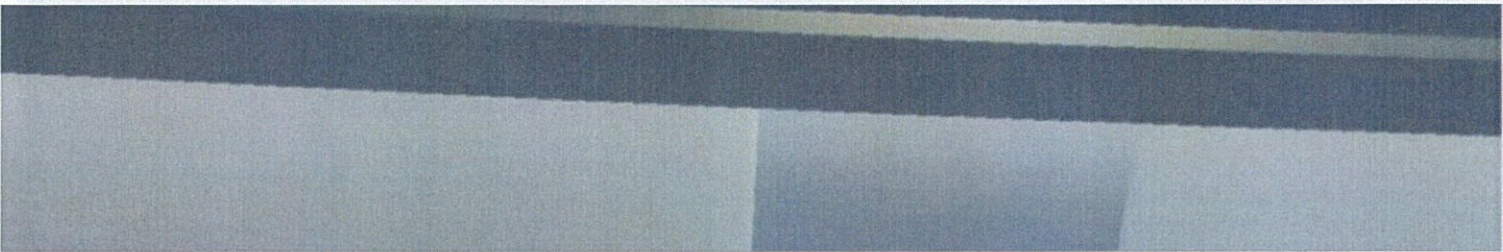
Articulação dos assuntos entre a Administração e a Assessoria Externa:

Acompanhamento dos processos em curso nos consultores externos da Empresa, designadamente, em matéria de contratação pública, ações administrativas, ações judiciais, especialmente para cobrança de rendas, no âmbito dos processos jurídicos dos empreendimentos de habitação social;

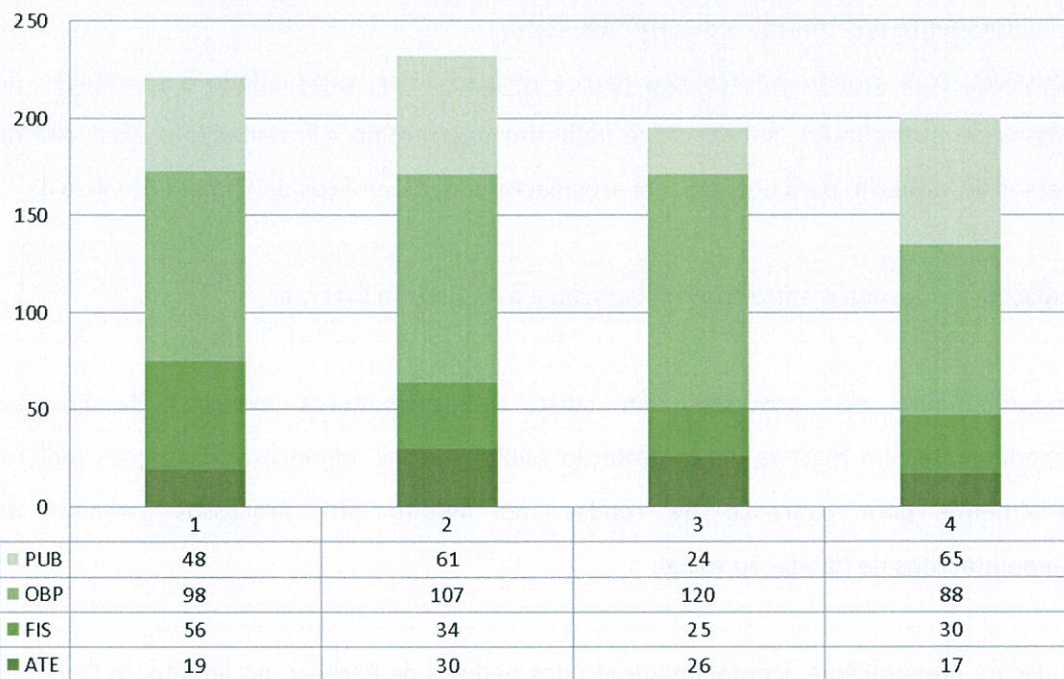
Articulação, preparação e acompanhamento dos pedidos de Parecer, no âmbito do Direito do Urbanismo e do Direito Fiscal.

O ANO EM NÚMEROS

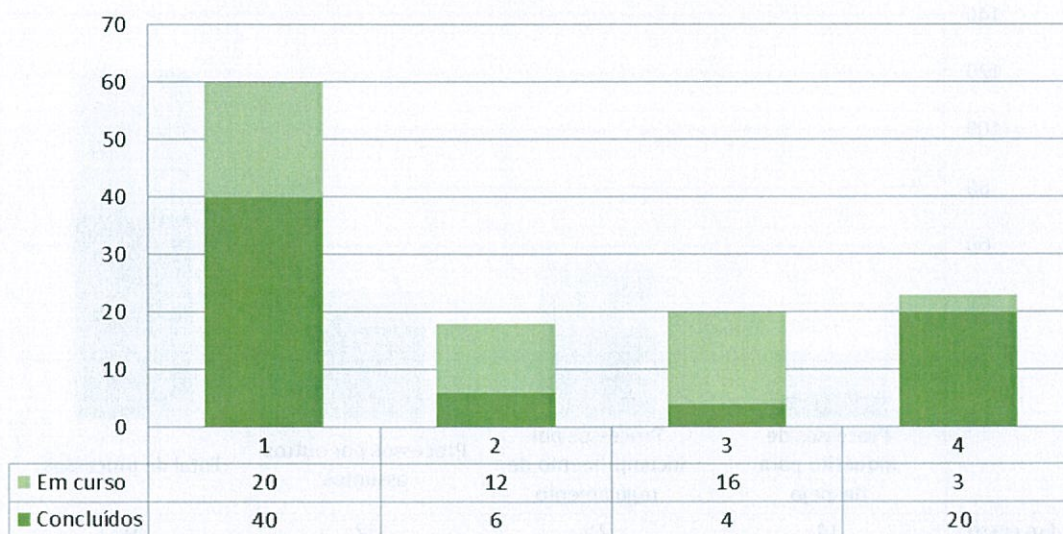


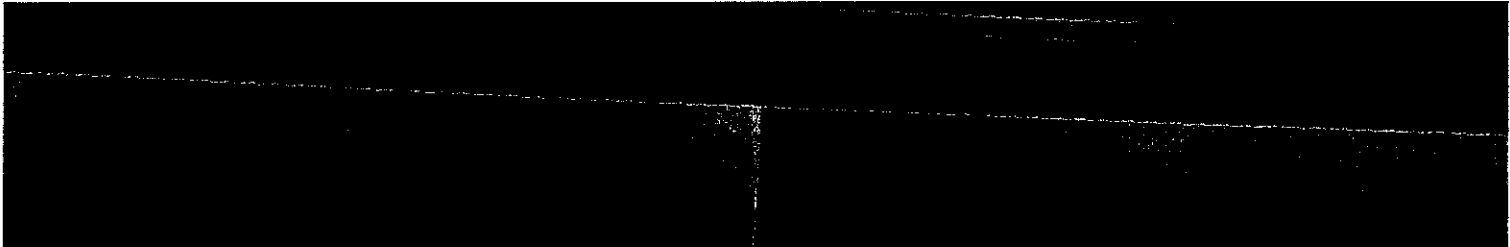


Pareceres realizados por área e trimestre



Processos instaurados por trimestre





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.

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.

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.

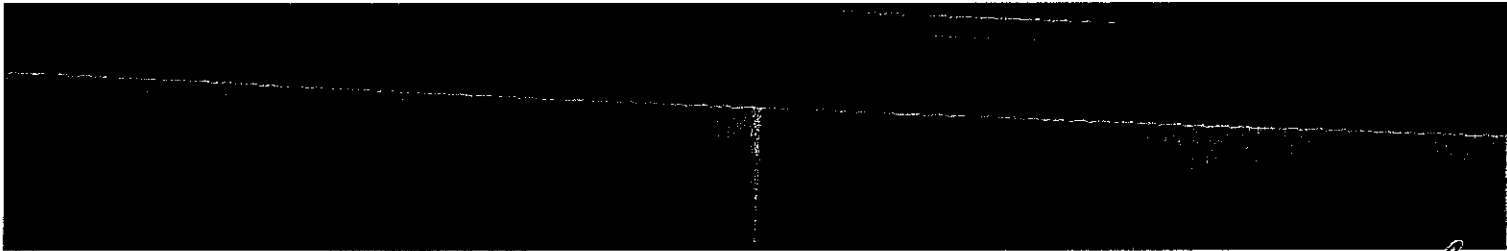
Organização

O DTI é composto por seis elementos, divididos pela direção e três unidades funcionais (disponibilidade, suporte e desenvolvimento).



As competências base de cada unidade estão assim definidas:

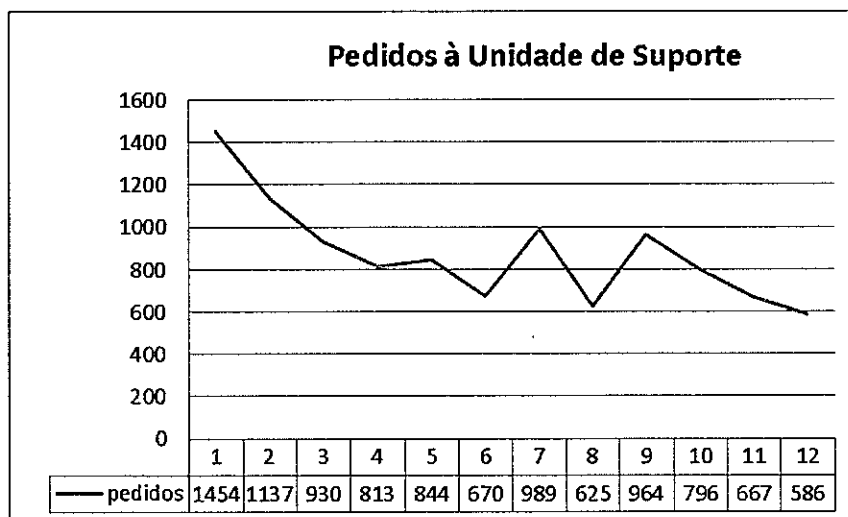
- À Direção cabe a responsabilidade de gestão geral do Departamento, incluindo as componentes de recursos humanos, planeamento e coordenação geral de trabalhos. Além das tarefas gerais de Direcção, cabe a esta unidade a responsabilidade direta sobre as componentes de política de segurança da organização e gestão dos projetos de modernização;
- No que diz respeito à Unidade Técnica de Suporte, a sua atividade centra-se no apoio diário a todos os colaboradores da empresa em termos aplicacionais e de equipamentos;

- 
- À Unidade Técnica de Disponibilidade cabe a tarefa de garantir a disponibilidade dos sistemas de informação, com enfoque particular nos sistemas centrais e salvaguarda de dados;
 - A Unidade de Desenvolvimento tem por objetivo desenhar e criar ferramentas capazes de potenciar um trabalho mais confortável e eficiente na organização.
- 

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

Unidade Técnica de Suporte

Adicionalmente às atividades de desenvolvimento de administração de sistemas, o DTI tem a sua face mais visível na unidade de suporte, já que este sector está particularmente exposto e tem um contacto permanente com todos os colaboradores da empresa. Sendo essencialmente assegurado pelos quatro colaboradores da Unidade Técnica de Suporte, com o inevitável apoio dos restantes membros do Departamento, este serviço contempla as atividades de apoio junto dos 245 utilizadores. As atividades de suporte são encaminhadas ao DTI pela via presencial, telefónica ou por correio eletrónico. Da análise de dados realizada, verifica-se que no ano de 2013 o DTI foi consultado em números superiores a 10.000 pedidos.



A Unidade de suporte responde perante os utilizadores a todo e qualquer pedido de apoio relacionado com o funcionamento os equipamentos pessoais, periféricos ou partilhados, bem como todas as aplicações informáticas em utilização pela empresa. O universo de atuação desta unidade é vasto, exigindo conhecimentos transversais ao nível de software base, hardware e aplicações específicas do sistema de informação da Gaiurb. Face ao elevado número de utilizadores, a sua dispersão geográfica e a diversidade do sistema de informação, existe a necessidade de uma elevada sistematização no processamento e consequente tratamento dos pedidos. Só assim se torna possível garantir os níveis exigíveis de qualidade na atividade de suporte. A este nível, o sistema de informação adotado em 2012 e que suporta a atividade desta unidade desempenha um importante papel, nomeadamente ao nível do registo de pedidos, tempos de resposta e análise estatística de pedidos tendo em vista a priorização de atividades, sejam elas de carácter preventivo ou reativas.

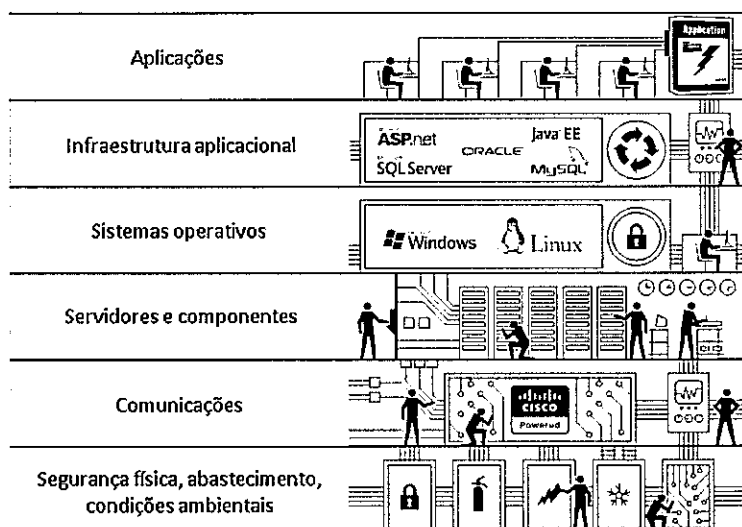
No que diz respeito à modernização do parque informático, também sob gestão desta unidade, foi guiada por dois objetivos com estreita relação com a estratégia da empresa e do departamento de tecnologias: a adequação de postos de trabalho à nova realidade oferecida pela desmaterialização dos processos de obras particulares e, por outro lado, a evolução do sistema operativo Windows XP para Windows 7, tendo em conta o fim de suporte daquele produto a ocorrer em 2014.

Unidade Técnica de Disponibilidade

À Unidade Técnica de Disponibilidade compete garantir a segurança, a integridade e a disponibilidade dos sistemas de informação e de todos os componentes que o asseguram.

A unidade técnica de disponibilidade intervém sobre as comunicações de voz e dados, as condições físicas, ambientais e de abastecimento elétrico do centro de dados, os mecanismos de segurança de informação digital (intrusão, malware e salvaguarda de informação) e todos os componentes de hardware e software que constituem o centro de dados da empresa.

Além das tarefas diárias que garantem o bom funcionamento dos sistemas centrais do sistema de informação, existe uma aposta permanente na melhoria do desempenho e fiabilidade dos sistemas, quer através de melhorias nos equipamentos, quer em alterações e *upgrades* dos sistemas operativos e aplicações, garantindo-se períodos de *downtime* apropriados ao exigível para a atividade da empresa.



Durante o ano de 2013 não se registaram eventos relevantes do ponto de vista da indisponibilidade de dados ou dos sistemas centrais, tendo sido possível deslocar as atividades de manutenção reativa para períodos de reduzida procura dos serviços fornecidos pelo centro de dados.

Com o evento da desmaterialização dos processos de obras particulares, a exigência de disponibilidade dos e o desempenho sobre os sistemas foi aumentada, implicando a criação de novos mecanismos internos de gestão dos sistemas.

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

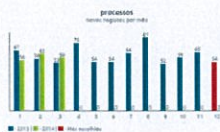
Unidade Técnica de Desenvolvimento

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, o desenvolvimento de ferramentas de suporte à desmaterialização dos processos de obras particulares e o desenvolvimento de aplicações capazes de proporcionar aos vários departamentos ferramentas que maximizem a sua eficiência diária. Destacam-se os principais produtos desenvolvidos em 2013 ou sob gestão desta unidade.

Processos de obras particulares

Para a análise aos processos de obras particulares são considerados os procedimentos PPI (pedido de informação prévia), CP (Comunicação Prévia), PL (Pedido de Licenciamento) e ML (Alteração de utilização).

Total de processos de obras criados em Dezembro de 2013: 24
Total de processos de obras criados até Dezembro de 2013: 174



Certidões

Para a análise aos processos de certidões são considerados todos os pedidos de certidões registados pelos vários serviços.

Total de processos de certidões criados em Dezembro de 2013: 217
Total de processos de certidões criados até Dezembro de 2013: 2099



Sistema de informação estatística

O sistema de informação estatística oferece à empresa um conjunto elevado de dados estatísticos sobre a atividade da empresa, nas suas diferentes vertentes de atuação. Para a totalidade da informação disponibilizada é possível visualizar totais acumulados, mensais e comparações com períodos homólogos.

nopaper

Imagens de controlo

início período pendentes concluídos distribuir realizar aguardar concluídos por validado validados

consultas

Objetivo: Através da aplicação de consultas de controlo de processos.

O objetivo da aplicação de controlo sobre consultas é disponibilizar aos vários intervenientes no processo um mecanismo simples de monitorização da distribuição e concretização dos trabalhos. Esta é essencialmente de uma ferramenta de visualização de informação, sendo toda a operação realizada sobre a aplicação SIGMA OPI.

validação eletrónica de peças

Objetivo: Por sistema de validação.

O objetivo da aplicação de validação eletrónica de peças é disponibilizar aos vários intervenientes no processo um mecanismo simples de monitorização da distribuição e concretização dos trabalhos.

Sistema de controlo processos digitais

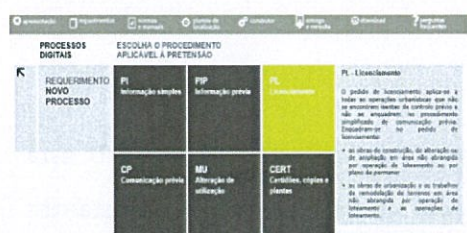
Em consequência do processo de desmaterialização de processos de obras particulares, foi desenvolvido um quadro de bordo para controlo de entradas, pagamentos, consultas externas e validações de processos digitais.

A 1ª fase projeto Nopaper entrou em vigor no dia 4 de Abril de 2013, com a capacidade imediata dos requerentes e técnicos entregarem os requerimentos em formato exclusivamente digital.

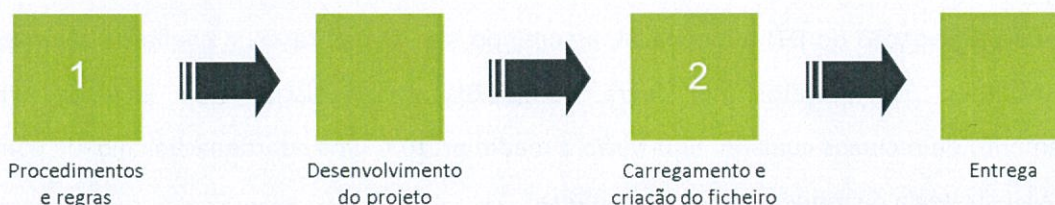
Este projeto, marcado por um grande impacto positivo na relação entre a empresa e os requerentes, resultou de um trabalho global da empresa com início no ano de 2011. A 2ª fase do projeto Nopaper, em execução, implica a eliminação progressiva do papel em toda a empresa, nomeadamente ao nível das peças produzidas internamente e nos procedimentos conexos às obras particulares.

Do projeto de desmaterialização de processos de obras particulares foram incorporados no sistema de informação dois novos produtos, com uma forte componente de participação dos técnicos da Gaiurb ao nível da sua implementação. Estes novos produtos consistem num construtor e um visualizador de processos de obras em formato digital, com elementos inovadores na forma como é construído e disponibilizado o processo digital.

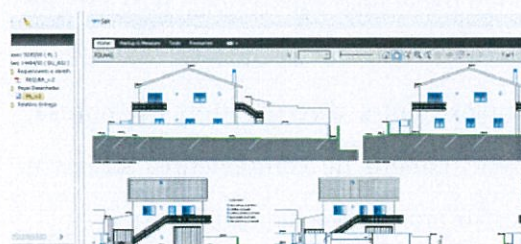
Construtor de processos digitais



O construtor é uma ferramenta direcionada aos técnicos que elaboram projetos de obras particulares e que lhes permite, de forma intuitiva, instruir o projeto digital de acordo com as regras de instrução definidas pela Gaiurb.



Visualizador de processos digitais



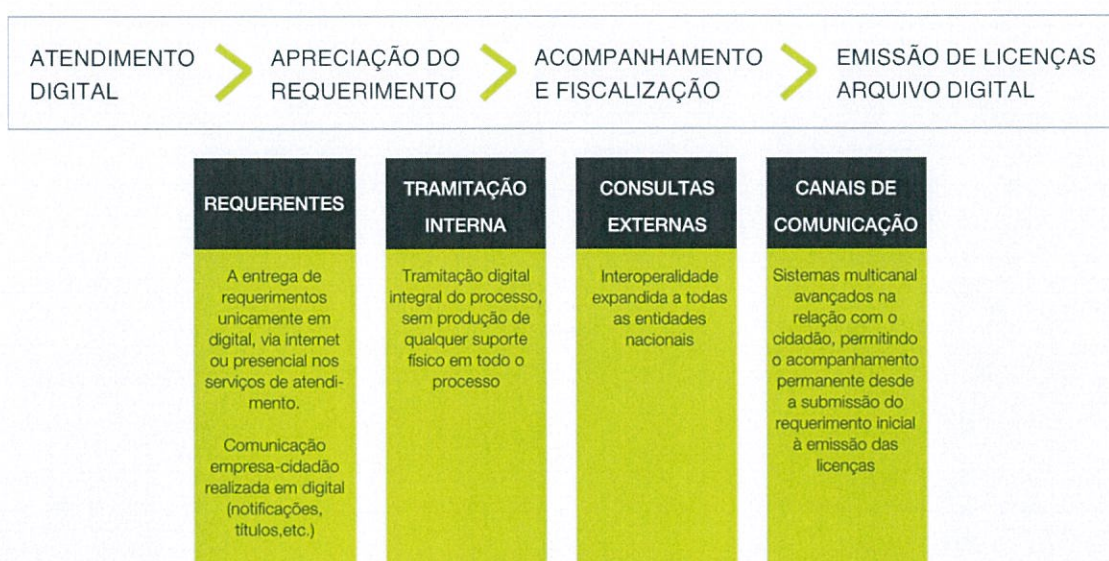
O construtor é uma ferramenta direcionada para os técnicos internos que elaboram a análise técnica dos projetos de obras particulares apresentados à Gaiurb, permitindo a execução dos trabalhos necessários em ambiente digital.



Handwritten signatures and marks.

Além dos produtos base de entrega e visualização de processos de obras em formato digital, foram desenvolvidas ferramentas adicionais relacionadas com a tramitação e tratamento das peças digitais, nomeadamente no que diz respeito a mecanismos de controlo de monitorização de atividades, certificação eletrónica e pagamentos eletrónicos.

O ecossistema do ambiente digital é constituído por um conjunto elevado e complexo de componentes, que interagem com os diferentes atores participantes no processo de obras. Os materiais de apoio, aplicações e as ferramentas desenvolvidas permitem, quer aos requerentes, quer aos técnicos externos e internos e as entidades consultadas, gerir o processo de forma digital, sem deslocações e com níveis de eficiência superiores aos anteriormente verificados.





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 de interfaces gráficos, capazes de responder às exigências, cada vez maiores, da gestão do território, nomeadamente no auxílio às tomadas de decisão.

As principais atividades previstas nos IGP para 2013, todas foram concluídas pelo Departamento. Várias outras tarefas, já referidas no presente relatório de atividades, que não estavam previstas nos IGP, foram realizadas durante o ano de 2013, pelo Departamento de Informação Geográfica.

Com 11 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.

O ano de 2013 está diretamente ligado aos trabalhos de maior dimensão da empresa e do departamento, nomeadamente: o projeto NoPaper, o projeto GeoPortal de Gaia, o projeto CityGaia e o SIGMU3D e a prestação de serviços em Luanda (Angola).

No ano de 2013, os principais trabalhos realizados pelo departamento foram:

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

O Departamento participou ativamente na implementação do projeto nopaper – tramitação de processos em formato digital, através da colaboração com a equipa multidisciplinar do projeto, nomeadamente nas seguintes atividades:

- Implementação da aplicação WebEPL – Emissão de planta de localização na web;
- Elaboração de normas, manuais e vídeos de funcionamento do portal;
- Formatação de todos os modelos de requerimentos para PDF preenchível
- Colaboração da implementação e formatação do portal
- Colaboração na sessão pública de apresentação e nas sessões de esclarecimento a técnicos

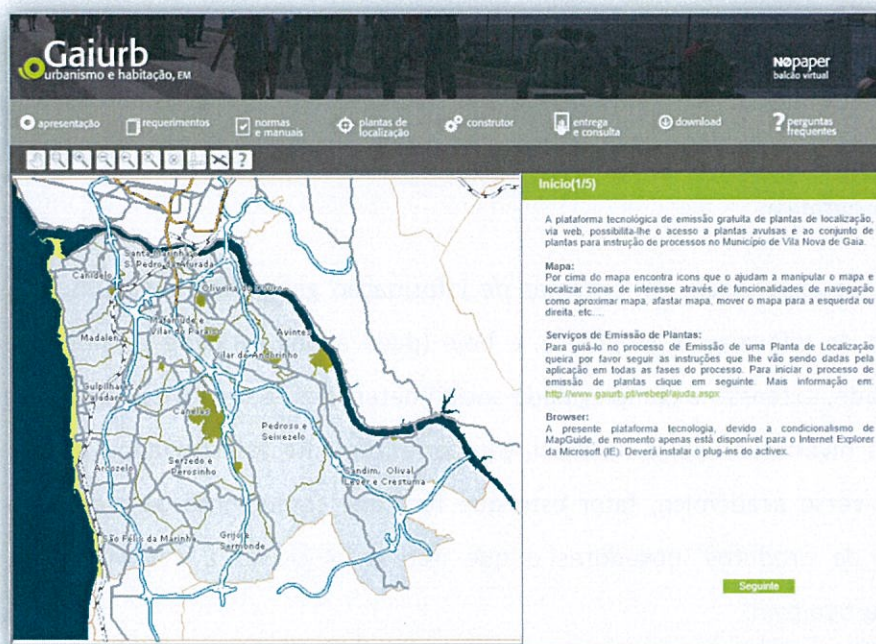


FIG.1 – Aplicação de emissão de plantas na Internet

GEOPORTAL DE GAIA

Em 2013, em simultâneo com a apresentação do projeto NoPaper, foi apresentado publicamente o GEOPORTAL – Portal Digital de Informação Geográfica e Geoestatística de Gaia, que tem como principal missão a disponibilização de conteúdos de informação geoestatística, do território de Vila Nova de Gaia.

A estratégia do GEOPORTAL é a da 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 segunda fase do projeto, realizada durante o ano de 2013, teve como principal objetivo a inserção de novos indicadores urbanos, assim como uma forte aposta na disponibilização de informação geoestatística, com base em fontes de dados oficiais, relativamente a indicadores do Grande Porto.

[Handwritten signature]

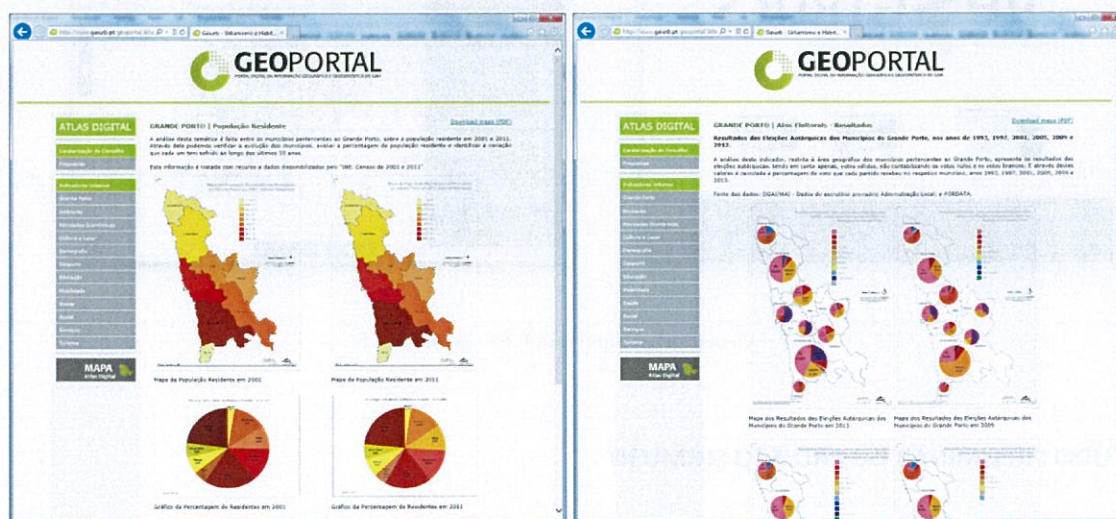


FIG.2 – GEOPORTAL DE GAIA – Atlas Digital – Indicadores do Grande Porto

PARTICIPAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EXTERNOS (ANGOLA)

O Departamento de Informação Geográfica, após a participação na visita técnica, em 2012, ao Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga (GTRUCS), com sede em Luanda, participou ativamente no processo de candidatura ao concurso público internacional para a Sistematização Organizativa e Operativa do GTRUCS.

Após a adjudicação dos trabalhos à Gaiurb EM, o Departamento iniciou os trabalhos em Angola, com participação nas visitas de consultoria, realizadas em Julho e Setembro de 2013, nas quais realizou os trabalhos no âmbito da área dos Sistema de Informação Geográfica, definidos no cronograma de trabalhos aprovado, nomeadamente:

- Diagnóstico dos serviços;
- Definição de competências e recursos para a área dos Sistemas de Informação Geográfica;
- Recolha, tratamento e organização de toda a informação cartográfica e geográfica existente;
- Sistematização de procedimentos de utilização e consulta da informação cartográfica e geográfica através da realização de manuais e vídeos de procedimentos;
- Desenvolvimento de base de dados de gestão de fichas de funções individuais;

- Produção e disponibilização de plataforma on-line, desenvolvida internamente pelo DIG, em tecnologia “open-source” para consulta de informação geográfica, designada de **geoGTRUCS**;

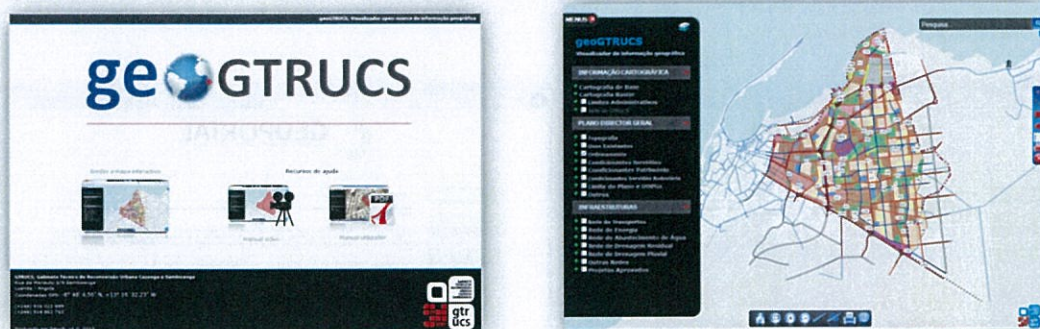


FIG.3 – Visualizador “open-source” - geoGTRUCS

ESTUDO PRELIMINAR DO PROJETO SIGMU3D

Tendo o DIG como um dos seus objetivos fundamentais, em simultâneo com os trabalhos de gestão e produção e informação cartográfica e geográfica para a Gaiurb, EM e para o Município, o estudo e implementação de novos Projetos de I&D, o Departamento iniciou em 2013 os estudos preliminares para a implementação do projeto SIGMU3D – Sistema Integrado de Monitorização Urbana Tridimensional de Gaia.

Este sistema, baseado nas mais recentes tecnologias, irá ser um sistema completo de registo, análise, planeamento, execução e monitorização do modelo tridimensional de cidade.



FIG.4 – Projeto I&D – SIGMU 3D

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 2013, foram criados, geridos e atualizadas os temas de: 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 entre a componente espacial e os componentes de base dados dos processos no SIGMA.

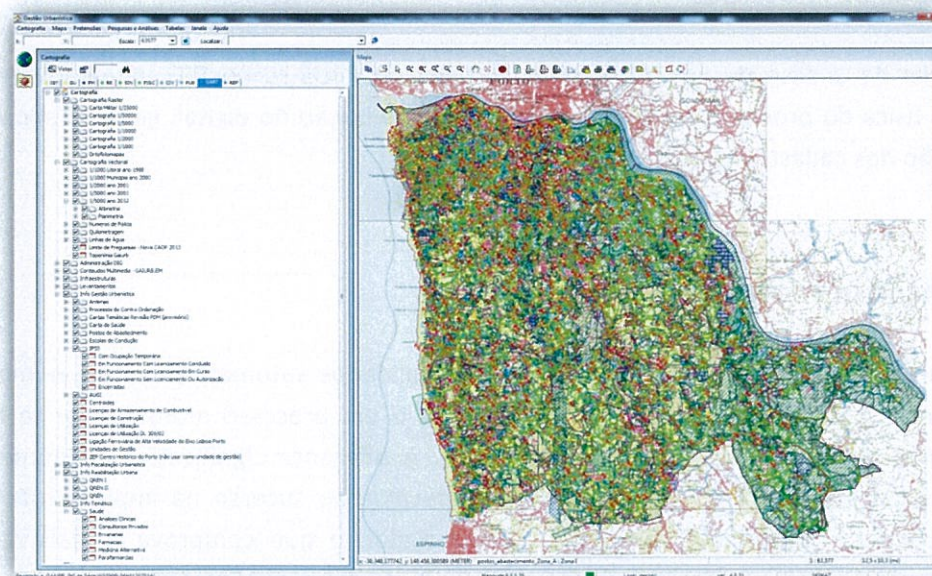


FIG.5 – Informação cartográfica e temática no GISMAT (Cartografia)

O volume de informação disponibilizada no GISMAT atualmente é elevado, estando disponível, para consulta na aplicação Intranet GISMAT e no mapa interativo da web, mais 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 georeferenciados no GISMAT mais de 125.000 entidades (cadastro e pretensão).

TAB.1 – Processos georeferenciados e registados na aplicação SIG - GISMAT (ano de 2013)

	2013
GU – Gestão Urbanística	2945
FISC - Fiscalização	1919
PUB - Publicidade	334
Média mensal de processos georeferenciados	433
Total anual de processo georeferenciados	5198

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, georeferenciação 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 2013 (TAB.2). A diferença significativa no número de páginas validadas em relação a anos anteriores deve-se ao sucesso na implementação do projeto NoPaper – tramitação de processos em digital, o que comprova a mais-valia de implementação do NoPaper nos procedimentos administrativos do Município.

TAB.2 – Número total de requerimentos e páginas validadas no DIG (ano 2013)

Ano	Requerimentos	Páginas validadas
2013	3.007	39.307

2. CIRCULAÇÃO DE PROCESSOS PARA O DIG

No ano de 2013, foram tramitados para o Departamento de Informação Geográfica, para todas as tarefas de montagem, georeferenciação, disponibilização de informação geográfica e cartográfica, **10.090 requerimentos de processos**, referentes aos vários tipos de processos de diferentes anos, perfazendo uma média mensal de **841 requerimentos de processos/mês**.

TAB.3 – Tramitação de processos para o DIG (2011 a 2013)

	2011	2012	2013
Obras particulares	8721	5987	6171
Contraordenações	1238	1208	653
Fiscalização	1315	1238	2563
Publicidade	913	816	602
Atendimento	121	92	101
Total	12.308	9.341	10.090
Média mensal	1.026	778	841

3. PROCESSOS DE URBANISMO (2013)

No ano de 2013 foram georeferenciados na aplicação de SIG, **2.945** novos processos de urbanismo (OBP).

TAB.4 – Numero total de processos de obras particulares (OBP) por freguesia (ano 2013), georeferenciados.

FREGUESIA	2013	FREGUESIA	2013
ARCOZELO	201	OLIVEIRA DO DOURO	158
AVINTES	129	PEDROSO e SEIXEZELO	212
CANELAS	113	SANDIM, OLIVAL, LEVER e CRESTUMA	233
CANIDELO	234	SANTA MARINHA e SÃO PEDRO DA AFURADA	394
GRIJÓ e SERMONDE	109	SÃO FÉLIX DA MARINHA	142
GULPILHARES e VALADARES	218	SERZEDO e PEROSINHO	95
MADALENA	78	VILAR DE ANDORINHO	104
MAFAMUDE e VILAR DO PARAÍSO	525		
TOTAL		2.945	

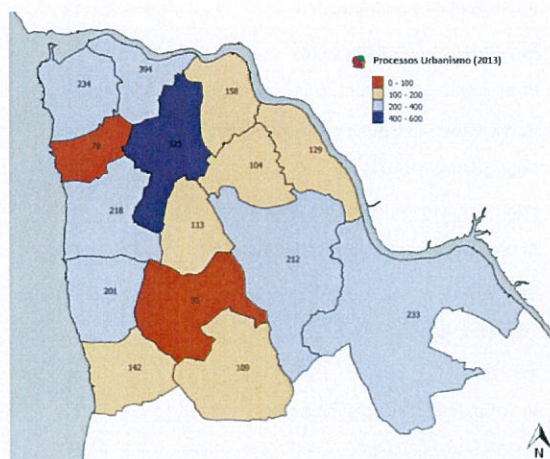


FIG.6 – Distribuição espacial dos processos (2013)

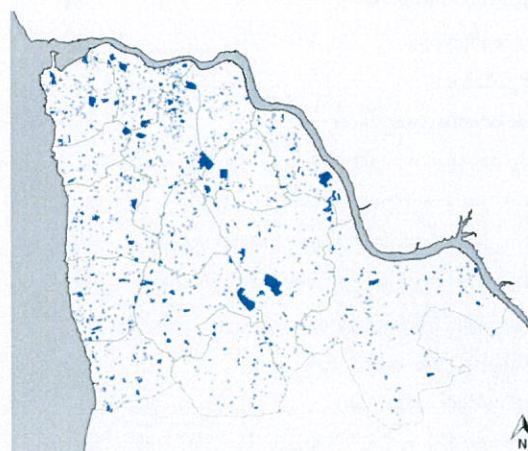


FIG.7 – Polígonos dos processos novos (2013)

4. PROCESSOS DE PUBLICIDADE

No ano de 2013, foram georeferenciados na aplicação de SIG, **334 processos** de Publicidade, nas 6 diferentes tipologias de processo.

TAB.5 – Tipo de processos de publicidade (2013)

TIPO DE PROCESSO	Nº Processos 2013
Estabelecimentos	200
Eventos e ações promocionais	14
Exteriores	51
Ocupação	34
Sinalização	8
Veículos	27
Total	334

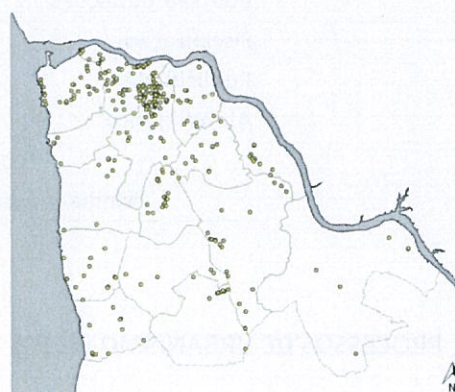


FIG.8 – Processos de publicidade (2013)

5. PROCESSOS DE FISCALIZAÇÃO

No ano de 2013, foram georeferenciados **1.919 processos de fiscalização**, nas 35 diferentes tipologias de processo.

TAB.6 – Número total de processos de fiscalização georeferenciados na aplicação SIG por tipo (2013)

Tipo de Processo FISC	N.º	Tipo de Processo FISC	N.º
Diversos - Fiscalização	17	Posto de Armazenamento de Combustível	13
Estabelecimentos – Comércio	6	Processos de fiscalização a edifícios e obras	7
Estabelecimentos – Outros	10	Processos de fiscalização a estabelecimentos	5
Estabelecimentos - Prestação de serviços	26	Processos de fiscalização de parques infantis	8
Estabelecimentos - Restauração e Bebidas	19	Processos de fiscalização de venda ambulante	1
Fiscalização de elevadores	981	Publicidade – Bandeiras	1
Fiscalização municipal	12	Publicidade - Direcionadores	2
Limpeza de terreno	4	Publicidade - Letreiros luminosos ou iluminados	23
Ocupação de espaços públicos	7	Publicidade - Letreiros não luminosos	11
Ocupação de espaços públicos (Fiscalização Municipal)	1	Publicidade - Painéis	34
Outras Op. Urb. - Derrube de árvores	5	Remodelação de terrenos - Aterro	3
Outras Op. Urb. - Obra ilegal c/ processo licenciado	24	Remodelação de terrenos - Escavação	1
Outras Op. Urb. - Obra ilegal s/ processo licenciado	393	Reservatório	1
Outras Op. Urb. - Obra licenciada	1	Stand de Automóveis	1
Outras Op. Urb. - Obras em curso	1	Sucata	1
Outros - Atividade industrial	1	Vistoria de certificação de edifício	1
Outros – Diversos	27	Vistorias administrativas	257
Outros – Ruído	14		
		TOTAL	1.919

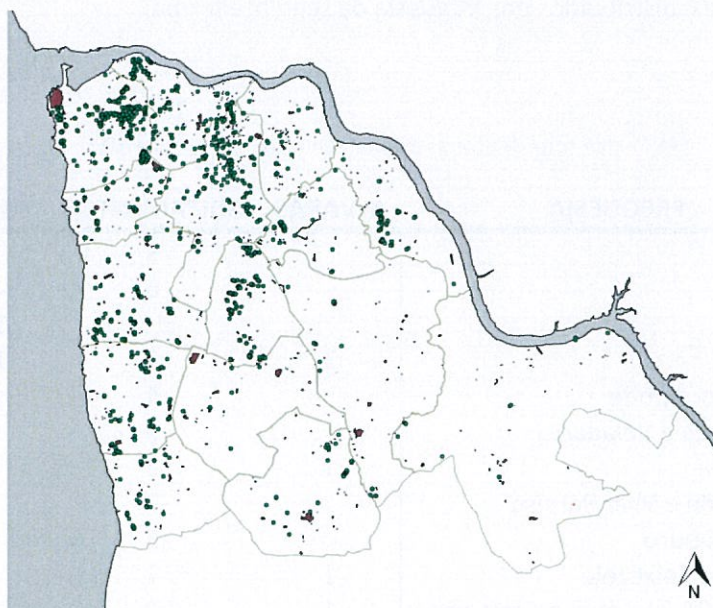


FIG.9 – Processos de fiscalização (2013)

6. ALVARÁS DE LOTEAMENTO

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

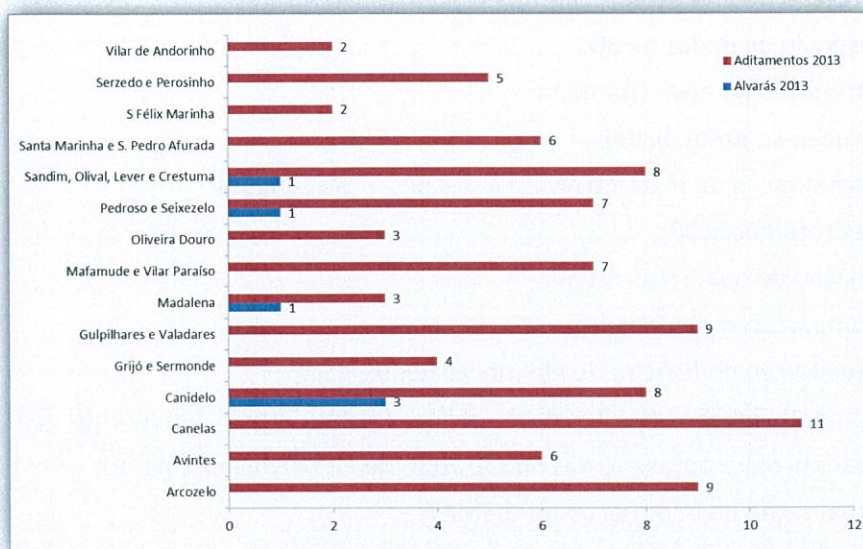
- a) Receção do processo;
- b) Inserção de dados na BD;
- c) Atribuição de nova charneira;
- d) Criação de pasta digital;
- e) Digitalização do texto do alvará e das peças desenhadas;
- f) Georeferenciação;
- g) Criação de quadro de áreas;
- h) Compactação dos ficheiros;
- i) Atualização do ficheiro de identificação dos lotes;
- j) Compatibilização da informação digital fornecida pelo requerente com as peças desenhadas e apresentadas no processo do alvará de loteamento;
- k) Atualização da informação no GISMAT;
- l) Atualização da informação no ATENDIMENTO/PLANTAS.

No ano de 2013 foram organizados 96 requerimentos de processos de alvarás e aditamentos, com licenças emitidas, distribuídos por freguesia da seguinte forma:

TAB.7 – N.º total de alvarás e aditamentos por freguesia (2013)

FREGUESIA	ALVARÁS	ADITAMENTOS	TOTAL
Arcozelo		9	9
Avintes		6	6
Canelas		11	11
Canidelo	3	8	11
Grijó e Sermonde		4	4
Gulpilhares e Valadares		9	9
Madalena	1	3	4
Mafamude e Vilar Paraíso		7	7
Oliveira Douro		3	3
Pedroso e Seixezelo	1	7	8
Sandim, Olival, Lever e Crestuma	1	8	9
Santa Marinha e S. Pedro Afurada		6	6
S. Félix da Marinha		2	2
Serzedo e Perosinho		5	5
Vilar de Andorinho		2	2
Total	6	90	96

GRAF.4 – Número total de alvarás e aditamentos por freguesia (2013)



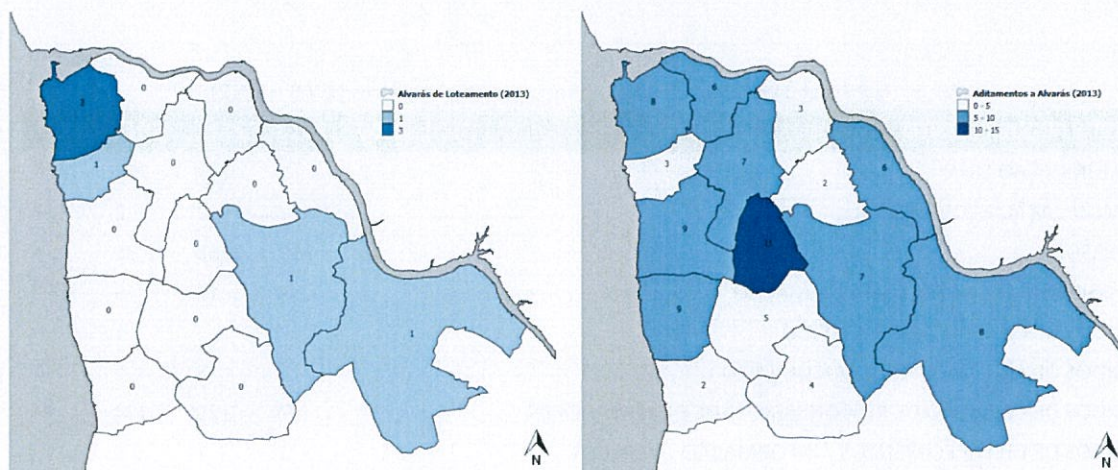


FIG.10 – Distribuição espacial do número total de alvarás e aditamentos por freguesia (2013)

7. 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 2013 foram validadas **3.316 páginas**, correspondendo a um valor total de **492 requerimentos** de fichas técnicas de habitação.

8. PROCESSOS DE ELEVADORES

O DIG faz a gestão dos pedidos de inspeção, reinspeção e selagem de elevadores, monta-cargas, escadas mecânicas e escadas rolantes, bem como a requisição das inspeções à entidade inspetora, ao abrigo do contrato de prestação de serviços entre a Gaiurb, 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 2013, foram registados **20 novos processos de elevadores** e registados e analisados **2.337 requerimentos de elevadores**, distribuídos da seguinte forma:

TAB. 8 – N.º Total de requerimentos de processos de elevadores (2009 a 2012)

TIPO DE REQUERIMENTO	2009	2010	2011	2012	2013
COMUNICAÇÃO EMA	2	1	282	703	178
COMUNICAÇÃO REQUERENTE			2	2	13
DIVERSOS	46	259	1288	35	2
EXPOSIÇÃO, ALEGAÇÕES OU RECLAMAÇÃO	3	4	13	9	4
PEDIDOS DE CONSULTA DE PROCESSO				1	
PEDIDOS DE ADITAMENTO DE DOCUMENTO		1	5	1	
PEDIDOS DE CESSAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE ELEVADORES	32	47	125	134	82
PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS / INFORMAÇÃO / PARECER		1	1	1	
PEDIDOS DE INSPEÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE ELEVADORES	1		1		8
PEDIDOS DE INSPEÇÃO PERIÓDICA DE ELEVADORES	516	666	1440	1784	1638
PEDIDOS DE ISENÇÃO / REDUÇÃO DE TAXAS			2	2	1
PEDIDOS DE REINSPEÇÃO DE ELEVADORES	28	115	324	275	342
PEDIDOS DE SELAGEM DE ELEVADORES	3	9	13	31	39
REGISTOS DE ELEVADORES	16	136	72	1	20
ALTERAÇÃO DE CONTATOS					10
Total	647	1.239	3.568	2.979	2.337

TRABALHOS DE APOIO CARTOGRÁFICO, TOPOGRAFIA, DOCUMENTAL E FORMAÇÃO

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

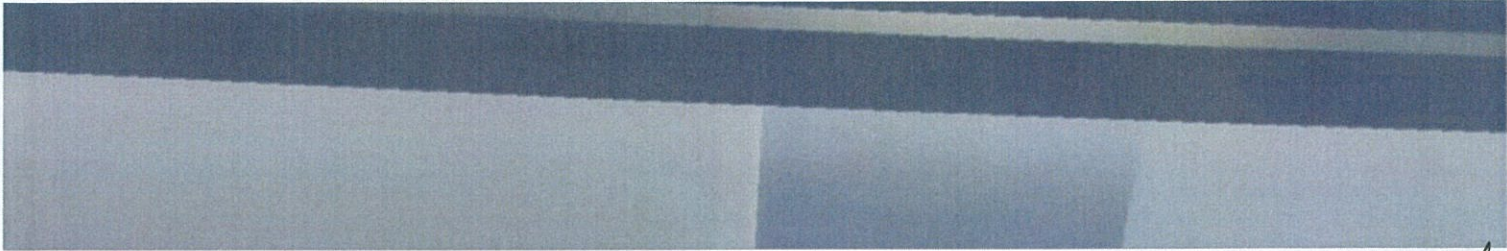
Em 2013, foram realizados 81 trabalhos de apoio cartográfico para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

TAB.09 – Número total de pedidos de informação cartográfica

	2010	2011	2012	2013
INTERNOS ⁽¹⁾	56	67	63	57
EXTERNOS ⁽²⁾	26	20	28	24

(1) Pedidos internos da empresa

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



Em 2013, foram realizados 25 trabalhos de topografia para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:



TAB.10 – Número total de pedidos de levantamento topográfico

Lev. Topográficos	2011	2012	2013
INTERNOS ⁽¹⁾	21	24	18
EXTERNOS ⁽²⁾	6	8	7

(1) Pedidos internos da empresa

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

As atividades diversas realizadas pelo departamento constam do relatório de atividades do primeiro e segundo semestres de 2013, entregue anualmente à administração. Em resumo, as principais atividades realizadas foram:

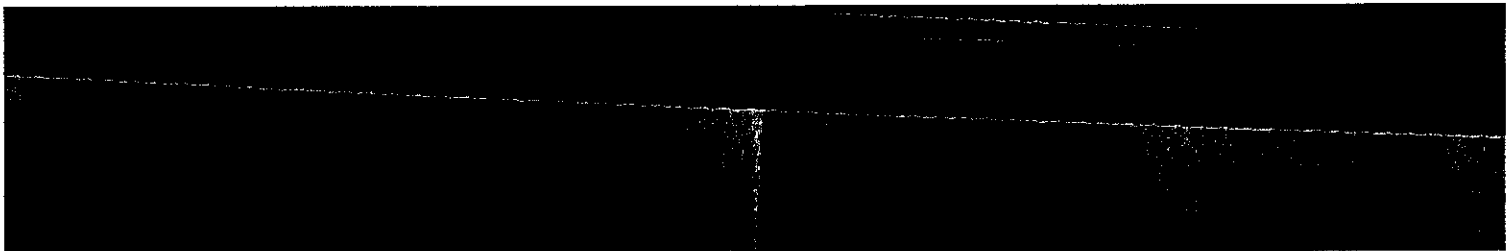
- Implementação da aplicação de emissão de plantas de localização. Elaboração de layout da página;
- Elaboração de indicadores do GeoPortal;
- Conclusão do trabalho de levantamento dos prédios devolutos no concelho;
- Tratamento dos dados da habitação social para o GeoPortal;
- Início dos trabalhos de monitorização topográfica da obra do CS Hotel;
- Transformação da 1ª fase dos requerimentos digitais para PDF preenchível;
- Elaboração de plano de implementação da aplicação EPL – Emissão de Plantas de Localização no atendimento;
- Elaboração de estudo preliminar e proposta de implementação do projeto CityGaia CityBike;
- Conclusão dos trabalhos de elaboração do mapa interativo da reabilitação urbana;
- Conclusão dos trabalhos de elaboração do mapa interativo da habitação social;
- Conclusão dos trabalhos de georeferenciação das hortas municipais em 22.01.2013;
- Implementação de procedimentos de tratamento dos dados na nova plataforma, dos inquéritos SIOU/INE;
- Elaboração dos documentos da proposta para o concurso público internacional de prestação de serviços em Angola;
- Conclusão dos trabalhos de promoção do CityGaia e da disponibilização da plataforma móvel – CityGaia mobile;

- 
- Elaboração das propostas de apresentação dos novos serviços da Gaiurb – 2013;
 - Apresentação pública do GeoPortal de Gaia, no evento de apresentação do NoPaper e dos novos serviços da Gaiurb, EM;
 - Tratamento da informação geográfica referente aos investimentos municipais de 2009 a 2013;
 - Tratamento das peças de concurso sobre o sistema de bicicletas partilhado CityGaia e CityBike;
 - Elaboração de procedimentos para a assinatura digital eletrónica de documentos em formato digital;
 - Colaboração na preparação de toda a documentação de divulgação e promoção das sessões técnicas do NoPaper;
 - Participação na realização de 3 sessões técnicas de esclarecimento no âmbito do NoPaper, realizadas nos dias 15, 22 e 29 de Maio 2013;
 - Elaboração de filmes explicativos sobre os procedimentos do NoPaper e sua disponibilidade na página web;
 - Colaboração da produção do vídeo promocional do NoPaper;
 - Elaboração de proposta de conteúdos para o boletim geográfico n.º 5 dedicado à temática do GeoPortal;
 - Elaboração de modelos de requerimentos para a prestação de serviços Gaiurb (Topografia e SIG);
 - Preparação de documentação técnica e plano de trabalhos para a visita de consultoria ao GTRUCS em Luanda;
 - Trabalhos de consultoria em Luanda;
 - Continuação do tratamento de informação referente ao NoPaper e GeoPortal, nomeadamente os indicadores para o Grande Porto;
 - Tratamento da informação cartográfica, geográfica e temática do GTRUCS em Angola;
 - Produção do visualizador de informação geográfica, geoGTRUCS;
 - Disponibilização ao público do boletim geográfico n.º 5;
 - Reformulação do dossiê de apresentação da empresa para Luanda;
 - Disponibilização no GeoPortal da informação geoestatística dos resultados das eleições autárquicas no período de 1993 – 2013;

- 
- Elaboração de Manual de Boas Práticas para partilha de informação geográfica no GTRUCS;
 - Prestação de serviços topográficos;
 - Reformulação de requerimentos de prestação de serviços de Topografia e SIG pela Gaiurb.
 - Reformulação do projeto CityGaia e CityBike;
 - Elaboração de peças para candidatura a fundos comunitários de apoio e peças para concurso público;
 - Elaboração do projeto SIGMU3D – Sistema Integrado de Monitorização Urbana 3D, para candidatura aos fundos comunitários;
 - Realização de sessões de formação interna na aplicação GISMAT EPL - Emissão de Plantas de Localização;
 - Recuperação de informação para atualização do Ficheiro Nacional de Alojamentos – SIOU;
 - Elaboração do Relatório Trimestral da Consultoria de Sistematização Organização e Operativa do GRUTCS em Luanda, no que se refere à área de Consultoria de Informação Geográfica;
 - Elaboração de proposta ao DTI de um Modelo de Dados Espaciais e estruturação de informação geográfica para suporte base às novas aplicação GISMAT G10.

Em conclusão, as atividades previstas nos Instrumentos de Gestão Provisional (IGP) de 2013 foram realizadas positivamente. O acompanhamento dos trabalhos nos serviços é diário. Estão a ser cumpridos os prazos previstos para a realização das tarefas individuais, uma vez que os processos de urbanismo e fiscalização têm prazos legais a cumprir, para os quais é dada a total prioridade.

A análise aos indicadores do SGQ indica uma taxa de cumprimento dos prazos previstos de 97,5%, para as tarefas de tratamento dos processos de urbanismo, fiscalização e publicidade no DIG.





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.

O processo de planeamento territorial parte do reconhecimento do espaço, dos seus usos e dos movimentos que nele ocorrem. Geografia e Arquitetura, Economia e Mobilidade constituem as matérias essenciais para planear e, como tal, incorporam qualquer reflexão sobre soluções que se proponham implementar. Desde os planos urbanísticos, enquanto documentos clássicos desta atividade, o processo de planeamento contemporâneo vale-se de diversos instrumentos de ação que importa utilizar em função das diversas solicitações e iniciativas surgidas, no sentido da promoção do desenvolvimento local.

Deste modo, e dada a diversidade de atuação, as atividades desenvolvidas durante o ano de 2013 no DPU foram agrupadas e distribuídas pelas seguintes áreas temáticas:

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



A. PDM

A1. Avaliação material do Plano Diretor Municipal (PDM)

Tendo como referência que:

- 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;
- o DPU, em 2013, desenvolveu um conjunto de procedimentos ao nível da avaliação do PDM com vista a iniciar um eventual processo de alteração/revisão, de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e mediante os princípios que a nova Lei de Bases da Política de Solos Ordenamento do Território e Urbanismo estabelecerá.

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:



Em 2013 o DPU deu continuidade ao trabalho iniciado em finais de 2012 ao nível da implementação das estruturas municipais que têm correspondência com o nível nacional e que permitem corresponder às solicitações da DGOTDU: Sistema Municipal de Informação Territorial (SMIT) e o Observatório do Ordenamento do Território e do Urbanismo de V. N. Gaia. Estas estruturas, relevantes para o planeamento municipal, têm como objetivo fundamental 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. Atualização, permanente, das peças desenhadas do PDM, nomeadamente: condicionantes, mobilidade e salvaguardas.

A4. Conclusão dos trabalhos de conversão de ficheiros correspondentes à informação de base do PDM para integração em bases de dados e posterior utilização através das diferentes aplicações.

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

B1. Mobilidade e transportes

Desenvolvimento de um conjunto de estudos que fundamentam a possibilidade de se evoluir para um Plano Integrado de Mobilidade, enquanto instrumento de planeamento que articule uma estratégia de atuação supramunicipal, nomeadamente com os municípios do Porto e Matosinhos.

B2. Participação no processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Gondomar.

B3. Participação nas ações do Eixo Atlântico.



C. OUTROS PMOTS (PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO)

C1. Conclusão da versão final do Plano de Urbanização da Soenga (PU), Coimbrões, Santa Marinha

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 PU tem como objetivo fundamental 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 PU estabelece uma disciplina supletiva ao PDM em vigor, relativamente a usos e edificabilidade para os dois quarteirões integrados na área-plano.

C2. Avaliação do Plano de Urbanização da Barrosa

Tendo por base uma solicitação da Câmara Municipal, iniciou-se em 2013 o procedimento de avaliação do Plano de Urbanização da Barrosa (PU) tendo como objetivo fundamental proceder à revogação deste instrumento de gestão territorial. Como tal, foi produzido e entregue um relatório final onde se destacam os fundamentos que possibilitam e justificam a revogação do PU.

D. UNIDADES DE EXECUÇÃO

D1. Acompanhamento e emissão de pareceres técnicos sobre as Unidades de Execução desenvolvidas pela Câmara Municipal, no âmbito do Projeto Municipal – “Avenida da República do rio até ao mar.”

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



E. ESTUDOS E PROJECTOS URBANÍSTICOS

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

Projeto de execução, processo de candidatura e acompanhamento da obra

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:

Elaboração do projeto de execução (versão 3.0);

Elaboração do Plano de Integração Paisagística e de valorização Ambiental;

Elaboração do relatório final para integrar as peças de concurso da candidatura ao Programa Operacional Regional do Norte 2007-2013.



E3. Desenvolvimento de Estudos de Escala Intermédia

Implementação do modelo experimental de atuação ao nível do desenho da cidade – eixo do Centro Cívico Municipal e unidade morfológica das Devesas, integrado no estudo estratégico de morfologias urbanas.

E4. Centro Cívico Municipal

Após o desenvolvimento da UOPG do centro cívico Municipal, o DPU concluiu em 2013 uma proposta de atuação que pressupõe uma alteração ao loteamento municipal em vigor. Ainda no âmbito deste projeto foi desenvolvido um relatório que descreve e justifica todos os trabalhos desenvolvidos ao longo destes últimos anos, e foi proposta uma nova solução urbanística (projeto desenvolvido à escala 1:200).

E5. Desenvolvimento da UOPG AR1 – Mira. Esta UOPG tem como objetivo principal viabilizar a ampliação de um equipamento municipal – campo de golfe de Miramar, para nascente da linha de caminho-de-ferro.

F. OUTROS ESTUDOS/INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO

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

“ O espaço é um dos maiores dons com que a natureza dotou os homens e que, por isso, eles têm o dever, na ordem moral, de organizar com harmonia, não esquecendo que, mesmo na ordem prática, ele não pode ser delapidado, até porque o espaço que ao homem é dado organizar tem os seus limites físicos, facto pouco sensível, por exemplo, na escala do objeto mas já extraordinariamente sensível, na escala da cidade ou da região. ” (Fernando Távora, Da organização do espaço)

Prosseguindo o dever do ordenamento territorial, e no âmbito do estudo da morfologia urbana de Vila Nova de Gaia, o Departamento de Planeamento Urbanístico apresentou em 2013 uma Estratégia de Regeneração Urbana para a totalidade do concelho. Esta, tendo em conta o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), visa responder à necessidade de definir um enquadramento estratégico e um guião operacional para uma atuação concertada sobre o território, incluindo a reabilitação urbana e a sua articulação com os instrumentos de gestão territorial em vigor, desde logo com o Plano Diretor Municipal (PDM) e com os restantes planos municipais de ordenamento do território.



De acordo com a lei, a delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana incide em “espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada”, pelo que a Estratégia se baseia na avaliação dos tecidos urbanos pré-existentes e em transformação, à escala dos 165 km² do concelho de Gaia.

A estratégia proposta integra ainda a formulação de um programa operacional de reabilitação da morfologia urbana e da paisagem de Gaia, a aplicar ao território concelhio, que define linhas de atuação e sugere instrumentos a desenvolver mediante estudos subsequentes.

Peças complementares e desenvolvidas e entregues durante o ano de 2013:

.Modelo Estratégico de atuação (instrumento próprio de atuação),

.Carta Operativa,

.Quadro-síntese da Proposta de Atuação,

.Termos de Referência por Sistema Territorial em presença;

.Fichas das ARU propostas com o tipo de Operação associada.

F2. Relatório do Estado do Ordenamento do Território REOT2.0

O Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) enquadra-se na obrigatoriedade legal, estabelecida na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPOU) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), de apresentar, periodicamente, a síntese sobre o estado do ordenamento do território no concelho.

Tendo por base o primeiro Relatório do Estado de Ordenamento do Território do concelho (REOT 1.0), 2013 representou o início dos trabalhos de edição do REOT2.0 e que terá continuidade durante o ano de 2014. Deste modo, referir que foram atualizados todos os indicadores disponíveis bem como a base de dados que serve de referência à concretização do documento.



F3. PLANO ESTRATÉGICO DE MOBILIDADE PARA VNGAIA

Sistema Integrado de Mobilidade – SIMGAIA

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 pilares do citygaia é o Sistema Integrado de Mobilidade de Gaia (SIMGAIA). O SIMGAIA, baseado em terminais de integração de novos dispositivos de mobilidade com a rede de transportes públicos existente foi desenvolvido no Departamento de Planeamento Urbanístico.

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.

O SIMGAIA foi reavaliado durante o ano de 2013 e novas soluções foram aditadas à proposta inicial, nomeadamente ao nível das travessias do DOURO e da adaptação e adequação ao projeto municipal ELENA.

F3. PMDFCI

No âmbito dos trabalhos de revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), foi elaborado um documento técnico que integra uma proposta de regulamentação – “regras para a edificação em solo rural”. No âmbito deste trabalho, foi promovida uma sessão interna de esclarecimento das opções tomadas, aos Departamentos de Gestão Urbanística e de Fiscalização da Gaiurb.

F4. Acompanhamento técnico do projeto municipal - Prolongamento da Avenida da República até ao mar – requalificação do remate sul da cidade de Gaia.

F5. Acompanhamento e elaboração de documentos técnicos do Projeto Municipal “ELENA”.



G. ATIVIDADES COMPLEMENTARES

G1. No âmbito da estratégia de diversificação das atividades empresariais da Gaiurb, EM, nomeadamente ao nível da prestação de serviços, destaca-se em 2013, o projeto de *CONSULTORIA DE SISTEMATIZAÇÃO ORGANIZATIVA DO GTRUCS (Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga)*, em Luanda, Angola.

No âmbito deste projeto concluiu-se a primeira fase do trabalho de consultoria, que consistiu na realização de um diagnóstico da situação atual do GTRUCS/Departamento de Planeamento. O diagnóstico é uma etapa fundamental do projeto que possibilita retratar a situação atual do GTRUCS identificando os reais problemas por forma a aplicar as mais adequadas metodologias de intervenção.

G2. Desenvolvimento e Implementação experimental 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.



G4. Desenvolvimento da página WEB do Departamento de Planeamento Urbanístico.

G5. Comunicações e WORKSHOPS

G51. Participação no Seminário promovido pela ENERGAIA, no âmbito do projeto MICIUDAD AC2 com a comunicação - "Plano Integrado de Adaptação às alterações climáticas – Centro Histórico de Gaia".

G52. Apresentação de comunicação " Regeneração Urbana para GAIA", no âmbito da visita dos alunos do FLUP.

G53. Apresentação de comunicação "Instrumentos de Atuação Municipal", no âmbito da visita de alunos do mestrado integrado da FCUP.

G54. 2ª sessão interna de debate – "regras de edificação em solo rural", no âmbito do procedimento de revisão do PMDFCI.

G55. Apresentação interna à empresa de trabalhos desenvolvidos pelo DPU – "Estratégia de Regeneração Urbana + Observatório do Território e da Paisagem de Gaia", Gaiurb, EM.

G56. Workshop – Base de dados espaciais e ferramentas de apoio, DPU, Gaiurb, EM.

H. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES DURANTE 2013

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



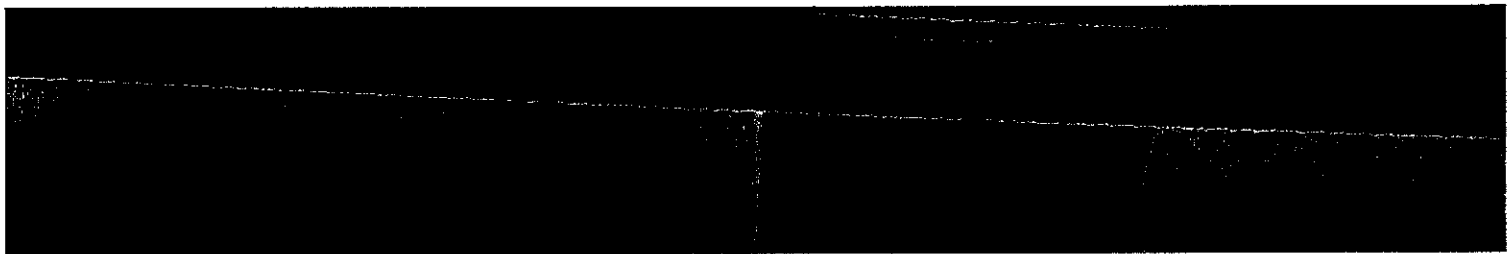
I. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

No sentido de aproximar as culturas universitária e empresarial, o DPU, no ano de 2013, acolheu e acompanhou 3 estagiários da Universidade do Porto (FCUP), no âmbito de uma política de cooperação que visa promover a produção e transferência de conhecimento.

J. FORMAÇÃO

Em 2013 destaca-se a presença nas seguintes ações de formação:

- J1. “Coberturas Vivas” – Conferencia Internacional, Maia.
- J2. “O plano ainda vale a pena? Incerteza e flexibilidade na gestão territorial”, ADURBEM, Coimbra.
- J3. “Agenda Digital – desde a Europa até ao nível local”, Porto.





DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA

ENQUADRAMENTO

Compete ao Departamento de Gestão Urbanística, com base nos princípios e preceitos definidos nos instrumentos de gestão territorial, gerir de uma forma qualificada o território, permitindo a sua transformação ou consolidação em articulação com a vontade dos particulares.

Este departamento centra as suas funções na apreciação técnica **de pedidos que refletem o interesse dos particulares na transformação do território**, designadamente:

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

Os técnicos deste departamento desenvolvem estas atividades, na defesa de um apoio técnico de proximidade com os utilizadores dos serviços, privilegiando o esclarecimento e a informação contínua sobre a situação processual, ações estas simplificadas com a implementação, no ano de 2013, da receção e tramitação dos processos de obras particulares em suporte digital.



OBJETIVOS

Durante o ano de 2013, a atividade do Departamento de Gestão Urbanística incidiu nas seguintes vertentes:

- a) Continuidade da simplificação procedimental de forma a acompanhar as diretivas de simplificação e informatização estabelecidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, pelo programa Simplex;
- b) Desmaterialização dos referidos procedimentos e implementação da receção e apreciação dos pedidos em suporte digital;
- c) Realização de sessões técnicas de esclarecimentos sobre a apresentação e tramitação digital dos processos de obras particulares;
- d) Adaptação dos conteúdos das informações técnicas e dos documentos de interação com os particulares face ao novo paradigma da tramitação digital;
- e) Colaboração na elaboração de manuais de utilização das aplicações disponíveis em ambiente web e de normas gráficas de representação;
- f) Implementação de uma linha de apoio específica, que permitisse uma rápida e fácil adaptação à nova realidade, tanto dos utilizadores (municípios e técnicos) como dos técnicos dos serviços;
- g) Disponibilização de informação on-line com o objetivo de manter os utilizadores destes serviços (municípios e técnicos) esclarecidos em relação aos novos procedimentos e legislação, designadamente:
 - Licenciamento Zero - documentação de apoio;
 - Novos serviços - NOPAPER;
 - Normas e manuais de utilização e de representação gráfica;
- h) Colaboração, no âmbito na prestação de serviços de consultoria que a Gaiurb presta ao Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga, Sambizanga e Rangel (GTRU-CSR), para sistematização organizativa e operativa da reconversão urbana desses municípios Angolanos.

Esta consultoria contempla quatro fases: diagnóstico, planeamento, conceção e implementação, abrangendo as áreas de Informação Geográfica, Tecnologias de Informação, Planeamento Urbanístico, Licenciamento e Fiscalização de Obras, Gestão Sócio Habitacional, Assessoria Jurídica, Administração e Finanças.

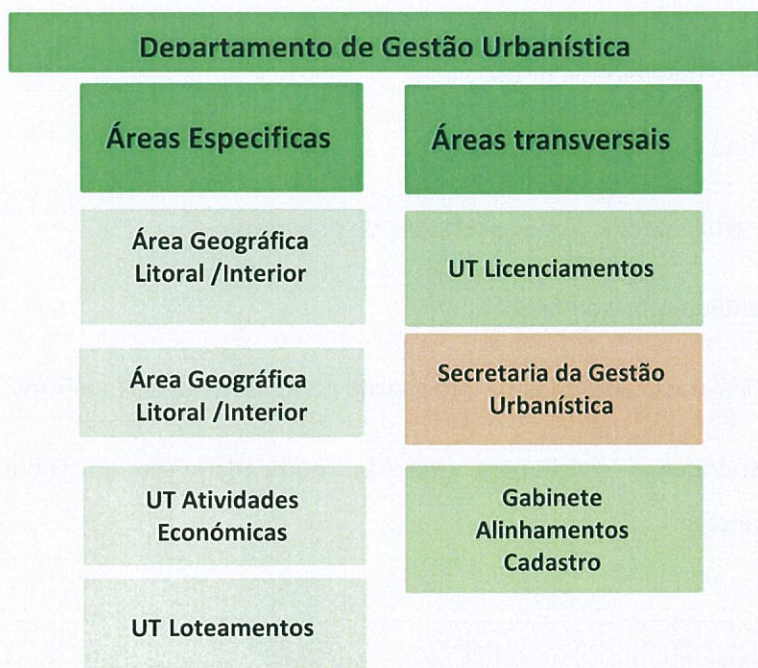
ESTRUTURA DO DEPARTAMENTO

Para atingir os referidos objetivos, durante o ano de 2013, o Departamento de Gestão Urbanística, em termos organizativos, sofreu uma alteração na sua estrutura, atendendo à Implementação do projeto Nopaper, plataforma digital de aproximação do cidadão ao decisor, onde a Gaiurb disponibiliza através do balcão virtual toda a informação e ferramentas necessárias para instrução em digital de processos, correspondentes ao controlo prévio de operações urbanísticas ou outros procedimentos conexos de acordo com as regras vigentes.

Este projeto visa eliminar e substituir a entrega de documentos em papel por um exemplar único em suporte digital, numa lógica de reforço da sustentabilidade, eficiência, transparência e racionalização dos serviços da empresa. O novo procedimento permite, também, a visualização e tratamento de documentos (originais e cópias) unicamente em formato digital e a consulta a entidades externas e serviços do município por meios unicamente digitais.

Na sequência deste projeto foi criada uma equipa dotada de conhecimento e prática para o desempenho das necessárias atividades à tramitação digital de processos, para que fosse possível garantir em permanência uma resposta eficaz e integrada interna e externa – Unidade de Secretaria da Gestão Urbanística (SGU)

Modelo Estrutural e Organizativo do Departamento de Gestão Urbanística

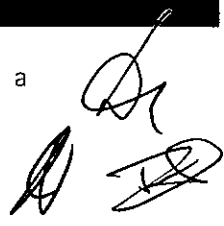




COMPETÊNCIAS

De um modo geral, compete ao Departamento de Gestão Urbanística e suas respetivas 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 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;

- 
- Caracterizar as operações urbanísticas com vista ao tratamento de dados para a monitorização interna bem como para o INE;
 - Executar notificações no âmbito dos procedimentos administrativos;
 - Requisitar e rececionar processos;
 - Distribuir e anexar expediente.
- 

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

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;

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 (health clubs);
- 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;
- Apreçar os pedidos de instalação/exploração de estabelecimentos indústrias Tipo 3;
- Apreçar os pedidos de instalação das infraestruturas de suporte de radio comunicações;
- Vistorias aos estabelecimentos industriais, no âmbito do regime jurídico do exercício da atividade industrial.

Para as unidades transversais, às unidades específicas do departamento, destacam-se as seguintes competências:

UNIDADE DE SECRETARIA DE GESTÃO URBANÍSTICA

- Suporte Nopaper aos munícipes e técnicos, quando solicitado por internet, telefone ou correio eletrónico;
- Tratamento e registo de processos digitais, quando não entregues presencialmente;

- 
- 
- Apoio interno e atividades de expansão do projeto Nopaper;
 - Apoio geral às unidades do Departamento de Gestão Urbanística e a qualquer outro serviço da empresa relativamente à tramitação dos processos em formato digital;
 - Processamento de pedidos de adesão aos serviços online;
 - Processamento e tratamento de pagamentos por multibanco;
 - Receção, registo e tratamento de requerimentos entregues por via digital;
 - Processamento, manipulação e tratamento de peças em formato digital, nomeadamente certificação digital;
 - Saneamento de processos em suporte digital quanto ao tipo de ficheiros apresentados;
 - Consultas às entidades externas através da plataforma do SIRJUE ou por email;
 - Verificação e teste de funcionalidades relativamente às aplicações e informação fornecida ao requerente;
 - Uniformização de registos e códigos nas aplicações SIGMA;
 - Verificar a Instrução dos pedidos e proceder à sua classificação;
 - Executar notificações no âmbito dos processos de obras particulares;
 - Proceder à distribuição dos processos pelas unidades;

UNIDADE TÉCNICA DE LICENCIAMENTOS

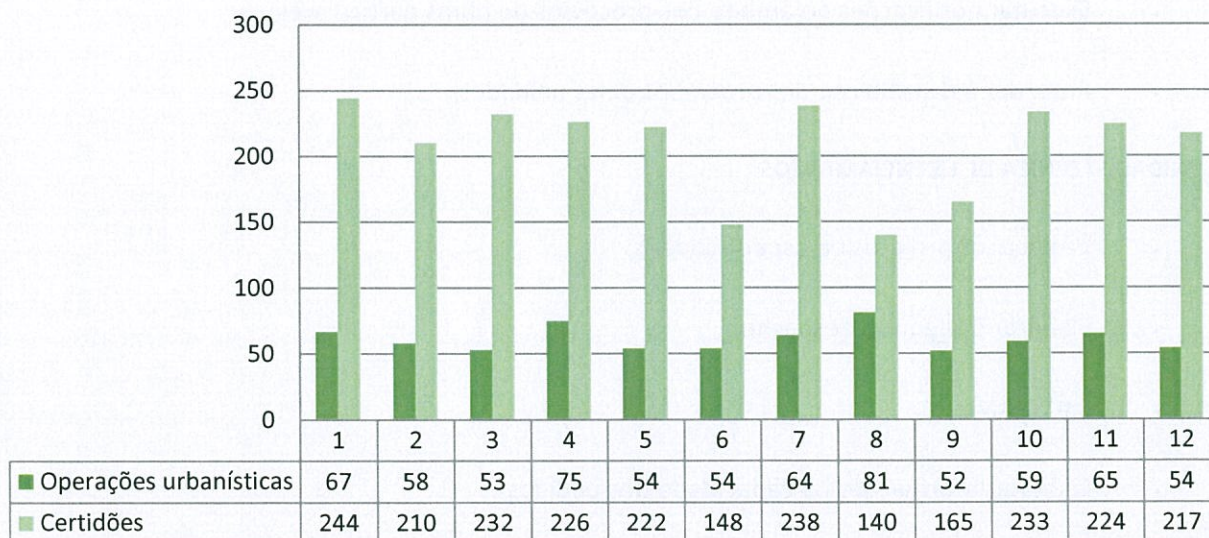
- Verificar os projetos de especialidades;
- Elaborar o segundo despacho;
- Emitir Alvarás;
- Elaborar Informações de caducidade dos pedidos;
- Promover a medição dos projetos;

GABINETE TÉCNICO DE ALINHAMENTOS E CADASTRO

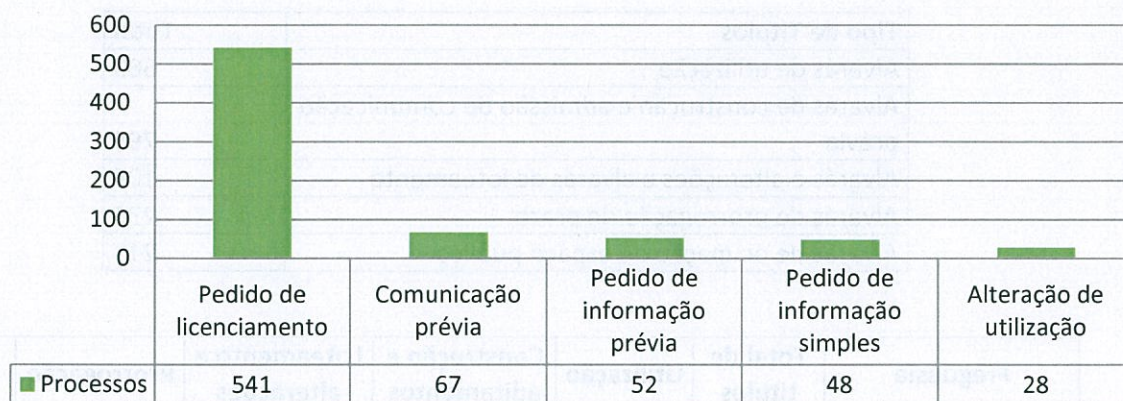
- Emitir certidões (viabilidade construtiva, IMI, nº de polícia, toponímia e certificação de áreas);
- Elaborar estudos de estruturação viária e definição alinhamentos em vias municipais;
- Georeferenciação;
- Elaborar projetos de loteamentos municipais;
- Promover a alteração de alvarás de loteamentos municipais;
- Apoio técnico ao departamento de fiscalização;
- Atribuir números de polícia.

OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM 2013

Durante o exercício de 2013 deram entrada na Gaiurb 736 processos referentes a Pedidos de Informação Simples, Pedidos de Informação Prévia, Comunicações Prévias, Pedidos de Licenciamento e Alterações de Utilização e 2499 pedidos de Certidão.



Destas operações urbanísticas, o Pedido de Licenciamento é o procedimento administrativo com mais incidência no ano de 2013.



Face à nova organização administrativa, a união das freguesias de Sandim, Olival, Lever e Crestuma é a autarquia, em 2013, com o registo de maior número de pedidos no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas.

Freguesia	Processos
ARCOZELO	53
AVINTES	46
CANELAS	38
CANIDELO	67
GRIJÓ E SERMONDE	30
GULPILHARES E VALADARES	69
MADALENA	25
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	74
OLIVEIRA DO DOURO	28
PEDROSO E SEIXEZELO	53
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	103
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	47
SÃO FÉLIX DA MARINHA	36
SERZEDO E PEROSINHO	34
VILAR DE ANDORINHO	33
Total	736

O quadro abaixo identifica o tipo de títulos e quantifica as licenças emitidas em 2013 no âmbito dos processos de obras particulares, que se encontravam licenciados, admitidos ou com obra concluída.

Tipo de Títulos	Total
Alvarás de utilização	660
Alvarás de construção e admissão de comunicação prévia	798
Alvarás e alterações a alvarás de loteamento	106
Alvarás de prorrogação de prazo	236
Alvarás de ocupação de espaço público	213

Freguesia	Total de títulos	Utilização	Construção e aditamentos	Loteamento e alterações	Prorrogação	Ocupação
ARCOZELO	184	65	71	10	22	16
AVINTES	86	24	37	5	8	12
CANELAS	100	46	32	14	6	2
CANIDELO	241	75	90	12	36	28
GRIJÓ E SERMONDE	116	47	48	5	15	1
GULPILHARES E VALADARES	144	47	57	13	15	12
MADALENA	123	34	64	4	19	2
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	113	57	36	6	8	6
OLIVEIRA DO DOURO	71	24	23	3	12	9
PEDROSO E SEIXEZELO	195	60	93	8	23	11
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	195	54	93	10	28	10
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	226	47	56	7	22	94
SÃO FÉLIX DA MARINHA	95	38	46	2	8	1
SERZEDO E PEROSINHO	87	27	37	5	12	6
VILAR DE ANDORINHO	37	15	15	2	2	3

Em relação aos títulos emitidos pelo município, que permitem a transformação física do território, conclui-se que o maior investimento em 2013 incide nas uniões de freguesia Pedroso e Seixezelo e na de Sandim, Olival, Lever e Crestuma.

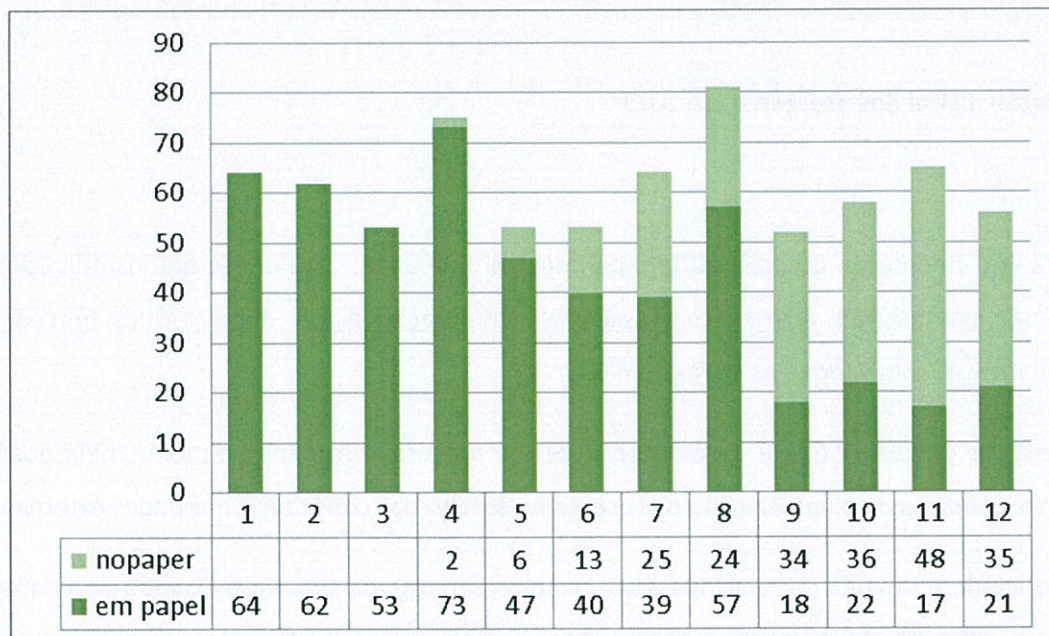


Tramitação digital dos processos em 2013

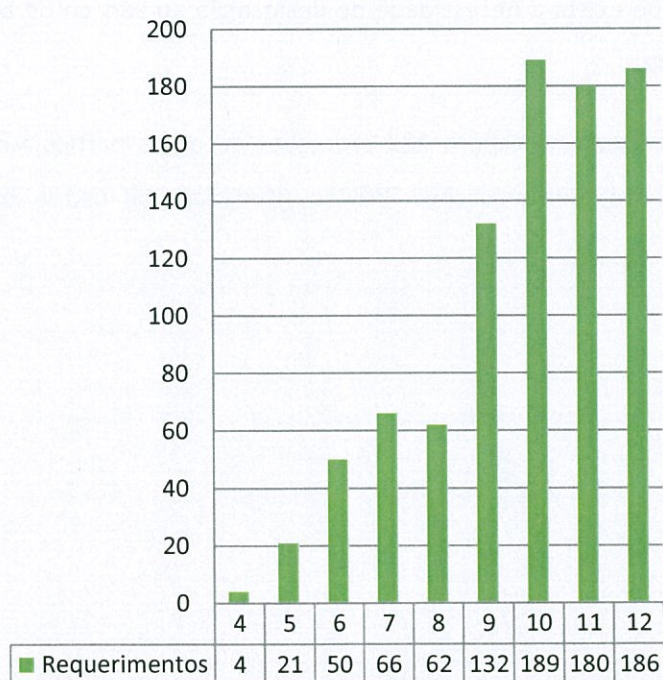
Desde a implementação do projeto Nopaper, em Abril de 2013, concluiu-se que os utilizadores dos nossos serviços estão a aderir, em crescendo à tramitação digital dos referidos procedimentos administrativos, com vantagens claras ao nível:

- Da redução de custos que a apresentação de um processo em papel impunha, pela quantidade cópias solicitadas para a apreciação do processo no âmbito das consultas a entidades externas;
- Da facilidade e rapidez no relacionamento com os serviços da Gaiurb, utilizando a plataforma de entrega e consulta de processo, condicionado ao pedido prévio de adesão aos serviços online, permitindo a consulta da tramitação dos processos nos quais é titular ou técnico autor no âmbito das obras particulares; e o envio desse tipo de processos de em formato digital.
- Da eficácia e rapidez na construção do processo utilizando a aplicação denominada Construtor. O construtor é uma aplicação idealizada pela Gaiurb no sentido de ajudar os requerentes e técnicos autores na organização dos processos em formato digital, esta mostra ao utilizador quais as peças necessárias, quais os formatos e as regras de instrução, gerando um ficheiro zip que pode ser enviado via web sem que exista a necessidade de deslocação ao serviço de atendimento da Gaiurb para apresentar o pedido.

Neste período deram entrada na Gaiurb 223 processos de obras particulares, em suporte digital, (Pedidos de Licenciamento, Comunicações Prévias, Mudanças de uso e Pedidos de informação Prévia).



Este último gráfico permite reforçar o interesse dos técnicos na apresentação dos projetos em formato digital, mesmo quando o processo iniciou em papel, refletindo-se no registo de 890 requerimentos em suporte digital num período de 9 meses, no âmbito dos processos de obras particulares.



DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

INTRODUÇÃO

O presente relatório destina-se a divulgar as atividades desenvolvidas no Departamento de Fiscalização Urbanística no decorrer do ano de 2013.

Este relatório está organizado em dois capítulos, nomeadamente:

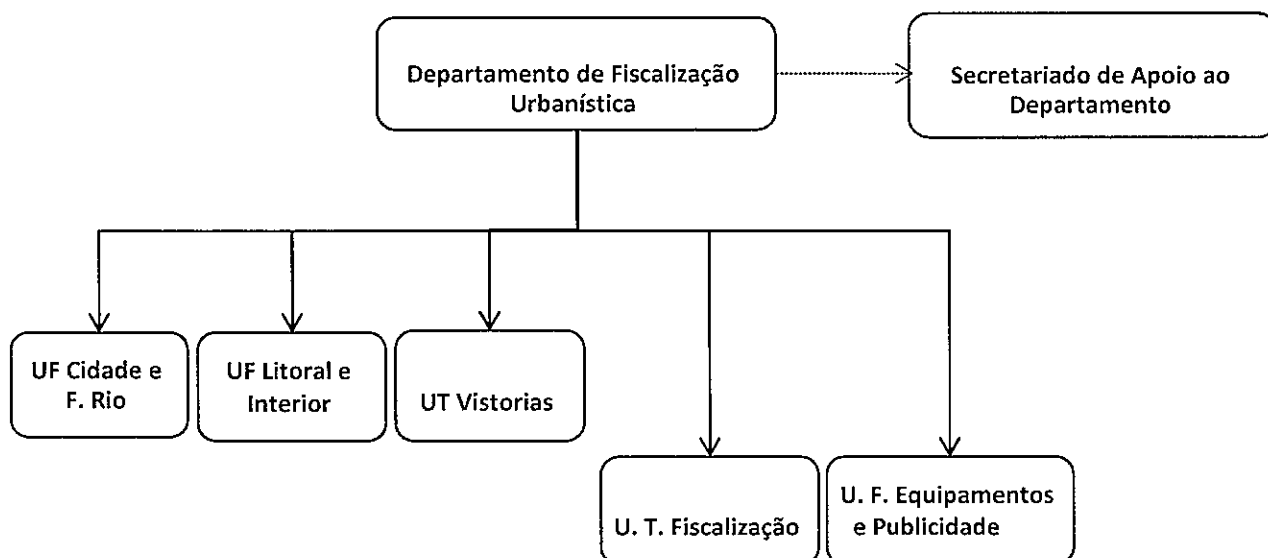
Capítulo I – Procedimentos de fiscalização urbanística

Capítulo II – Apoio Administrativo

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

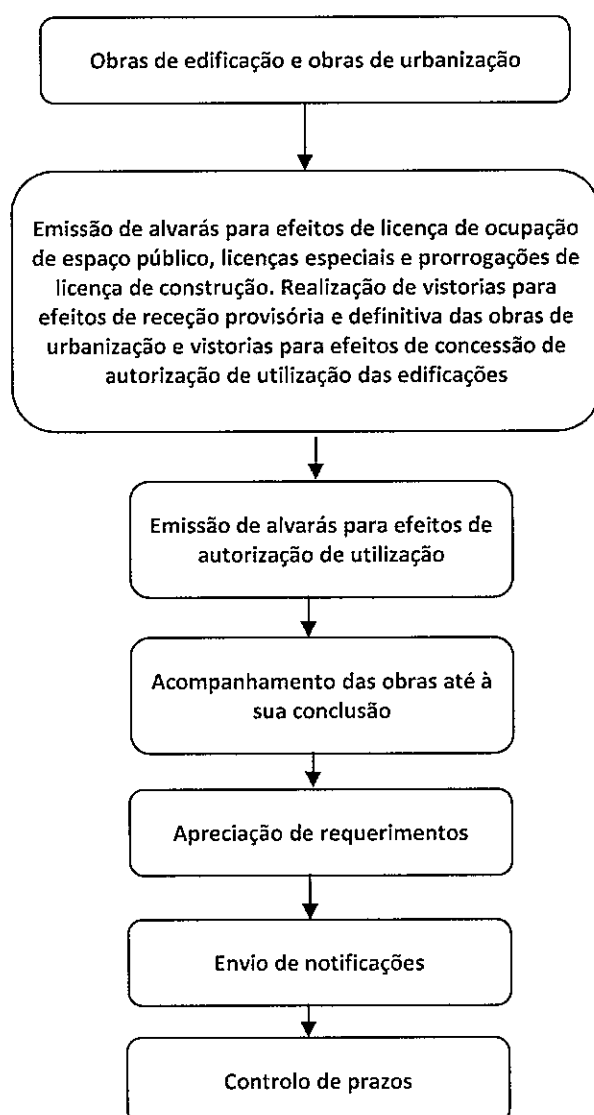
O modelo estrutural e organizativo está representado no organograma e nos respetivos fluxogramas do departamento, que de seguida se apresentam.

ORGANOGRAMA

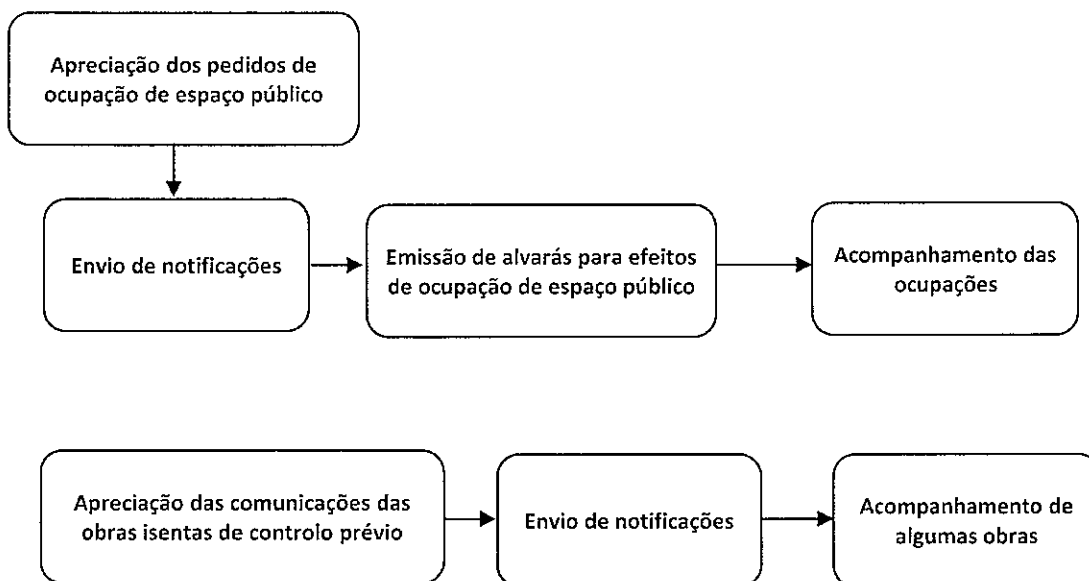


FLUXOGRAMAS

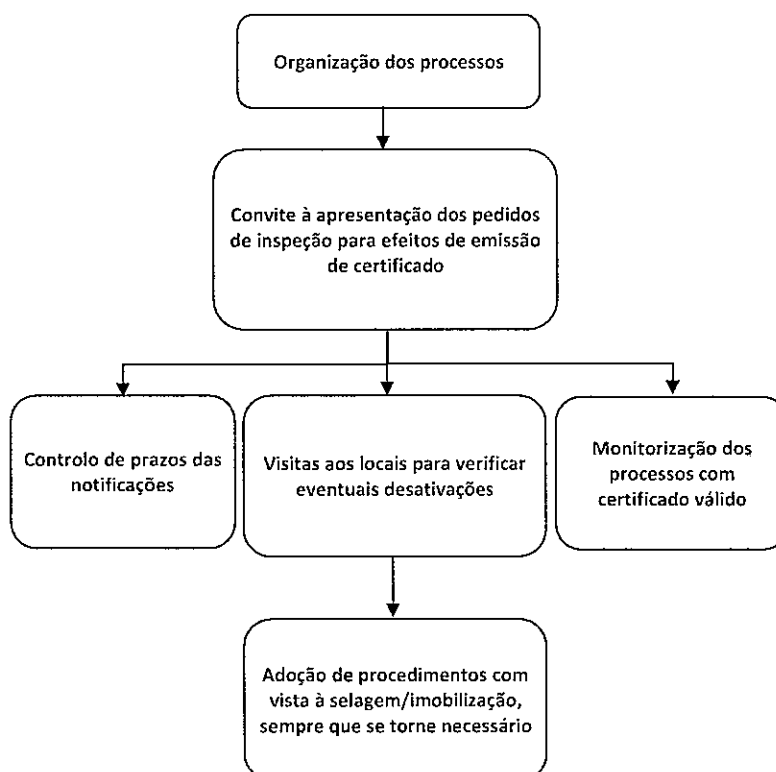
I. Atuação no âmbito das obras sujeitas a controlo prévio



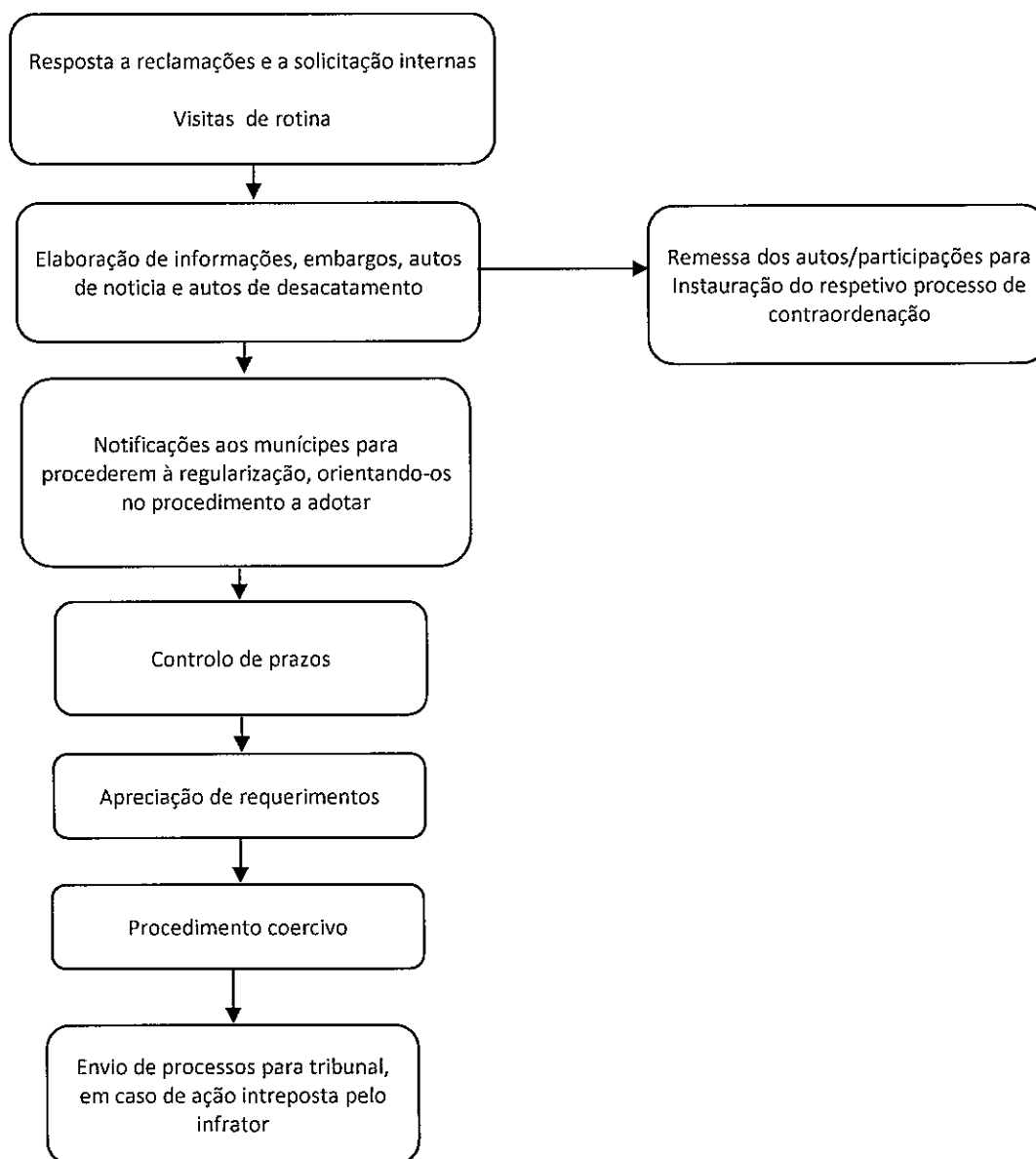
II. Atuação no âmbito das obras isentas de controlo prévio



III. Atuação no âmbito dos procedimentos de fiscalização de ascensores

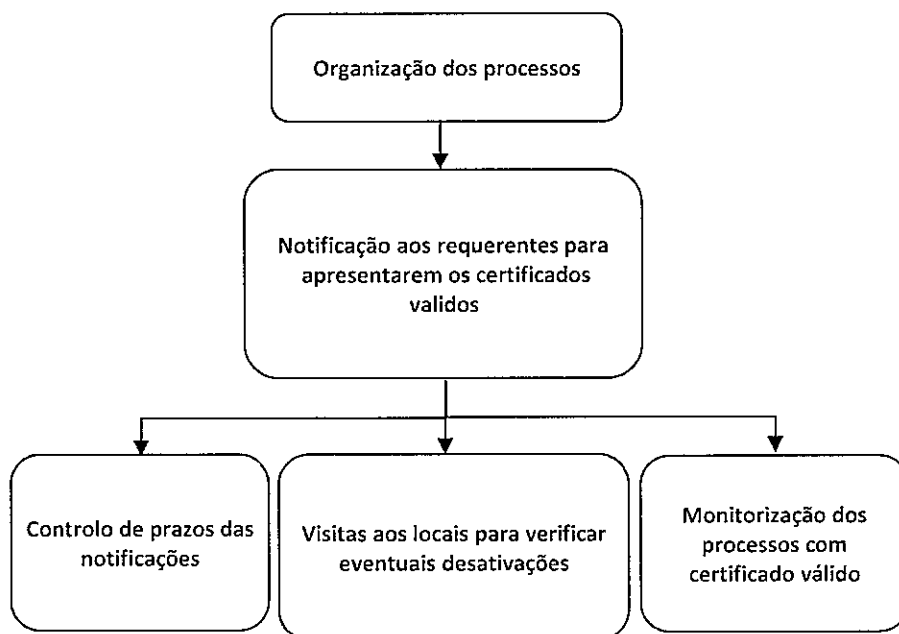


IV. Atuação no âmbito das operações urbanísticas ilegais



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

[Handwritten signature]



Capítulo I

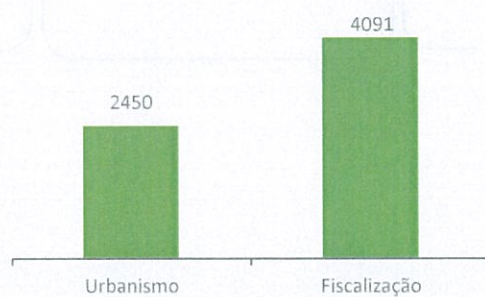
Procedimentos de fiscalização urbanística

1.1. Entrada de requerimentos

Foram remetidos a este departamento 6541 requerimentos, associados às diversas áreas de intervenção, durante o ano de 2013.

O gráfico I é representativo do número de requerimentos distribuídos pelas duas áreas de atuação, para as quais temos disponíveis duas aplicações informáticas que funcionam como instrumentos auxiliares no trabalho desenvolvido no serviço.

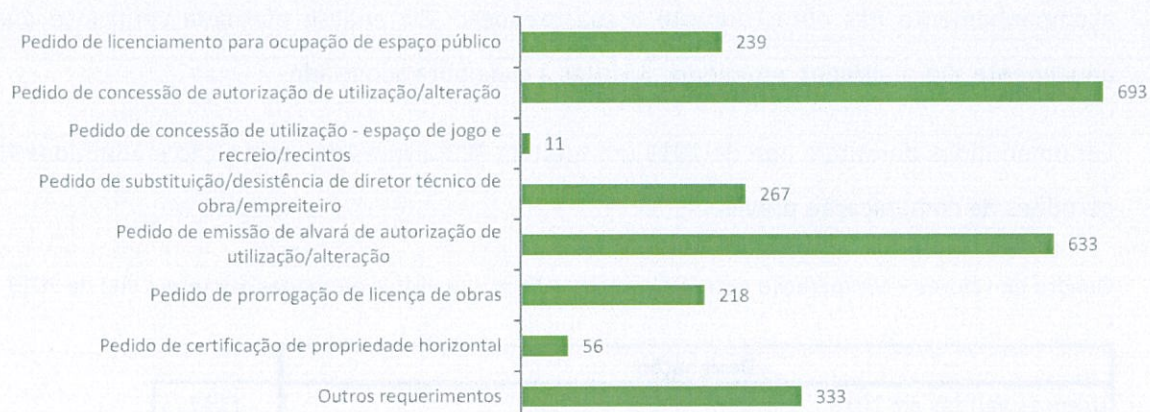
Gráfico I - Total de requerimentos por áreas de intervenção



No gráfico II são apresentados os tipos de requerimentos associados às obras sujeitas a controlo prévio e isentas de controlo prévio.

[Handwritten signature]

Gráfico II - Tipo de requerimentos

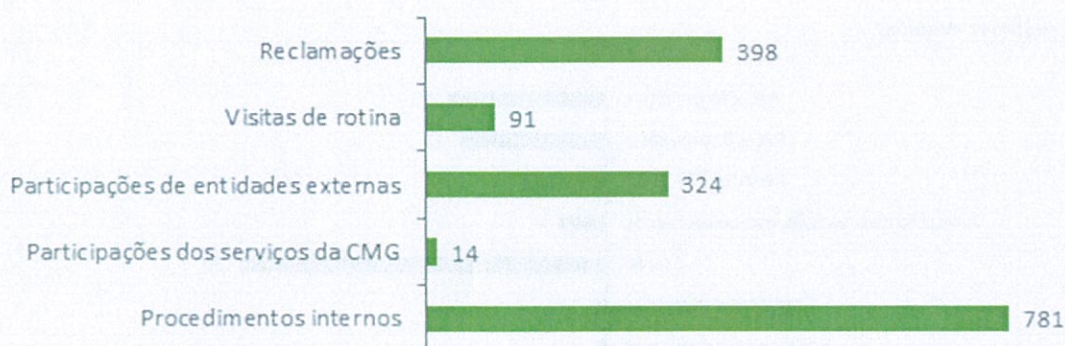


1.2. Origem dos processos de fiscalização

Foram organizados 1608 processos de fiscalização em 2013, dos quais 602 são relativos a processos de fiscalização urbanística, 989 a processos de fiscalização de ascensores e 17 a processos de fiscalização de instalações de armazenamento de combustíveis derivados do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis.

Com recurso à base de dados disponível foi possível representar no gráfico III a origem dos processos de fiscalização.

Gráfico III - Origem dos processos de fiscalização



1.3. Licenças de construção /admissões de comunicação prévia válidas

As obras de edificação e urbanização sujeitas a controlo prévio com título emitido, 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, 3 visitas a cada obra licenciada.

Foram emitidos durante o ano de 2013 um total de 303 alvarás de construção e admitidas 46 certidões de comunicação prévia.

Quadro de valores – comparação entre as licenças válidas e as visitas efetuadas durante o ano de 2013

Designação	
Licenças válidas em 2013	1147
Nº de visitas efectuadas nas obras incluídas nas licenças válidas em 2013	3031

1.4. 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 e os valores relativos às vistorias para efeitos de receção provisória e definitiva das obras de urbanização.

Foi dada continuidade ao trabalho iniciado em 2011, no que diz respeito ao 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 expirou há mais de um ano.

Gráfico IV - Vistorias



1.5. Pareceres técnicos emitidos



A análise e emissão de pareceres em resposta a requerimentos apresentados pelos munícipes, durante o decorrer da obra até à sua conclusão, representaram um total de 5.504 pareceres.

Os requerimentos relativos a reclamações que despoletaram a adoção dos procedimentos adequados, traduziram-se em 10.044 pareceres. Muitos destes requerimentos têm origem em alegações, pedidos de esclarecimentos ou fornecimento de orientações com vista à reposição da legalidade.

Foram elaborados, pelas unidades técnicas e unidades de apoio, um total de 15.548 pareceres, nas diversas áreas de intervenção.

O sistema de controlo implementado para os processos de fiscalização urbanística, de fiscalização de ascensores e de fiscalização dos processos de combustíveis, permite aceder a uma listagem e verificar o mês e o ano em que termina o período de monitorização associado ao número do processo. No caso dos ascensores é possível também identificar as situações em que aguardamos o certificado das inspeções.

O gráfico VI e VII representam todos os pareceres emitidos nas unidades técnicas e de apoio.

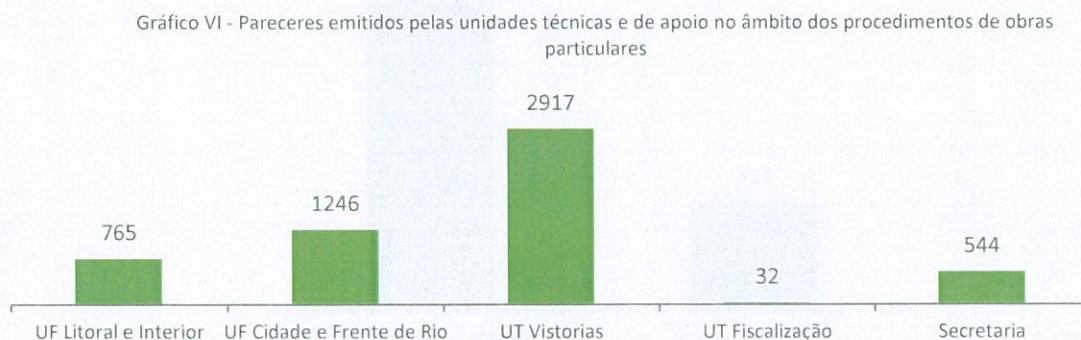
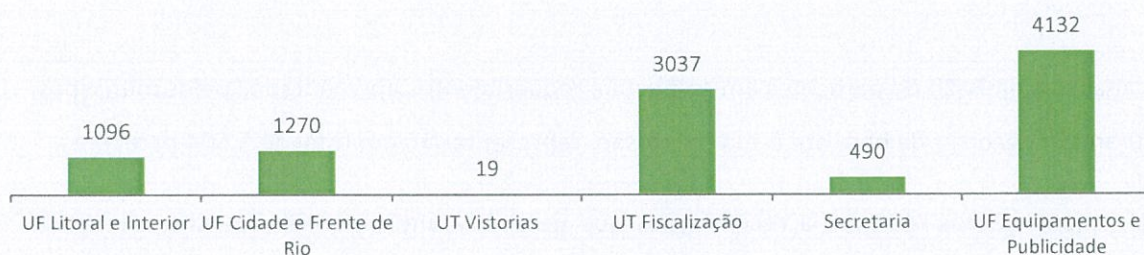


Gráfico VII - Pareceres emitidos pelas unidades técnicas e de apoio no âmbito dos procedimentos de fiscalização

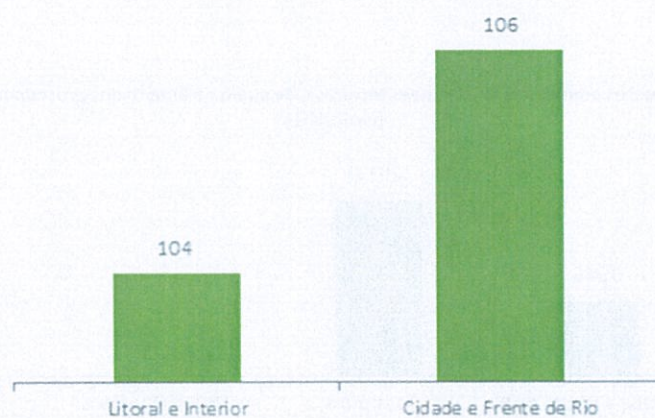


1.6. Registo de processos de licenciamento despoletados pelos procedimentos de fiscalização urbanística adotados

Na sequência da atuação das unidades técnicas da fiscalização, foram registados 181 pedidos de licenciamento, 26 comunicações prévias e 3 mudanças de uso com vista à regularização da ilegalidade.

O gráfico VIII representa o total de pedidos registados e distribuídos pelas duas áreas geográficas de atuação.

Gráfico VIII - Total de pedidos de licenciamento/comunicações prévias/mudanças de uso



1.7. Autos de Notícia, Participações e Autos de Embargo

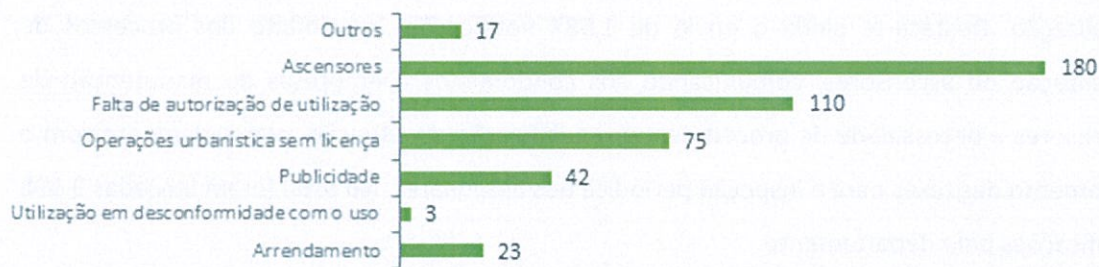
Compete a este departamento atuar nas situações em que são detetadas operações urbanísticas ilegais realizadas pelos munícipes, agindo no sentido da reposição da legalidade urbanística.

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 190 autos de notícia, 260 participações e 16 autos de embargo.

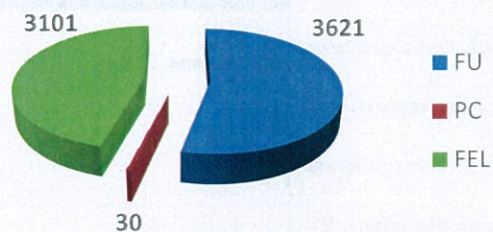
O gráfico IX representa o tipo de infração que motivou à realização dos respetivos autos de notícia e participações.

Gráfico IX- Autos e Participações



1.8. Processos ativos

No final de 2013 registam-se como ativos 3621 processos de fiscalização urbanística (FU), 3101 processos de fiscalização de ascensores (FEL) e 30 processos de fiscalização de combustíveis (PC).



Capítulo II

Apoio Administrativo

2.1. Notificações

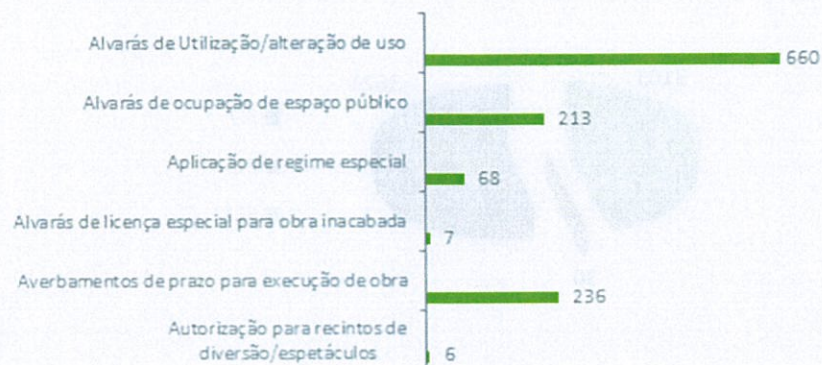
Foram enviadas 3.207 notificações no âmbito dos processos de licenciamento/comunicações prévias na sequência dos requerimentos apresentados pelos munícipes ou no âmbito do acompanhamento das obras, neste caso dando nota de desconformidades detetadas em obra e falta de registos no livro de obra e, por último, face a pedidos de concessão de autorização de utilização mal instruídos ou correspondentes a obras com irregularidades constatadas em visita ao local.

Foram enviadas 4.604 notificações, no âmbito das intervenções efetuadas em processos de fiscalização. Destaca-se ainda o envio de 1.587 notificações no âmbito dos processos de fiscalização de ascensores, comunicando aos condomínios e empresas de manutenção de ascensores a necessidade de procederem à regularização da situação, nomeadamente com o pagamento das taxas para a inspeção periódica dos ascensores. No total foram enviadas 9.398 notificações pelo departamento.

2.2. Alvarás emitidos

Foram emitidos 1.191 alvarás no ano de 2013, sendo que no gráfico X está representado o número de alvarás por tipo.

Gráfico X - Alvarás emitidos



2.3. Atendimentos telefónicos

Ao secretariado de apoio compete prestar um atendimento telefónico, fornecendo informações aos munícipes, relativas aos processos de contraordenação, processos de fiscalização e processos de licenciamento, nas competências atribuídas ao departamento. No decorrer do ano foram registados 1927 atendimentos telefónicos.

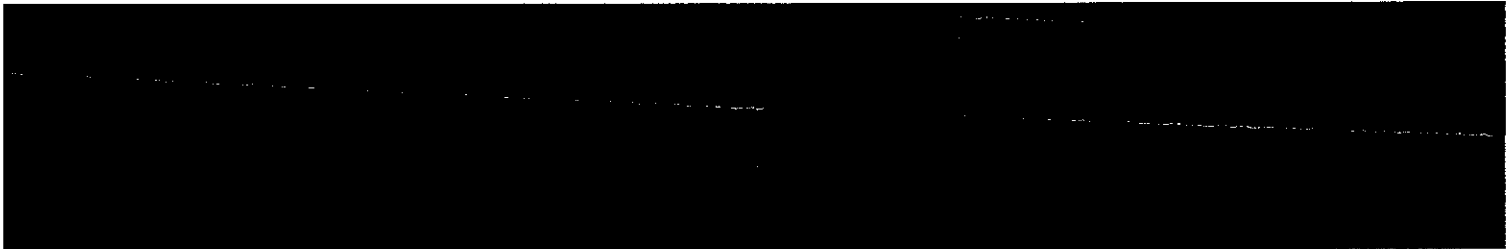
2.4. Processos arquivados

Foram arquivados 903 processos de fiscalização

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

Gráfico XI - Motivo de arquivamento nos processos de fiscalização







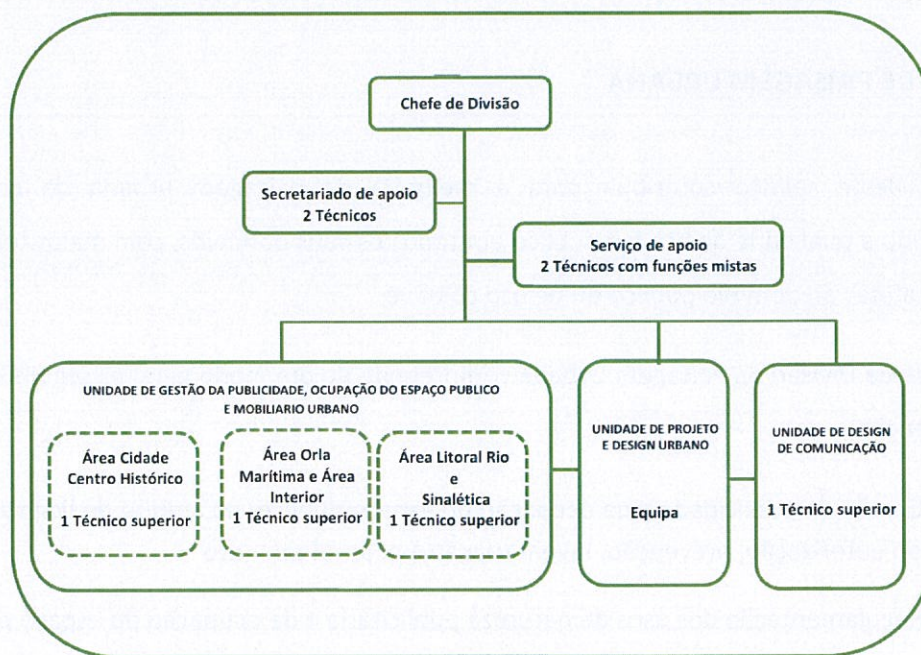
DIVISÃO DE PAISAGEM URBANA

É missão deste serviço contribuir para a melhoria da paisagem urbana do concelho, promovendo a qualidade do espaço público em todos os seus domínios, com maior relevância nas áreas afetas ao domínio público ou de uso coletivo.

A atividade da Divisão da Paisagem Urbana compreende de um modo geral as seguintes áreas de intervenção:

- A Gestão da publicidade e da ocupação do espaço público, no âmbito do licenciamento e/ou autorização, prevenção, inventariação e aconselhamento
- A Regulamentação dos usos de natureza publicitária e de ocupação do espaço público.
- Instruir, apreciar e emitir parecer sobre todos os pedidos de licenciamento e/ou autorizações de publicidade e ocupação do espaço público, ou comunicações no âmbito do Licenciamento Zero, bem assim como a emissão dos dados para liquidação das taxas no âmbito daqueles procedimentos e controlo dos respetivos pagamentos.
- A Gestão da sinalética direcional de índole comercial e de identificação da atividade;
- 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 à ocupação do espaço público, mobiliário urbano e publicidade;
- Desenvolver as iniciativas necessárias com vista à promoção do enquadramento estético do concelho, nomeadamente no que diz respeito à paisagem;
- Aconselhamento técnico;
- Atendimentos ao público;
- Desenvolvimento de projetos na área do design urbano e de design de comunicação;

Este serviço é constituído por uma equipa de 8 pessoas de acordo com a seguinte estrutura organizacional :

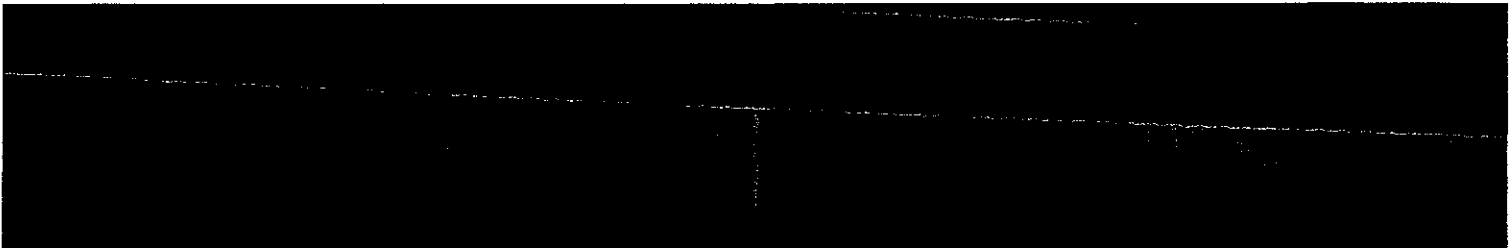


Relativamente ao ano anterior e em termos funcionais consolidou-se e alargou-se o âmbito da unidade destinada aos projetos, subdividindo-se esta em duas áreas distintas a do design gráfico e a de projeto e design urbano, as quais funcionando de uma forma complementar podem agora desenvolver propostas mais abrangentes e interventivas no espaço público, tais como projetos não só de regulação mas de requalificação do espaço público, privilegiando-se a vertente do design urbano com propostas inovadoras para mobiliário urbano, sinalética e outros equipamentos urbanos.

ENQUADRAMENTO

Conforme se previu no relatório dos instrumentos previsionais para 2013, foi determinante e notório na atividade deste serviço:

- As alterações legislativas recentemente aprovadas, com especial destaque para as que se reportam ao licenciamento zero;
- A tendência de retração da economia em geral, a qual se tem vindo a refletir numa diminuição das diversas atividades associadas ao comércio, serviços e em particular da atividade publicitária.



PRINCIPAIS AÇÕES DESENVOLVIDAS

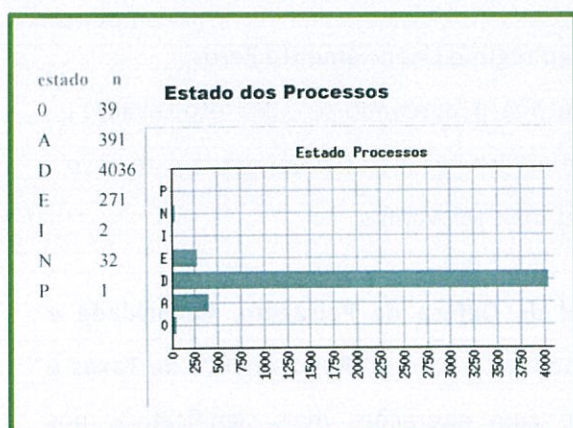


1. Alterações regulamentares e adequação ao novo regime Licenciamento Zero

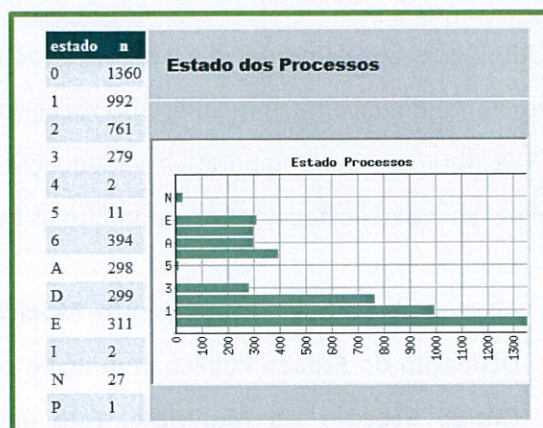
Decorrente do novo regime jurídico do licenciamento zero, aprovado pelo Decreto-Lei 48/11 de 1 de Abril, tornou-se imperativo a adequação do serviço nas matérias conexas a este novo regime, pelo que destacamos neste âmbito as ações mais relevantes;

- Aprovação do novo **Regulamento Municipal de Defesa da Paisagem, Publicidade e Ocupação do Espaço Público** bem assim como a alteração do **Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município**. Este último com alterações mais significativas nos capítulos diretamente associados à Ocupação do Espaço Público e Publicidade (entrada em vigor a 25 de julho de 2013);
- Disponibilização no balcão do empreendedor dos *critérios específicos de afixação ou inscrição de mensagens publicitárias de natureza comercial não sujeitas a licenciamento nos termos das alíneas b) e c) do n.º 3 do artigo 1.º da Lei n.º 97/88 e articulação com a AMA (Agência para a Modernização Administrativa)* dos procedimentos necessários para a disponibilização de toda a restante informação designadamente critérios para a instalação de mobiliário urbano no espaço público e dos valores das respetivas taxas;
- Atualização de formulários, atualização dos conteúdos do site, atualização dos templates das informações e ofícios e sistematização dos novos fluxos consonantes com a atual legislação;
- Formações internas e divulgação (através do envio de esquema de funcionamento e documentação diversa) dos novos procedimentos para o serviço de atendimento ao público;
- Atualização/ adequação ao LZ de todos os **4459** processos ativos. Na sequência deste trabalho exaustivo que terminou no final de janeiro de 2014, apresentamos nos dois gráficos seguintes a comparação do estado dos processos (antes e depois), sendo que à designação **D** do primeiro gráfico corresponde os processos deferidos antes do LZ, e no

segundo gráfico os processos deferidos após adequação ao LZ, subdivididos agora em 6 estados para se diferenciar os tipos de autorizações: Licenças, Declarações pelo LZ ou Comunicações simples para liquidação de taxas pelo impacto:



Junho 2013
2014



janeiro

0 - Nº de processos arquivados pelo LZ; **1**- Nº de processos sujeitos à taxa pelo impacto ambiental negativo uma vez que não cumprem com os critérios de isenção; **2** – Nº de processos sujeitos à taxa pela Ocupação do Espaço Público; **3, 4, 5** – Nº de processos que agrupam vários suportes em diferentes situações; **6**- Nº de processos sujeitos a licenciamento;

A – processos em análise; **D** -- processos deferidos mas ainda não adequados ao LZ, muitos dos quais porque estão ainda com taxas por pagar dos anos anteriores **E** – processos para pagamento em execução Fiscal; **N**- processos para notificação;

De acordo com os dados expressos podemos concluir que o novo regime do LZ teve fortes reflexos na diminuição dos processos de publicidade e, por conseguinte, ao nível das receitas, neste caso mais visível para o ano de 2014, já que pelo menos **1360 processos foram arquivados**, para além dos inúmeros suportes que dentro de cada processo foram cancelados. 761 processos são apreciados pela Ocupação do Espaço Público, pelo que destes , quase todos tramitam pelo novo regime do LZ, o que quer dizer que ficam sujeitos à submissão junto do balcão do empreendedor de declaração de mera comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo. No entanto, caso pretendam podem sempre submeter a declaração no nosso atendimento.

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

- Simultaneamente ao trabalho já mencionado continuou-se o processo de sistematização e atualização de fluxos para os diferentes tipos de procedimentos com vista a uma maior rapidez e eficiência na resposta aos diferentes pedidos face não só às alterações atrás mencionadas mas também aquelas que decorrem do novo modelo organizativo da Câmara Municipal aprovado em junho de 2013 e que fez depender este serviço da Direção Municipal de Gestão e Obras no Espaço Público (DMGOEP), saindo assim da dependência da Direção Municipal do Urbanismo (DMU);
- Diminuição do tempo de apreciação de todos os processos de publicidade garantindo-se em **95%** o cumprimento dos prazos definidos;
- Cumprimento a 100% do controlo de prazos dos pagamentos das taxas, e respetivas cobranças, quer das licenças anuais em processo de renovação quer ao nível das licenças trimestrais e mensais, esclarecendo-se que este grau de cumprimento reporta às licenças em estado de deferido;
- Ao nível da gestão da **sinalética de índole comercial** – Aperfeiçoamento dos procedimentos no âmbito deste tipo de licenciamento estabilizando fluxos e concluindo uma base de dados para todos os direcionadores licenciados com a respetiva georeferenciação , atualmente podemos afirmar que estão colocados **323 postes para sinalética** em conformidade com o artigo 36º do RMDPPOEP, sendo que destes 243 são sinalizações de identificação destinadas a atividades de interesse público;
- Monitorização dos **pedidos de isenção ou redução de taxas**, bem assim como dos processos que usufruem dos protocolos vigentes adiante apresenta-se tabela elucidativa;

Tabela comparativa de pedidos/valores

	Nº de pedidos	100%	30% ou 50%	n/concedido	Em análise *	Total de isentos
2013 Isentos	64	44	-	5	15	44
2013 Valores €		85.581,36€		1.142,95€		85.581,36€

- **Esplanadas** - Continuação do processo de monitorização e sistematização dos procedimentos referentes às esplanadas. Durante o ano de 2013 estiveram colocadas no espaço público 117 **esplanadas**, mais 29 esplanadas localizadas em espaço privado. Foi também efetuada uma melhor articulação com a Fiscalização Municipal no sentido de se promover por via de uma fiscalização ativa o incentivo aos particulares para o cumprimento das suas obrigações;
- **Painéis e monopostes, fora do local da atividade** - Georeferenciação e monitorização dos processos referentes aos painéis publicitários, melhorando-se a base de dados já iniciada no ano anterior, verificando-se que durante o ano de 2013 estiveram colocados e licenciados **93 suportes** deste tipo, 11 dos quais ao abrigo de um protocolo com o município.

3. Gestão do Mobiliário Urbano

- **Contrato com a JC Decaux**-. Embora tenha terminado o período concedido para remoção do Mobiliário Urbano após o fim do contrato, ainda continuam colocados os 32 mupis, pelo que foram executados os respetivos autos de notícia para instauração de processos de contraordenação, que atualmente se encontram a decorrer;
- **Contrato com a Cemusa Portugal** – Continuação do processo de monitorização e georeferenciação de todo o equipamento que vai sendo instalado;

Das situações mais relevantes observa-se a remoção de 56 mupis associados aos abrigos e a não renovação de 11 licenças de publicidade referente a uma das faces dos painéis master 3x2 e que a Cemusa entretanto disponibilizou à Câmara Municipal para informação institucional.

Foram solicitados para colocação em 2013, 2 postes de sinalética direcional *tipo Versailles*, (entretanto já colocados) e 21 abrigos para paragem de autocarros, os quais se prevê que sejam instalados só em 2014.

4. Unidade de Projeto e Design Urbano: Aconselhamento, estudos sectoriais e propostas

- Projeto de sinalética de pavimento no centro histórico, continuação do desenvolvimento deste projeto alargando a sua intervenção, para a sinalização dos passadiços de acessos aos cruzeiros e localização das bancas de venda de bilhetes. No início de 2014 prevê-se efetuar um teste em vinil para direcionar a inauguração da loja de reabilitação urbana na Rua Guilherme Fernandes e efetuar uma apresentação do projeto global para todo o centro histórico.
- Plano municipal de acessibilidade – Iniciou-se a fase de diagnóstico e de estratégia de intervenção planificando as ações a desenvolver e hierarquizando as intervenções prioritárias.
- Projeto Largo Luís I - Desenvolvimento da proposta para colocação de suporte publicitário relativo às caves do vinho do Porto em parceria com a AEVP, elaboração de projeto de execução com respetivo orçamento_(projeto em suspenso e que deverá ser novamente proposto ao executivo da Câmara e DRU (Departamento de Reabilitação Urbana) da Gaiurb, EM no âmbito das novas valências deste departamento para a o Centro Histórico.
- Projeto cruzeiros – Continuação do desenvolvimento desta proposta, tendo-se implementado a execução do modelo da banca de venda de bilhetes e adequado o projeto do totem para marcação de acesso ao cais de embarque. Simultaneamente foi apresentado quer à APDL quer às empresas de cruzeiros com concessão, uma proposta de trabalho a ser desenvolvida durante 2014 para a requalificação dos respetivos cais, que tem como objetivo tornar *acessível* todos as zonas de acesso aos passadiços, bem assim como requalificar as zonas deterioradas do pavimento da marginal a norte do arruamento.



- Regulação do espaço público, continuação de propostas para disciplinar a colocação das esplanadas ao longo de toda a marginal do centro histórico, Av. Diogo Leite e Av. Ramos Pinto, das zonas da Orla Marítima e de todos os locais onde se considere necessário;
- 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.

5. Unidade de Design de Comunicação

Regista-se a amplificação e relevância 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 e do site institucional;
- Desenvolvimento da imagem gráfica Nopaper e certificação energética;

- Desenvolvimento visual para nova ferramenta web de bolsas no âmbito da reabilitação urbana.
- Divulgação e promoção da imagem da empresa para o exterior:
- Desenvolvimento e implementação de material de divulgação, folhetos apresentação empresa, apresentações multimédia, cartazes departamento habitação social, planeamento urbanístico, reabilitação urbana e paisagem urbana;
- Desenvolvimento da imagem gráfica dos novos serviços Gaiurb;
- Desenho dos cartazes para conferência internacional de reabilitação urbana;

Handwritten signature

6. 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 “ intervenções gráficas no centro cívico”.



- b) No âmbito dos objetivos para 2013 foi apresentado nacional e internacionalmente o projeto de sistemas de comunicação urbana;



c) Formação, Certificação e SIADAP

- Formação sobre as seguintes temáticas “ Licenciamento Zero”, “O peão e a cidade”, “Acessibilidade e Espaço Público para todos” e ainda para o apoio administrativo formação sobre “ Comunicação interpessoal e técnicas administrativas”;
- 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 dos objetivos.

7. O ano em números e estatísticas

Valores sobre as licenças em estado de renovação	
Ano	2013
Total a receber	628.955,68
Nº Processos a receber	3744
Tesouraria	238.811,61
Nº Processos tesouraria	797
Multibanco	351.855,84
Nº Processos multibanco	2523
Total recebido	585.667,45
Total processos recebidos	3320
Por receber	43.288,23
Por receber	424*

Em Janeiro de 2013 foram emitidos 3744 avisos equivalente a um potencial de receita máxima de 628.955,68€, no final do mês de novembro e para diminuir o número de processos a transitar para cobrança coerciva foram emitidos 395 segundos avisos, com incorporação de juros de mora, tendo-se regularizado por essa via mais 105 processos.

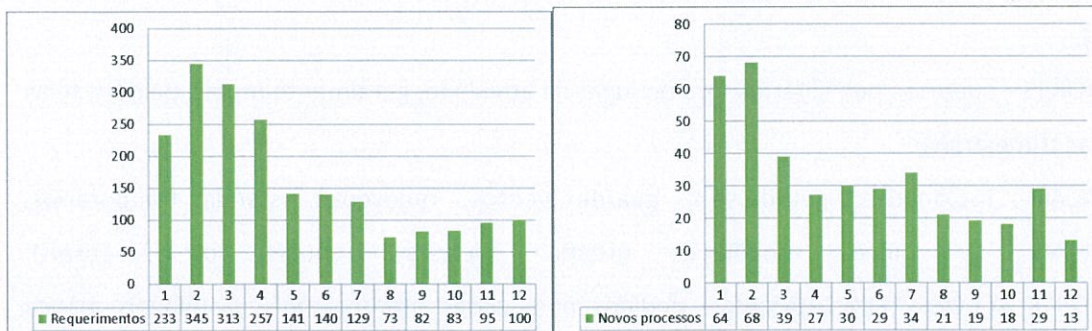
* Das 424 licenças emitidas e não cobradas, 204 foram para execução fiscal, 181 foram arquivados e 39 encontram-se em estado de análise.

Dados numéricos sobre a atividade do serviço	2013
Nº de processos registados	391
Nº de requerimentos registados	1991
Nº de notificações processadas	2140
Quantidade de processos arquivados	*438
Nº de licenças de publicidade	4202
Nº de processos enviados para a Div M. de Execução Fiscal	**236
Nº de certidões de dívida emitidas	247
Valor recebido das licenças de publicidade	1.162.958,96€
Valor recebido das licenças de Ocupação do Espaço Público	45.256,47€
Valor das taxas de apreciação	1.536,80€
Total dos valores recebidos	1.213.480,15€

* Os processos aqui referidos como arquivados não contemplam os arquivados por efeito do LZ

** Deste número total, 204 foram enviados para cobrança coerciva só após se verificar o não pagamento de taxas emitidas no segundo aviso /fatura

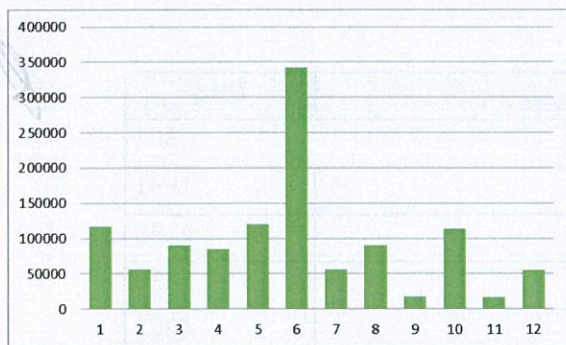
Comparativamente com 2012, é visível já uma diminuição de entrada de **processos** e **requerimentos**, em virtude da entrada em vigor do novo regime LZ e que se torna mais visível a partir de abril/maio, conforme se constata muito bem nos gráficos abaixo representados.



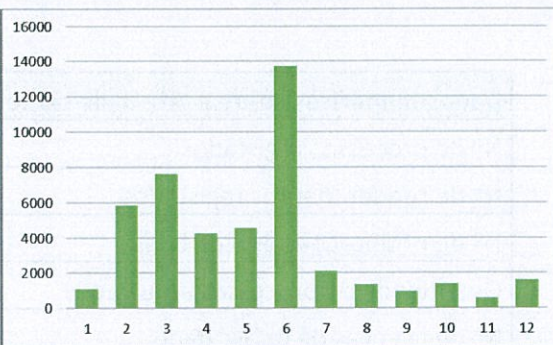
Nº de Requerimentos por mês

Nº de novos processos por mês

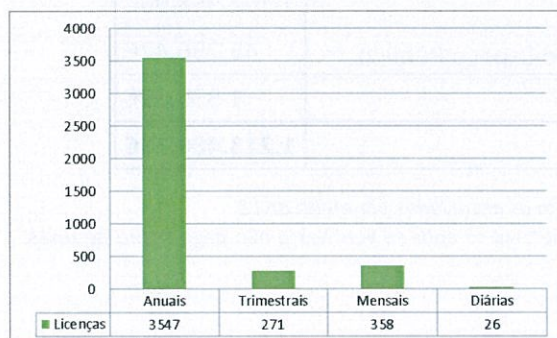
Verifica-se também a partir de junho uma diminuição dos pagamentos das licenças, sendo que o mês de junho reporta todos os valores pagos por multibanco nos meses anteriores pelo que reflete aquele valor mais acentuado.



Valor de Licenças de publicidade Espaço Público



Valor de Licenças de Ocupação de Espaço Público



Família/grupo	Processos
ESTABELECIMENTOS	2379
EXTERIORES	243
VEÍCULOS	269
SINALIZAÇÃO	79
OCUPAÇÃO	177
EVENTOS E ACÇÕES TEMPORÁRIAS	21

Nº de licenças conforme o seu tipo (anuais, trimestrais, mensais ou diárias) e distribuição dos processos por família/ grupos (solicitações com o mesmo tipo de características) sendo que a:

ESTABELECIMENTOS – correspondem a suportes associados a estabelecimentos (licenças anuais);

EXTERIORES – suportes publicitários fora do lugar da atividade, geralmente mupis, painéis, telas (licenças trimestrais);

OCUPAÇÃO- Esplanadas, guarda-sóis, guarda ventos, quiosques, stands temporários, expositores e outro mobiliário urbano (licenças anuais ou mensais);

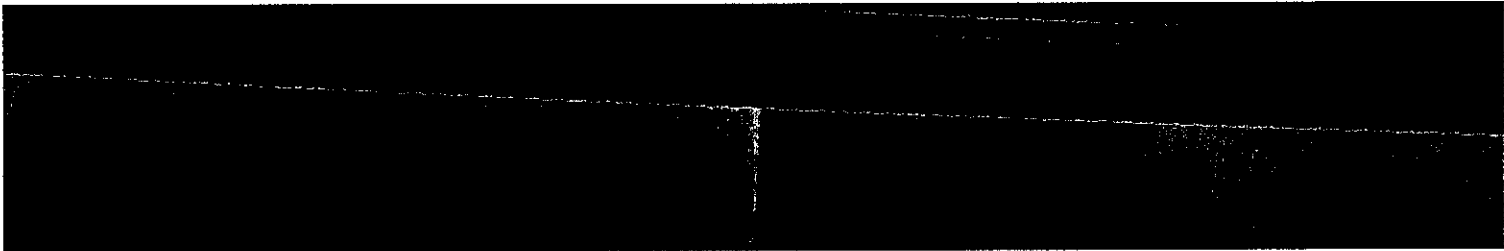
EVENTOS E ACÇÕES TEMPORÁRIAS – pedidos para ações promocionais, Insufláveis, banca promocional, exibição transitória em veículos, etc. (licenças diárias);

SINALIZAÇÃO –Direcionadores sobre atividades de interesse público (licenças anuais) ou direcionadores publicitários, com denominação social ou logótipos (licenças mensais).

Distribuição dos processos por freguesia



Freguesia	Processos
ARCOZELO	115
AVINTES	123
CANELAS	199
CANIDELO	178
GRIJÓ E SERMONDE	96
GULPILHARES E VALADARES	137
MADALENA	42
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	658
OLIVEIRA DO DOURO	139
PEDROSO E SEIXEZELO	211
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	77
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	642
SÃO FÉLIX DA MARINHA	85
SERZEDO E PEROSINHO	97
VILAR DE ANDORINHO	107
VILA NOVA DE GAIA (viaturas por todo o concelho)	262





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 projectos;
- 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 Participação à Reabilitação Urbana, nomeadamente em sede do RECRUA e RECRUPH.
 - 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.
-

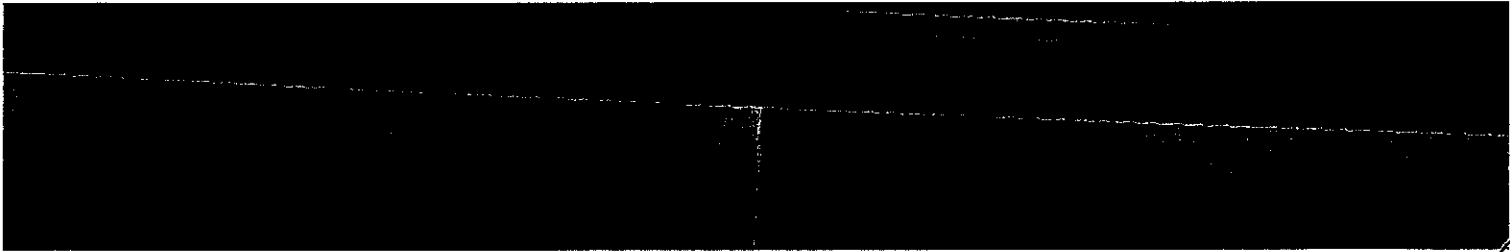
■ REAVALIAÇÃO DAS COMPETÊNCIAS DO DRU

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.

■ 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.

■ 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 – ACRRU - 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 a Assembleia Municipal aprovou em 29-11-2013, por proposta da Câmara Municipal, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana para o denominado “Centro Histórico” – Santa Marinha – que diz respeito à área geográfica que delimitou a ACRRU e dar seguimento à implementação da Operação de Reabilitação Urbana correspondente cujo projeto de estratégia ou programa estratégico de reabilitação urbana espera venha a ter desenvolvimento no exercício do ano 2014.

■ *“BRAU2 - Bienal da Conservação do Património Arquitetónico e Urbano”*

A Gaiurb, EM, representada pelo DRU, participou na “BRAU2 - Bienal da Conservação do Património Arquitetónico e Urbano”, nas cidades de Taranto (Itália), Thessalonik (Grécia) e em Istambul (Turquia) com comunicação em conferência em 21 de Outubro e exposição de painéis ilustrados sobre o processo de requalificação do espaço público – projetos e obras. A participação neste evento internacional foi uma oportunidade para colaborar na divulgação do concelho de Vila Nova de Gaia e da Gaiurb e de estabelecer contactos com outras culturas de intervenção no quadro da reabilitação e do “restauro” urbano.

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

Contudo o programa de regularização de “habitações clandestinas” iniciado em 2012 ocupou a maior parte das ações do departamento durante o ano 2013.

O Departamento de Reabilitação Urbana viu-lhe confiada a tarefa de produção das peças desenhadas a integrar processos de licenciamento de edificações com génese ilegal, vulgo “clandestinos” localizadas nas urbanizações de iniciativa municipal da Marroca (Crestuma), da Quinta Amarela (Grijó) e em diferentes zonas do lugar do Cadavão em Vilar do Paraíso que tiveram início por mediação das juntas de freguesia.

“Com a introdução das mais recente atribuição relacionada com a abertura e disponibilização de prestação de serviços a entidades privadas no normal ambiente de mercado, nomeadamente pela participação em concursos públicos ou contratos próprios de prestação de serviços de consultoria, estudos e projetos de arquitetura e engenharia, o Conselho de Administração aceitou anuir a solicitações de “desafios” de alguns Presidentes de Junta de Freguesia com vista a prestar assistência técnica aos casos de munícipes proprietários de edificações de morada própria, mas com génese de construção ilegal, para que cada uma dessas situações seja regularizada em breve prazo e com reduzida expressão de encargos financeiros.”- in (Relatório sobre Reavaliação das Competências e Atribuições Funcionais do DRU – 27 de Março de 2012)

As urbanizações de iniciativa municipal em Vila Nova de Gaia tiveram a sua máxima implementação na década de 80 do século XX como forma de contrariar o crescente fenómeno da “construção clandestina” colaborando no fomento da habitação através da modalidade de auto construção. Alguns dos núcleos urbanos “clandestinos” identificados naquela época foram declarados como ACRRU – áreas críticas de reabilitação e reconversão urbanística – para os quais a Câmara Municipal desenvolveu programas específicos de intervenção que se focalizaram na tentativa de regularização da divisão das propriedades, do espaço público decorrente e infraestruturação básica. Contudo a construção de habitação própria individual, da primeira habitação genericamente promovida por população jovem (e com casos de menor evidência da segunda habitação), desenvolve-se em áreas cujo menor valor do solo favorece a

venda, da propriedade indivisa, num mercado “marginal” por, em grande medida se localizarem em áreas não urbanas e sob regulação legislativa restritiva (limitando a edificação fora dos “aglomerados urbanos”) embora próximos de aglomerados instituídos e com acessibilidades mínimas asseguradas. Acresce ao rol das dificuldades de construção, de forma espontânea, económica e imediata, pela manifesta necessidade de acesso à habitação, os obstáculos criados pelos procedimentos administrativos, discricionários e exageradamente demorados.

Hoje, a esses núcleos residenciais, envolvidos pela expansão urbana, absorvidos por novas formas de urbanização (a que devemos associar a tipologia de “ilhas” consolidadas por idêntica génese ilegal, mas como iniciativa com forte propósito comercial e especulativo) e tacitamente aceites e integrados na urbanidade pelos novos instrumentos que regulam o ordenamento do território no município, é-lhes conferido o direito de licitude.

O processo de legalização administrativa das habitações construídas sem licença, mas que o tempo e as gerações aceitaram, é uma imposição, quase impudente, a que o quadro legislativo obriga, não dispensando o cumprimento de novas regras de edificação como se de nova construção se tratasse. Os mesmos “atores”, jovens, que há cerca de 30 ou 40 anos construíram as suas próprias casas nas condições que os conduziram à ilegalidade, podem ser hoje mais débeis física e financeiramente para resolverem a legalização e menos compreensivos para aceitarem as mesmas regras que “contornaram” inicialmente.

Neste propósito deverá o município fazer-se alinhar pelo “princípio da subsidiariedade da ação pública”, promovendo a reabilitação em cooperação com aqueles que por manifesta insuficiência económica ou por outras limitações se vêm impedidos de, por iniciativa própria, assegurar a regularização dos seus espaços privados e que, por óbvio interesse público (mesmo que se configure com subjetividade), importa ver resolvidos; pelo “princípio da proteção do existente” que, pese embora o estatuto de “obra ilegal” que perdurou no tempo e se integrou no espaço, poderá configurar-se num sacrifício desproporcionado pela realização de obras necessárias à normalização administrativa do processo construtivo, em cumprimento das disposições legais, salvaguardando eventuais prejuízos provocados a terceiros e ao interesse público objetivo; e também pela “solidariedade geracional” assegurando a transmissão às gerações futuras dum património que, sendo privado, é parte integrante da paisagem e da estrutura urbana em coesão social, por isso de inequívoco interesse público.

É neste ambiente que qualquer técnico ou grupo de trabalho terá que desenvolver a sua colaboração com vista a produzir um desfecho legal para todos os casos de “clandestinos”, sem que, em momento algum se desvie do objetivo orientado à temática da coesão social

O procedimento padrão de intervenção nestes casos implica:

- Entrevista com proprietários e moradores para conhecimento do histórico do processo de edificação e recolha dos documentos relativos à titularidade da propriedade;
- Diagnóstico das condições físicas e compatibilidade com a legislação aplicável da construção;
- Elaboração manual de levantamento arquitetónico e levantamento topográfico (DIG);
- Reuniões com diferentes setores da gestão urbanística com vista à concertação de soluções que se configurem no cumprimento da legislação aplicável;
- Reuniões com os proprietários e moradores para apresentação das conclusões do trabalho efetuados e esclarecimento sobre as condições necessárias ao licenciamento;
- Elaboração dos desenhos que compõe os projetos de arquitetura com vista a instrução de processo de licenciamento.

Cabe ainda neste enquadramento a organização processual administrativa que fundamenta o pedido de licenciamento.

Dada a dimensão dos aglomerados o DRU sempre deu conta da dificuldade de levar a cabo a tarefa com a atual estrutura do departamento.

Para além disso, estas situações geram constrangimentos, como é o caso da assinatura do termo de responsabilidade por parte dos arquitetos do DRU e de situações ainda por resolver, como a assinatura do termo de solidez ou a autoria do projeto de segurança contraincêndios.

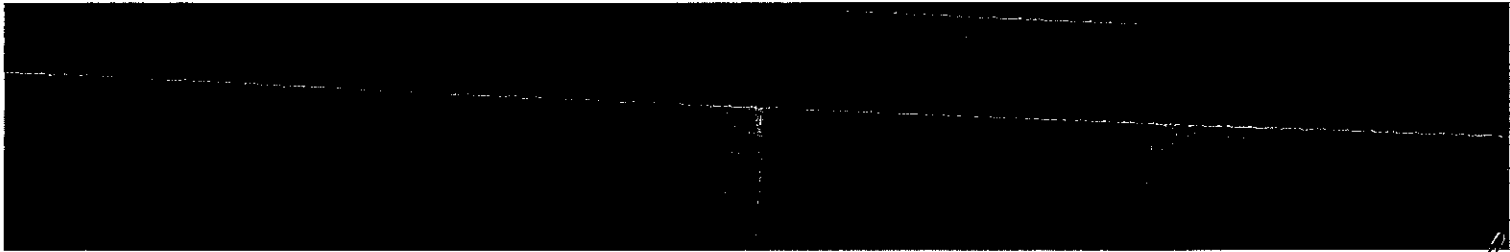
A estas operações acrescem outras encomendas, avulsas, reencaminhadas pela Fiscalização Urbanística e decorrentes de processos inspetivos. O volume de trabalho que este tipo de encomendas implica não é compatível, quer a escala logística flexível do departamento, quer com as restantes competências do DRU que constituem a verdadeira vocação do departamento.

De registar ainda o aumento do número de pedidos de ajuda por parte de particulares detentores de obras ilegais, e alegadamente sob condição económica débil, que pretendem ver regularizada a sua situação através do licenciamento da habitação ou da elaboração de projetos com vista à construção de nova habitação. Por se tratar de situações pontuais, dispersas no território, e que implicam a real elaboração de projetos, de raiz ou de evidente operação de reabilitação, consideram-se como trabalhos mais facilmente enquadráveis nas competências do departamento. Contudo a atual estrutura orgânica não aguenta este volume de trabalho pela absorvência da especificidade dos casos que, em regra, carecem de uma análise prévia da situação social e financeira dos proprietários, de forma a avaliar e decidir sobre o índice de benefício social suportado pela Gaiurb, EM na prestação do serviço e o valor da parcela que cabe ao requerente nos custos inerentes a todo o processo de licenciamento.

Quinta Amarela (Grijó) – nove casos dados a estudo - urbanização de iniciativa municipal com cedência de lotes em direito de superfície. Neste caso a maioria das pessoas contactadas não manifestaram interesse em prosseguir com o processo de legalização, revelando nalguns casos total desconhecimento do processo em curso. De qualquer modo pela avaliação feita até ao momento e considerando as alterações efetuadas ao projeto tipo terá necessariamente de se proceder à alteração ao alvará de loteamento.

Quinta da Marroca (Crestuma) – seis casos dados a estudo - urbanização de iniciativa municipal onde as dificuldades são em tudo idênticas às detetadas na Quinta Amarela sendo que neste caso, e dada a dimensão do Bairro, se configura mais complexa a sua resolução. De sublinhar ainda que o projeto tipo neste caso torna praticamente impossível o cumprimento da legislação sobre as condições técnicas de acessibilidade, associada à condição de incumprimento recorrente das condições fixadas no alvará de loteamento.

Dada a dimensão dos aglomerados (aos quais se têm ainda de somar os pedidos avulso que surgem remetidos pela fiscalização urbanística decorrentes de ações correntes, liminarmente interpretados como situações passíveis de licenciamento, mas não associados diretamente a situações de debilidade económica), o DRU sempre deu conta da dificuldade de levar a cabo a tarefa, com a atual estrutura e ainda que o departamento se dedicasse em exclusivo ao desenvolvimento destes trabalhos.



Cadavão (Vilar do Paraíso) – sete casos dados a estudo - por constituir o caso mais desenvolvido, e identificado como exemplo padronizado de núcleo de “clandestinos” sem intervenção sistemática da autarquia, apresenta-se uma análise mais pormenorizada do processo desenvolvido com os trabalhos realizados até a data.



O Cadavão caracteriza-se como núcleo urbano, com elevado índice de casos de génese ilegal, de assentamento espontâneo ou pela estruturação fundiária resultante da venda de propriedades em avos, prática vulgarizada em tempos anteriores a 1984 e à entrada em vigor do Decreto-lei 400/84 (loteamentos).

Neste cenário deparamo-nos com dois tipos de procedimentos, que se completam: a legalização da divisão da propriedade quer através de operação de loteamento, quer pela prerrogativa legal de usucapião e, como ato consequente, a legalização da edificação.

Contudo é importante demarcar que a estrutura urbana gerada resulta de um somatório de diferentes casos de intervenção espontânea e de génese ilegal, normalmente assentes em caminhos rurais ou vicinais, resultando, por isso, em espaços públicos deficientemente dimensionados e infraestruturados.

Os trabalhos assumidos pelo DRU em 2012, com visitas ao local para um primeiro diagnóstico que conduzisse a uma tipificação das situações em presença. Muitos dos casos não geraram processo de licenciamento prévio, sendo que em nenhum dos casos se dispunha de um levantamento topográfico e arquitetónico rigoroso.

Envolveram-se na elaboração do projeto de arquitetura e preparação do processo administrativo:

- o Departamento de Reabilitação Urbana (cinco arquitetos);
- o laboratório de acústica do Departamento de Ambiente da câmara municipal;
- a unidade de loteamentos;
- o departamento de gestão urbanística;
- o departamento de informação geográfica (topografia e georreferenciação);
- o departamento de informática;
- o departamento de assuntos jurídicos
- a unidade de atendimento.

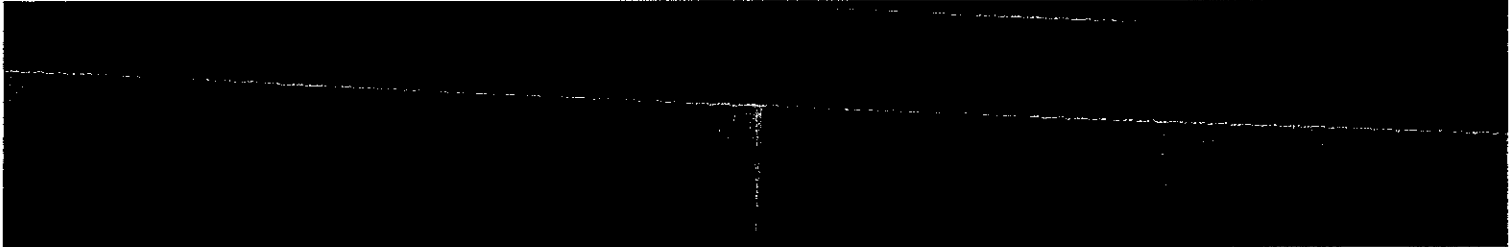
Encargos e Honorários

“... um procedimento de regularização de edificações utilizadas como habitação própria pode revestir-se de diferentes complexidades de resolução e de trabalhos técnicos acessórios que não nos permite concluir sobre um padrão remuneratório com caráter global. Deverá suportar-se, fundamentalmente, no custo global da despesa e na ponderação de ganho consoante as características da encomenda, como sendo tratar-se dum trabalho criativo, projetual ou de mero procedimento administrativo embora apoiado em suportes técnicos.” (in “Proposta de procedimentos contratuais na prestação de serviços de arquitetura e urbanismo” – DRU – 31 de julho de 2012)

Decorrente dos trabalhos efetuados até hoje poderá estabelecer um “procedimento padrão” para o tratamento deste tipo de processos. Foi realizada uma média de 4 visitas ao local por cada caso. Em cada processo foi gasta, pelos arquitetos do DRU (não é considerada a participação de elementos de outras áreas de participação), uma média de 75 horas de trabalho produzido entre o gabinete e “trabalho de campo”, efetuadas dezenas de quilómetros em deslocação aos locais, acrescendo a produção gráfica impressa em formato papel de cada processo concluído e organizado.

De referir ainda a questão do pagamento dos honorários dos serviços prestados e das taxas de licenciamento, dado que permanece por definir uma eventual isenção ou redução, quer para os casos que deram já entrada, quer para os restantes, que apesar de não terem avançado têm os seus projetos de arquitetura terminados.

Por esse pressuposto deverá proceder-se à avaliação das condições de continuidade desta prestação, entendida como missão de inegável benefício social, considerando a relação entre os meios envolvidos, os encargos financeiros suportados com o processo e o eventual retorno através da cobrança de taxas municipais, atribuição de honorários e os benefícios de índole subjetiva decorrentes do trabalho desenvolvido.



Conclusão

O tema dos “clandestinos”, que foi na génese a solução para o suprimento da escassa oferta de habitação a famílias, maioritariamente jovens, economicamente débeis e socialmente ansiosas de integração, foi também um facto de forte negatividade na disciplina urbanística que merece, hoje, se lhe dedique uma atenção focalizada e especializada, não só orientada para a legalização dessas “operações urbanísticas”, mas também, na oportunidade, e considerada idade média dos edifícios e a qualidade da construção, diagnosticar e orientar a possibilidade de requalificação das habitações que evidenciem focos de insalubridade e/ou de patologias da construção que devam ser corrigidas.

E para esta abordagem deve existir a consciência que a “obra ilegal”, embora em menor escala, persiste como facto contemporâneo, como intervenções de melhoria das condições de habitabilidade ou de apoio ao edifício principal e de reduzida relevância urbanística.

Pelas características descritas estas ações de apoio aos proprietários revestem-se de complexidades de tratamento, quer técnico, quer comportamental, que resultam numa atividade intensa, logisticamente absorvente, mostrando-se difícil a sua integração em ambiente ou organização de trabalho que deva ser partilhada com áreas de projeto criativo sujeitas a dinâmicas de outros níveis de exigência técnica e do conhecimento.

E apenas o argumento de se tratar de um apoio de âmbito social a pessoas com debilidade financeira comprovada poderão afastar eventual pronúncia sobre questões éticas que possam, eventualmente, ser evocadas por decorrerem do facto de a Gaiurb ser a entidade prestadora do serviço ou apoio a privados sobre matéria em que, concomitantemente, vai contribuir e intervir no processo decisório do ato de licenciamento e, acrescenta-se, sobre a suspeição de privilégio concorrencial no mercado de trabalho que atravessa uma das mais intensas crises no sector.

O departamento de Reabilitação Urbana esgotou os seus recursos humanos (arquitetos) na resolução dos casos expostos o que, à partida se traduz numa deficiente gestão de meios sob o ponto de vista de um “princípio de proporcionalidade” além, para os próprios executantes ser motivo de cansaço profissional e de desmotivação pessoal. Este cenário deve ser decisivamente negado e desmontado.

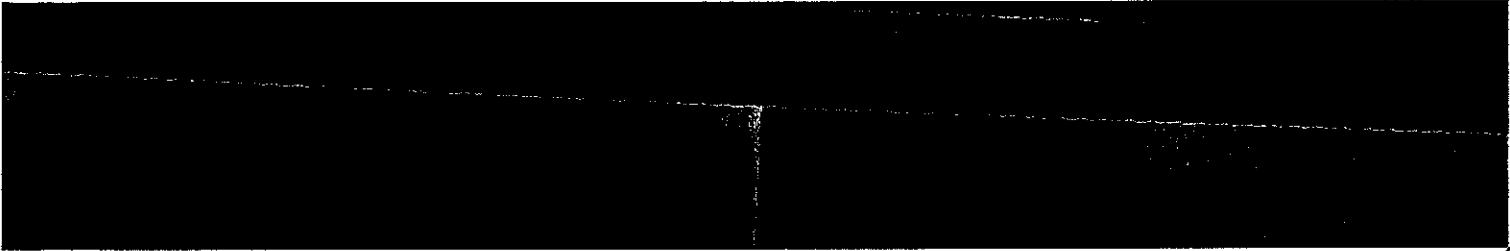


Perante tal asserção de preocupações considera-se razoável propor que o tema em título deva ser assumido e orientado, em exclusividade, por uma equipa especializada em “regularização de clandestinos”, com acesso incondicional a todas as valências e disciplinas profissionais que devam envolver na resolução dos problemas (arquitetura, engenharia, ação social, etc.) independentemente da estrutura orgânica e funcional em que se insira ou pela promoção de criação duma bolsa de técnicos ou equipas multidisciplinares disponíveis no mercado para a prestação de serviço neste âmbito, em parceria com a Câmara Municipal e com a Gaiurb, EM, praticando honorários compatíveis com as tarefas desenvolvidas e com a capacidade de compromisso do cliente titular da obra ilegal.

Parque Municipal de Habitação Social - Acresce a este quadro de tarefas a elaboração de projetos de requalificação do espaço público envolvente aos edifícios ou empreendimentos de “habitação social”. Por ação concertada com o Unidade de Habitação e Obras (GaiaSocial) está em fase de conclusão o projeto de reabilitação do empreendimento de Perosinho (Rua do Futebol Clube), e em preparação os relativos ao “Bairro do Cavaco” (Santa Marinha), da “Boa Nova” e “General Ramalho Eanes” em Valadares.

Requalificação de “ilhas”

O DRU iniciou em outubro de 2013 um novo processo de reabilitação urbana dirigido ao tema de estrutura edificada e de residência agrupada, vulgarmente conhecidas como “ilhas”. Esta abordagem surge da necessidade de conhecer a realidade desses espaços residenciais, residuais, “escondidos”, na vertente social e económica, mas sobretudo sobre a qualidade, segurança e salubridade dos espaços edificados e infraestruturados, elegendo e priorizando tipologias capazes de aceitarem intervenções básicas de requalificação, de baixo custo, através de ações concertadas entre os proprietários, locatários e entidades públicas, com vista à melhoria de condições de habitabilidade com fundamento em técnicas de construção ambientalmente sustentáveis e com eficiência energética.



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.



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 e um assistente técnico. O departamento acolheu em 2013 dois estagiários com o objetivo de ingresso na respetiva Ordem profissional. 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 2013 foram proporcionadas três ações de formação:

- *Seminário “Cuidar Casas” – 2ª edição - a conservação do património do século XX*
 - organização - FAUP - Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto
 - local – ICOMOS - Porto
 - data – 8 de Fevereiro de 2013

Considerado pela organização como uma “jornada de reflexão conjunta” entre todas as profissões envolvidas na reabilitação do património arquitetónico, com especial enfoque para a conservação do edificado que constitui o património português construído no século XX, em risco e alguns em processo avançado de degradação ou mesmo de intrusiva transformação.

- *“Seminário Internacional sobre Regeneração e Reabilitação Urbana” - 2ª edição - 'A Cidade Resgatada, Reabilitar a cidade (re)desenhando-a'*
- organização - Ordem dos Arquitetos - Secção Regional Norte, OASRN (no âmbito do projeto Norte 41º - Centro de Arquitetura, Criatividade e Sustentabilidade)
- local - Casa das Artes -Porto
- data - 24 de Outubro

“O Seminário tem como objetivo promover uma reflexão alargada em torno da regeneração e revitalização dos centros das cidades, tomando o Porto como caso de estudo. Procurar-se-á entender como o (re)desenho da Infraestrutura e Espaço Público no tecido das cidades históricas contribuem para definir mais eficazes e qualificadas estratégias para o povoamento e vida urbanas.”

- Seminário “ Porto Património Mundial: Boas Práticas em Reabilitação Urbana”
- organização – ICOMOS Portugal /OASRN
- local – Cinema Passos Manuel - Porto
- data – 25 de Outubro

” orientado para “...a discussão sobre a reabilitação que tem sido executada nos últimos anos na zona histórica do Porto - Património Mundial apresentando, simultaneamente, algumas ideias e projetos de pequena escala que respeitam as normas internacionais da teoria da conservação, restauro e reabilitação das cidades históricas, mais integradores da diversidade, das tipologias e sobretudo das pessoas que dão sentido a todo este património.”



DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E OBRAS

UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL

Encontra-se na dependência orgânica do Departamento de Habitação e Obras e no âmbito do seu objeto social continuar a assumir uma política social de intervenção de proximidade e de planeamento estratégico atuando com maior incidência junto das famílias que se encontram em situação de maior vulnerabilidade social.

Integra a Unidade de Ação Social 4 Núcleos:

1. O Núcleo de **PRÉ-REALOJAMENTO** tem como missão analisar todos os pedidos de habitação que dão entrada no serviço e enquadrar esses pedidos nas políticas sociais de habitação definidas pela empresa, dando cumprimento à legislação em vigor nesta matéria.

Atividades desenvolvidas

- a) Avaliação dos pedidos de habitação que deram entrada, quer nos postos de atendimento internos (os Gabinetes de Apoio Social localizados nos vários Empreendimentos Sociais do Concelho, o Balcão da Gaiurb na Loja do Cidadão) quer externos (nas Juntas de Freguesia do Concelho de Vila Nova de Gaia), assegurando uma resposta atempada e esclarecedora a todos os munícipes. No ano de 2013, **registaram-se 533 pedidos de habitação**, sendo que 318 pedidos de habitação não tinham enquadramento no âmbito do PER;
- b) Coordenação das ações dos técnicos afetos à realização dos levantamentos sócio habitacionais realizados no concelho, a fim de se averiguar e avaliar, de acordo com a legislação em vigor, no Plano Especial de Realojamento, a possibilidade de realojamento em habitação social. No ano de 2013, **foram realizadas 88 visitas domiciliárias para registo das condições económicas dos agregados;**

- c) Coordenação de todos os pedidos que dão entrada no Portal do Mercado Social de Arrendamento, promovido pelo Ministério da Solidariedade e Segurança Social, no âmbito de uma parceria com a Norfin, entidade gestora do Portal, procurando dar resposta habitacional aos munícipes com dificuldades financeiras, numa lógica muito semelhante à desenvolvida pelo Programa Arco-Íris. No ano de 2013, **foram formalizadas 15 candidaturas, mas apenas 4 foram concluídas**, isto é, assinaram contrato de arrendamento com Norfin;
- d) Coordenação das ações dos técnicos afetos à Linha Verde, no âmbito da parceria com os Bombeiros e a Proteção Civil, assegurando uma rápida resposta às situações de emergência e risco habitacional em imóveis degradados do concelho. No ano de 2013, **intervimos em 6 situações de emergência**;
- e) Acompanhamento, na área social e em conjunto com a Dr^a Carla Bastos, a empreitada de “Requalificação dos Edifícios da Urbanização de Vila D’Este, Fase II”, integrando a sua Equipa de Acompanhamento da obra;
- f) Integração no núcleo executivo do NPISA – Núcleo de Intervenção e Planeamento dos Sem Abrigo, em conjunto com a Dr^a Cristina Vilas Boas, dando indicadores para a Base de Dados criada para manter o Diagnóstico Social da População Sem-Abrigo de VNGaia atualizada, bem como (re)pensar em novas respostas sociais de apoio a esta população;
- g) Resposta ao questionário promovido pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) e o Alto Comissariado para a Imigração e Diálogo Intercultural (ACIDI), que pretendia caracterizar as condições de alojamento da comunidade cigana em Portugal. Uma ação que se insere na Estratégia Nacional para a Integração das Comunidades Ciganas, recentemente aprovada em Conselho de Ministros. Em colaboração com Dr^a Margarida Cabral, do IHRU, este inquérito foi preenchido e remetido a esta entidade no dia 19 de Agosto de 2013.

2. O Núcleo de REALOJAMENTOS tem por responsabilidade a coordenação e tramitação dos realojamentos desde a fase pré-contratual até ao realojamento físico das famílias, bem como todos os processos de transferência e atualizações/revisões de renda.



RESULTADOS 2013:

- Número de realojamentos – 62
- Número de transferências – 29
- Número de desdobramentos – 5
- Número de permutas - 4
- Número de pedidos de intervenção e informações prestadas ao Sector de Vistorias -38
- Número de revisões de renda – 359

No que concerne aos realojamentos, os números apresentados são o reflexo da disponibilidade do Parque Habitacional do Município.

O universo de habitações disponíveis é atualmente de cerca de 90 casas, maioritariamente localizadas na periferia do Concelho, em freguesias desprovidas de população suscetível de ser realojada ao abrigo dos critérios de realojamento do *Programa Especial de Realojamento (PER)*.

Acresce salientar a este respeito que todas as habitações disponíveis carecem de obras de reabilitação.

A respeito das rendas, refira-se a tendência de redução do valor a pagar que se tem vindo a verificar ao longo dos últimos anos, fruto das alterações conjunturais da economia com repercussões nos benefícios sociais, como o Rendimento Social de Inserção ou o Subsídio de Desemprego.

3. O Núcleo de GESTÃO DAS ZONAS COMUNS divide a sua atividade em duas vertentes:

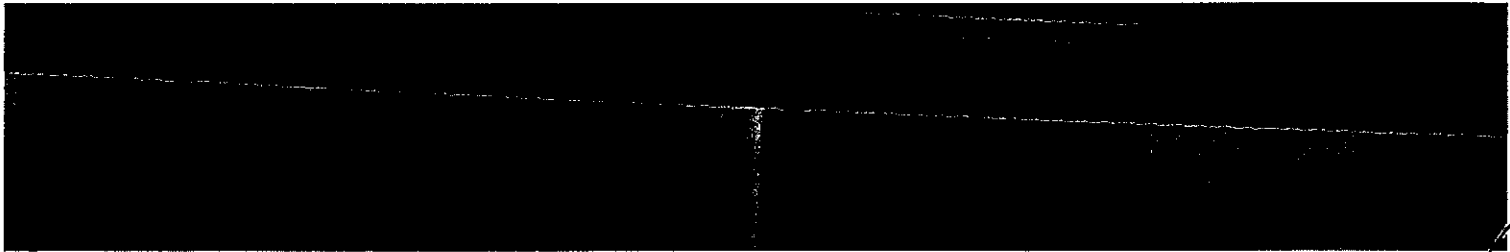
- ⇒ por um lado, a mediação na gestão de condomínios diversos, fazendo a “ponte” entre os arrendatários da Câmara e as administrações de condomínio dos edifícios como Vila D’Este, Quinta da Marroca, Quinta da Mesquita, Alto das Torres, Raposas, Penedo;
- ⇒ por outro lado, a gestão, manutenção e organização de planos de limpeza dos espaços comuns, com os moradores, dos diversos Empreendimentos sociais. Nesta área de trabalho, é frequente, recorremos à mediação de conflitos para tentar solucionar problemas entre vizinhos e pacificar as relações entre moradores, tentando proporcionar-lhes uma melhor qualidade de vida.

Nesta conformidade, segue a descrição sumária da atividade realizada por esta área, no 2º semestre de 2013:

⇒ Informações semestrais para pagamento das quotas de condomínio e de verbas relativas a obras e/ou reparações, das frações que são propriedade deste Município. Foram efetuadas **33 novas informações**.

⇒ Estas informações são encaminhadas para a Unidade Financeira e de Contabilidade desta empresa, para que os pagamentos sejam processados. O posterior feedback relativo quer a pagamentos, quer a entrega de recibos é efetuado pelo DAF.

- ✓ Relativamente à gestão das zonas comuns dos empreendimentos ocupados única e exclusivamente por inquilinos da Gaiurb, e de acordo com os procedimentos, foram efetuadas 31 reuniões com os moradores, neste mesmo período, para tentativa de resolução de alguns problemas que se prendem com a falta de organização da limpeza dos espaços comuns e mediação de conflitos entre vizinhos;

- 
- 
- ✓ Foram efetuadas 257 notificações, nos meses de Maio a Outubro, entre convocatórias para reuniões, comunicação de decisões tomadas em reunião aos ausentes, incumprimentos do Regulamento Municipal, envios de mapas de limpeza;
 - ✓ E, com o objetivo de tentarmos alcançar alguma redução de custos, tem sido feito um trabalho mais exaustivo quer com o registo mensal de todas as despesas tidas com as zonas comuns (pequenas e grandes reparações, manutenção de elevadores, arranjos nos elevadores, quebras de vidros, mudanças de fechaduras, colocação de sensores de presença, colocação de lâmpadas, etc.), quer com a imputação de algumas destas despesas aos inquilinos, quando detetamos o responsável pelos estragos causados;
 - ✓ Em 2013, existiram gastos com a manutenção e reparação dos espaços comuns no valor de € 148.228, entre gastos fixos, como a manutenção de elevadores; despesas de investimento como a colocação de sensores em todos os patamares dos edifícios; e despesas extraordinárias, como a reparação de campainhas, iluminação, caixas de correio, portas de entrada e outros.
 - ✓ Com o mesmo objetivo, está este departamento a preparar uma proposta a apresentar ao Conselho de Administração da Gaiurb, relativa à possibilidade de venda das frações situadas em empreendimentos como a Urbanização de Vila D'Este, a partir do momento em que as mesmas fiquem vagas, seja por morte dos titulares dos contratos de arrendamento, seja por abandono da habitação ou por situações de concretização de processos de despejo.

4. Núcleo de **AÇÃO 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 2013 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 (– conf. com os dados apresentados pelo núcleo pré-realojamento);
- ii. **Gestão Socio 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 (- conf. com os dados apresentados pelo núcleo de zonas comuns; assuntos jurídicos e unidade de obras e manutenção);
- 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 realização de atividades de animação sociocultural com a comemoração de datas (festas populares, dia da criança; da mulher; magusto...) e atividades de Verão e da implementação de microprojectos delineados em função das especificidades dos vários empreendimentos sociais:

PROJECTOS	ACTIVIDADES	Nº BENEFICIÁRIOS/ RESULTADOS	OBS.
HABITAÇÃO SOCIAL: (IN) FORMAR E USAR	Realização de um filme que será apresentado para reflexão e discussão. nos empreendimentos sociais - modelo pedagógico que serve para sensibilizar, (in)formar e educar os residentes para uma melhor utilização das habitações e das zonas comuns, baseado no cumprimento do Regulamento Municipal para o arrendamento das habitações sociais .	Realização de sessões sobre compostagem nos empreendimentos de Avintes e S. Félix da Marinha – frequentaram 22 pessoas (colaboração da Dep. do Ambiente e Educação Ambiental da CM Vila Nova Gaia). Vídeo: concluída a fase das filmagens e de montagem do vídeo.	<u>Vídeo:</u> foram concluídas as filmagens em 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.

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	Foram alvo de formação 39 Famílias sinalizadas pelos Técnicos de Apoio Social dos 2 empreendimentos de Canelas (Rosa Mota e Pe. Américo) e 1 de Valadares (General Ramalho Eanes)	As famílias que frequentaram as sessões vão ter acompanhamento regular no domicílio para avaliação do impacto da formação.
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 - 2 Processos em curso	

EDUCAÇÃO FINANCEIRA	Realização de sessões - dotar as famílias carenciadas de competências para a aquisição de hábitos alimentares de acordo com a sua capacidade financeira; dotar os idosos de informação sobre alimentos acessíveis e essenciais, tendo em conta os problemas de saúde associados 1- "Poupança e alimentação saudável" 2- "Alimentação e poupança na Terceira Idade" com colaboração Faculdade de Ciências da Nutrição da U.P	1 – Frequentaram as sessões que decorreram de Maio a Junho, 94 pessoas. 2 – Frequentaram as sessões realizadas de Dezembro a Janeiro 42 pessoas	Com a colaboração do Dep.de Educação da C.M.P (Nutricionista) e da Faculdade de Ciências da Nutrição da Universidade do Porto
GAP – GABINETE DE APOIO PSICOLÓGICO	Avaliação e acompanhamento psicológico – serviço prestado à população residente nos empreendimentos sociais, sinalizados pelos Técnicos Apoio Social.	Foram acompanhados 26 casos entre adultos, jovens e crianças.	

DESAFIO SER PAIS Educação Parental	Realização de Sessões para desenvolver e reforçar competências pessoais, sociais e parentais, que permitam um melhor desempenho das funções educativas e equilíbrio das dinâmicas familiares	Pais e cuidadores de crianças dos 6 aos 12 de idade – 6 famílias Realização de um workshop de Natal-emprego de Tabosa (Pedroso) – 13 mães e 11 crianças	
SAÚDE MENTAL E PLANEAMENTO FAMILIAR	Realização de tertúlias sobre Saúde Mental: "Boas práticas de Intervenção" . Alargada aos parceiros da Rede social/ discussão problemáticas como a depressão, alcoolismo e o suicídio /sinalização de doentes do foro mental;/ intervenção psicossocial adequada às situações emergentes;/esclarecer familiares e rede de vizinhança relativamente à doença mental...	Sinalizados aos hospital 128 indivíduos residentes nos Empreendimentos Sociais de Vila Nova de Gaia, que apresentam patologia do foro mental. - 4 mulheres do Empreendimento Rosa Mota (Canelas)	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 para criar duas unidades socio ocupacionais (inf.180.12.APS de 2 de Outubro de 2012_ despacho " Ao CA para análise e decisão"); com a colaboração do CHVNG/Espinho _ Serviço de Psiquiatria Sessões de planeamento familiar com UCC's
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) rastreios e tratamentos	Ano letivo 2012 /2013 218 Crianças Ano letivo 2013/2014 228 crianças (15 salas) e 8 professores A) rastreios a 128 crianças e tratamento dentário de 52 . B) 9 crianças C) 86 adultos e crianças que não	

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 D) Sorrir com Alegria, parceria com a 32 SENSES ACADEMY	B) consultas de optometria, encaminhamento para centro hospitalar; facilidade na compra de óculos C) consultas de optometria e encaminhamento para especialidade; Facilidade na aquisição de óculos D) promover a saúde oral dos adultos, através de consulta, diagnóstico e tratamento.	frequentam o “divertir com o saber” D) foram sinalizados 25 pessoas para consulta de observação	D) foi entregue um plano de tratamento e respetivo orçamento, com definição de pagamento de acordo com situação financeira
PARTILHA SOLIDÁRIA	Angariação de bens e sua distribuição pelas famílias. Em 2013 foi realizada uma campanha de recolha de bens de higiene e alimentação.	Apoio a 85 agregados familiares (286 indivíduos)	



UNIDADE DE OBRAS E MANUTENÇÃO

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS e MISSÃO

A atividade da Unidade de Obras e Manutenção (UOM), que está inserida no Departamento de Habitação e Obras, diz respeito, conforme competências delegadas pelo município, à conservação dos Edifícios de Habitação Social do Concelho de Vila Nova de Gaia, através de ações de **Manutenção** e **Reabilitação** assim como a manutenção das instalações desta empresa.

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

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

De salientar ainda que no ano de 2013 teve início a segunda fase da **Requalificação dos Edifícios de Vila D’Este** que faz também, parte das competências desta unidade.

Assim, destacamos ainda o esforço financeiro, que vai mais uma vez ser efetuado por esta empresa, para levar a cabo a conclusão da Reabilitação de todos os Edifícios de Vila D’Este.

OBRAS DE MANUTENÇÃO

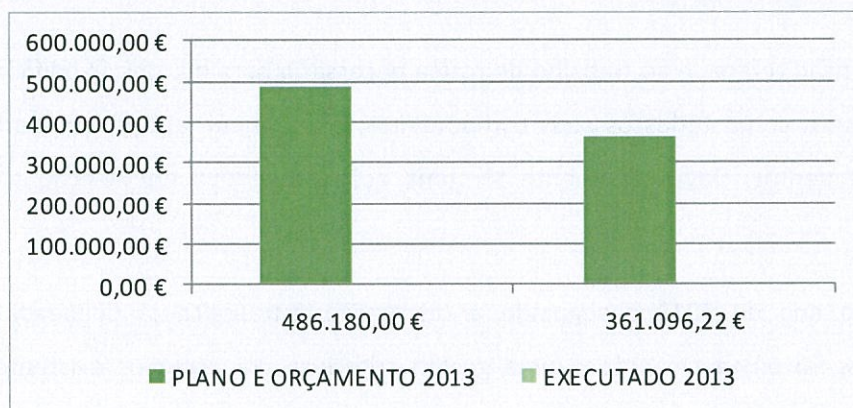
A Manutenção refere-se ao trabalho de rotina necessário para manter os edifícios em bom estado, assim como todos os seus componentes, quer sejam jardins, equipamentos, ou outros elementos. Deve igualmente ter uma ação preventiva em relação a potenciais danos.

Durante o ano de 2013 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.

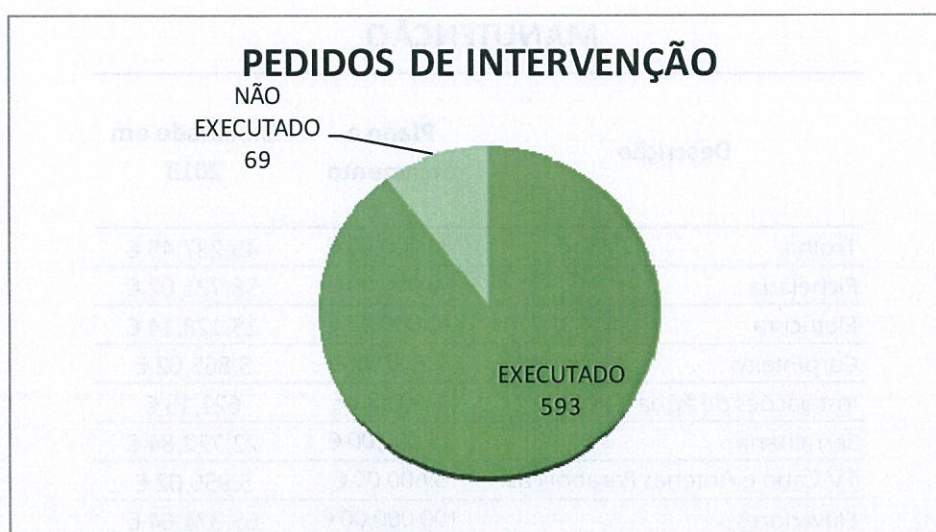
Os pedidos de intervenção são efetuados através de uma ficha de manutenção e durante o ano de 2013, foram registados 662 pedidos de intervenção dos quais foram intervencionados 593 pedidos.

MANUTENÇÃO

Descrição	Plano e orçamento	Executado em 2013
Trolha	30.000,00 €	45.237,45 €
Pichelaria	60.000,00 €	58.721,02 €
Eletricista	20.000,00 €	15.128,14 €
Carpinteiro	7.500,00 €	5.865,02 €
Instalações de água	1.500,00 €	621,15 €
Serralharia	15.000,00 €	22.722,84 €
TV Cabo e Antenas Parabólicas	5.600,00 €	5.956,02 €
Elevadores	100.000,00 €	65.374,64 €
Instalações Eléctricas(EDP)	5.000,00 €	0,00 €
Insp. Gás, Eléct. Outros	19.000,00 €	21.610,80 €
Manutenção de painéis solares	4.500,00 €	2.562,76 €
Manutenção de Campos de Jogos	3.580,00 €	12.924,72 €
Manutenção de extintores	4.500,00 €	4.933,30 €
Centrais hidropressoras - Monte Grande	10.000,00 €	4.295,22 €
Reabilitação de fogos	200.000,00 €	95.143,14 €
	486.180,00 €	361.096,22 €



Os pedidos de intervenção são efetuados através de uma ficha de manutenção e durante o ano de 2012, foram registados 662 pedidos de intervenção dos quais foram intervencionados 593 pedidos.



Os pedidos que não foram tidos em consideração, ou seja, que não mereceram intervenção da nossa parte dizem respeito a situações cuja responsabilidade é dos moradores que habitam as 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

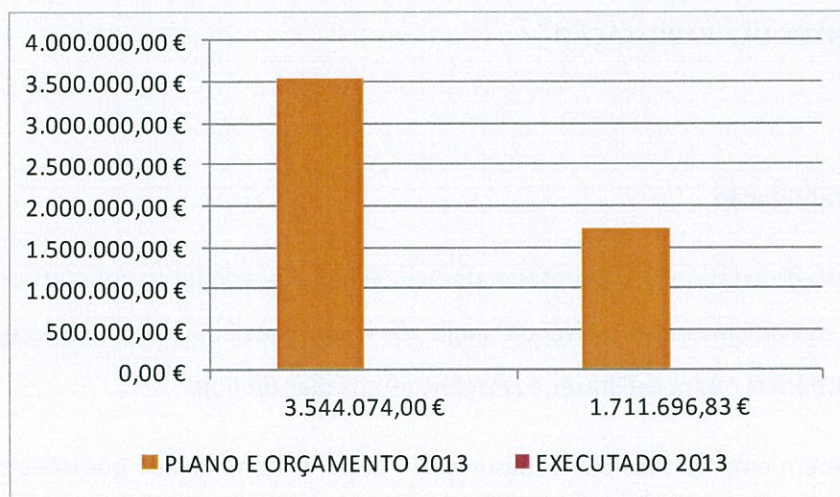
A Reabilitação de edifícios é arquitetada através de um procedimento com fatores que visa inspecionar os edifícios tanto a nível da qualidade e segurança da sua construção, como do custo que poderá ter para satisfazer as exigências dos dias de hoje.

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 2013	
Obras de conservação do edifício Mercado Municipal da Beira-Rio	250.000,00	0
Edifício do Torrão	84.800,00 €	109.524,42 €
Empreitada de Reabilitação dos Edifícios de Vila D'Este - Fase II	3.360.200,00 €	1.602.172,41 €
Execução de ramais de incêndio - Vila D'Este - Fase II	17.334,00 €	0,00 €
Empreitada de Revest. Int. na nova divisão dos oitavos recuados de Vila D'Este - Fase II	81.740,00 €	0,00 €
Arranjo das bombas dos painéis solares do D. Manuel Clemente	50.000,00 €	0,00 €
	3.544.074,00 €	1.711.696,83 €



A empreitada de **Reabilitação e Ampliação do Edifício do Torrão** teve a sua conclusão durante 2013 estando refletido na tabela o valor a suportar pela Gaiurb, EM, uma vez que é uma obra comparticipada pelo QREN.

Durante o ano de 2013 foram reabilitadas várias habitações para um primeiro realojamento, assim como substituição de banheiras por polibans.

Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este

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

Com esta empreitada, conseguiu-se alterar a imagem negativa existente, daquela que é a porta de entrada mais visível para a cidade. Com esta segunda fase da qualificação dos edifícios de Vila D'Este vai-se dar por concluída um projeto de grande dimensão ao nível da Reabilitação de Edifícios.

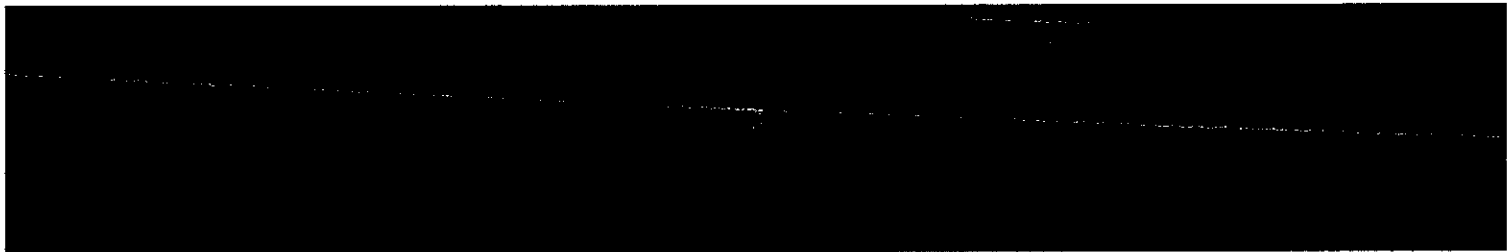


Conforme se pode verificar no local, com esta segunda fase é já visível a alteração conseguida com a Reabilitação executada, nomeadamente:

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

A empreitada de Requalificação de Vila D'Este foi adjudicada pelo valor de 6.881.700,01€ (+IVA).

De salientar que para esta empreitada foi celebrado um contrato de financiamento com vista à submissão de pedidos de pagamento da candidatura apresentada junto da CCDR-N – Comissão de Coordenação de desenvolvimento da Região Norte e que cobre 85 % do valor da empreitada.





CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA

INTRODUÇÃO

O presente relatório destina-se a divulgar as atividades desenvolvidas no âmbito da nova valência relacionada com a prestação de serviços, iniciadas no 2º semestre do ano de 2013 na área da eficiência energética, com particular incidência na prestação de serviços de Certificação Energética no setor dos edifícios de habitação e de pequenos edifícios de comércio e serviços no âmbito do Sistema de Certificação Energética.

Este relatório está organizado em dois capítulos, nomeadamente:

Capítulo I – Ações desenvolvidas

Capítulo II – Indicadores de Desempenho

ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS

A Diretiva Europeia 2002/91/EC, EPBD, reformulada pela Diretiva 2010/31/EU introduziu a Certificação Energética, sistema que tem por objetivo informar o cidadão sobre a qualidade térmica dos edifícios, aquando da construção, da venda ou do arrendamento dos mesmos, permitindo aos futuros utilizadores obter informação sobre o desempenho energético dos edifícios.

Neste pressuposto a emissão ou existência de Certificados Energéticos é obrigatória em todas as situações de compra, venda ou arrendamento de imóveis novos ou existentes.

Reunida esta evidência com a constatação da necessidade de recurso regular à contratação de serviços externos sempre que no âmbito da gestão do parque habitacional municipal era realizado novo contrato de arrendamento, facilmente se identificou uma oportunidade de negócio e desenvolveu uma visão estratégica, pela formação de Peritos Qualificados dentro dos quadros técnicos da empresa capazes de potenciar resposta às necessidades internas e abrir novas áreas de atuação na estrutura da empresa.

Porém, a 20 de Agosto de 2013, foi publicado o D.L. n.º 118/2013, que veio revogar o D.L. n.º 78/2006, 79/2006 e n.º 80/2006, de 4 de Abril, introduzindo alterações às normas que regulam o processo de certificação energética dos edifícios e que entrou em vigor no dia 1 de Dezembro de 2013, constringimento este que obrigou à revisão dos critérios e procedimentos em prática no processo de certificação energética, e necessária atualização de conhecimentos por parte dos técnicos com atuação nesta área, condicionando temporariamente a resposta dos serviços na emissão dos relatórios de peritagem e certificados energéticos provisórios/definitivos, em particular no último mês do ano.

Não obstante, este constringimento possibilitou a consolidação do serviço e a reajustamento das estratégias e orientações seguidas, avaliação da necessidade de reforço da equipa técnica, uma vez que durante este período a resposta foi assegurada em exclusivo por um grupo constituído por uma Perita Qualificada e duas técnicas superiores com habilitação para desenvolver estudos de comportamento térmico e desempenho energético de edifícios.

Por último, é de relevar a inter-relação que existe entre este serviço da empresa e a ADENE – Agência para a Energia, entidade gestora do Sistema Nacional de Certificação Energética, em cuja plataforma informática se processa a emissão eletrónica e produção dos Certificados Energéticos Digitais em formato *pdf*, documento que constitui o resultado final dos serviços prestados.

Capítulo I – Ações desenvolvidas

As atividades desenvolvidas pelos serviços de certificação energética centraram-se na definição de procedimentos estruturais e incluíram um conjunto diversificado de ações de organização, gestão e definição de regras básicas e essenciais de atuação no tratamento interno deste novo tipo de processos dos quais importa assinalar:

1. Tabela de preços dos serviços de Certificação Energética para edifícios existentes;
2. Requerimento para solicitação de orçamento e/ou para pedido de obtenção de certificado energético;

- 
- 
3. Manual formativo para registo dos processos de serviços externos – (ferramenta de informação sobre os procedimentos internos e descrição das funcionalidades do sistema informático para a gestão deste tipo de processos);
 4. Conteúdo informativo de divulgação do serviço na página e internet da empresa;

Os documentos elencados em 1 e 2, encontram-se disponíveis para consulta na página de internet da Gaiurb através da ligação «certificação energética» em paralelo com um formulário para pedido de orçamento de preenchimento e entrega online.

Relativamente ao Manual formativo, destinou-se a divulgação interna com especial enfoque no serviço de atendimento, os primeiros interlocutores do processo, com reforço de uma sessão (in)formativa por forma a possibilitar a disseminação da informação e bem como o esclarecimento de dúvidas.

Paralelamente foi criado um endereço de correio eletrónico (sce@gaiurb.pt) para onde são encaminhados os pedidos de orçamento e para onde todos os munícipes e clientes podem colocar questões e solicitar esclarecimentos relacionados com a certificação energética e os serviços para obtenção de certificado energético.

1.3. Indicadores de Visibilidade

Na perspetiva de divulgar a nova valência de serviços da Gaiurb, EM foi promovida uma ação de comunicação tendo sido disponibilizado na fatura mensal das Águas e Parque Biológico de Gaia, EM, um *flyer* apresentando a todos os munícipes os novos serviços oferecidos pela empresa.

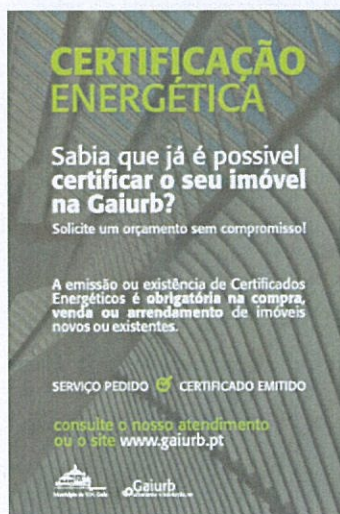


Figura 1 : Flyer de apresentação dos novos serviços da Gaiurb

O separador da «Certificação Energética» da página institucional da empresa na internet teve entre outubro e dezembro de 2013, 854 visualizações, distribuídas de acordo com o representado na tabela 1 e gráfico 1.

Tópicos consultados*	Número de visualizações por mês		
	Outubro	Novembro	Dezembro
Página geral da Certificação Energética	144	123	213
Tabela de Preços	74	68	99
Pedido de Orçamento	4	23	50
Requerimento para Pedido de Certificado	4	22	47

Tabela 1: Número de Certificados Energéticos emitidos 2º semestre 2013

Número de visualizações por mês

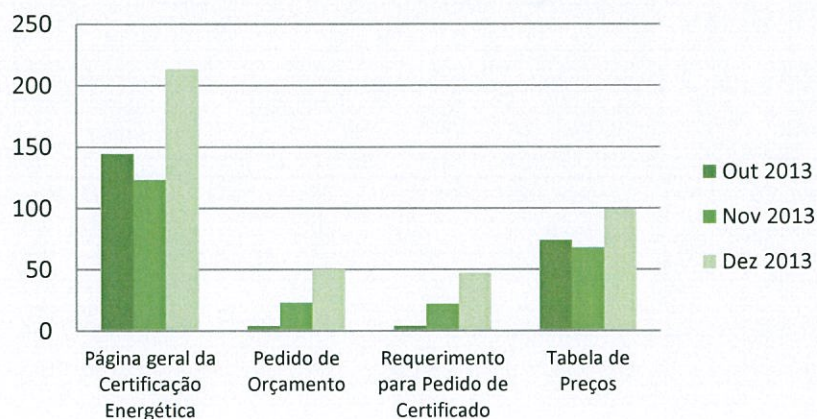
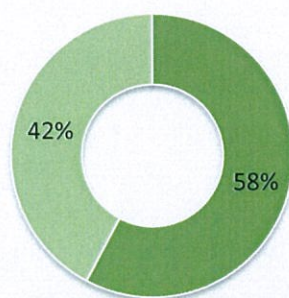


Gráfico 1 : Número de visualizações por mês no último quadrimestre de 2013

Capítulo II – Indicadores de Desempenho

2.1. Certificados Energéticos Emitidos

No período compreendido entre Setembro e Dezembro de 2013 foram apresentados 34 pedidos de emissão de certificado energético (processos externos) e realizados 18 novos contratos de arrendamento, totalizando 52 pedidos de emissão de certificados energéticos. Deste total foram realizados, registados e emitidos 45 certificados energéticos até novembro de 2013 (gráfico 2), altura em que por condicionantes legais o serviço ficou condicionado face á inoperacionalidade verificada na entidade gestora do Sistema de Certificação Energética, ADENE.



Número de certificados registados e emitidos -45
 ■ CE -Prestação Serviços – Processos Externos (27)
 ■ CE - Prestação Serviços - Processos Internos (18)

Gráfico 2: Número de Certificados Energéticos emitidos 2º semestre 2013





06

SITUAÇÃO ECONÓMICA
E FINANCEIRA





SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Consolidado o processo de fusão por incorporação das empresas GaiaSocial, EEM e CidadeGaia, SRU, EEM na Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, a empresa atingiu, nestes últimos anos, uma posição financeira mais sustentada, autónoma e equilibrada.

Em meados de 2012, o setor empresarial local 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.

Enquadrada por um ambiente externo desfavorável e em que internamente sobrelevam os ditames das políticas de consolidação orçamentais rigorosas impostas aos Municípios, a empresa teve de readaptar as suas políticas internas de gestão para fazer face a todos os constrangimentos sentidos.

Este contexto financeiro afeta não só a Empresa, como cada vez mais, tem vindo a afetar as nossas famílias, os nossos munícipes e clientes. Numa tentativa de minorar estes constrangimentos, a atividade da Gaiurb, EM manteve-se focada na resolução das mais diversas carências sociais, na prestação de um serviço de excelência e qualidade e numa gestão racional e consciente de todos os recursos existentes de forma a consolidar o equilíbrio e robustez da Empresa.

A gestão prudente e criteriosa imprimida à Gaiurb, EM permitiu em 2013 a obtenção de resultados do exercício equilibrados, gerando fundos necessários à manutenção da sustentabilidade económica e financeira.

A análise económico-financeira que se apresenta sintetiza os resultados alcançados pela Gaiurb, EM, bem como a situação patrimonial e financeira em 2013, 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.

No contexto de uma política de prudência ao investimento, durante o exercício em análise foram investidos 141 179 euros em Ativos Fixos Tangíveis. Deste montante, cerca de 61,25% dizem respeito à última prestação do IMT pago à Autoridade Tributária, referente à aquisição no ano de 2002, através de contrato promessa compra e venda das diversas frações do Edifício Torne I e cerca de 36,15% corresponde à aquisição de mobiliário e equipamento informático para o Edifício do Torrão. Este Investimento, para dotar o Edifício do Torrão de equipamento necessário para a instalação de atividades socioeconómicas, foi financiado em 85% pelo QREN.

O restante investimento, apesar de residual, sustentou pequenas obras no edifício Corpus Christi, bem como, a aquisição de equipamento informático, nomeadamente três computadores e três monitores, com intuito de substituir uma parte do equipamento que se encontrava obsoleto.

No ano de 2013 procedeu-se à venda de dois Ativos Fixos Tangíveis, nomeadamente, um Edifício sito na zona histórica de Vila Nova de Gaia e uma motorizada que se encontrava inutilizada.

O aumento de 239 334 euros da rubrica Propriedades de Investimento refere-se à escritura dos lugares de garagem e arrumos do Edifício sito na Rua do Pilar e Rua Guedes Amorim na freguesia de Santa Marinha. A aquisição destas frações foi financiada através de Contrato Programa celebrado com o Município no exercício anterior.



Relativamente ao aumento de 1 715 364 euros da rubrica Investimentos em Curso, cerca de 93,5 % diz respeito à obra de Requalificação da Urbanização de Vila D'Este – Fase II, adjudicada em 9 de Julho pelo montante de 6 881 700 acrescido de IVA, e teve um peso considerável nas contas da Empresa. Os restantes 6,5% correspondem à obra de Requalificação do Edifício do Torrão, para atividades socioeconómicas, que teve o seu término no final do ano de 2013.

Existem 4 imóveis localizados no Centro Histórico, que totalizam o montante de 799 526 euros e estão registados na rubrica de Inventários.

No que concerne à rubrica Outras Contas a Receber, o valor de 12 313 450 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 celebrados em exercícios anteriores.

A rubrica de Clientes, no montante de 1 009 747 euros, diz respeito a dívidas vencidas e não liquidadas dos inquilinos das habitações sociais, no valor de 752 661 e o restante refere-se ao serviço de consultoria prestado ao Gabinete Técnico de Reversão Urbana do Cazenga e Sambizanga que ainda não foi liquidado. Relativamente às dívidas dos nossos inquilinos e considerando as suas vulnerabilidades sociais, temos vindo a promover a celebração de acordos de pagamentos das dívidas, fomentando, assim, a responsabilização destas famílias no que toca as suas obrigações. Procedeu-se no final do exercício, ao registo de um reforço de 52 548 euros de Perdas Por Imparidade, atingindo esta rubrica no montante de 476 859 euros.

Os Gastos a Reconhecer totalizam, no final do exercício, o montante de 75 104 euros.

As Disponibilidades ascendiam no final do ano a 1 518 112 euros, sendo que 69,26% encontra-se aplicado num depósito a prazo e serve de garantia ao financiamento obtido pela Empresa perante a Instituição Bancária.

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 22 750 715 euros.

O Capital Próprio da Empresa de 26 516 251 euros, incluindo o Resultado Líquido do Exercício, representa cerca de 67% do Ativo.

No final do exercício, a Empresa apresenta um Resultado Líquido Positivo de 123 696 euros.

PASSIVO

O total do Passivo atinge 13 176 252 euros, tendo registado uma diminuição face ao ano anterior de 176 439 euros, representando no final do exercício 33% do Ativo total.

Passivo não corrente

Foram reconhecidos Passivos Por Impostos Diferidos no montante de 7 382 682 euros de acordo com as normas introduzidas pelo Sistema de Normalização Contabilística.

Na rubrica de financiamentos obtidos verificou-se uma redução, face ao exercício de 2012, de 182 905 euros referente ao cumprimento das amortizações contratuais efetuadas aos financiamentos de médio e longo prazo.



Passivo corrente

A rubrica de Fornecedores ascende ao montante de 762 978 euros e evidencia uma redução face ao exercício anterior, de cerca de 37%.

As Dívidas a Instituições de Crédito registadas no passivo corrente, no montante de 825 445 euros, dizem respeito às Contas Caucionadas e à operação bancária de *Confirming*. Esta rubrica teve uma diminuição de cerca de 259 577 euros relativamente ao ano transato, conferida pela amortização total ao valor utilizado pela Empresa através de *Confirming*.

As Dívidas ao Estado e Outros Entes Públicos totalizam o montante de 176 968 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 no mês de dezembro e ainda não transferidas para o Município, no montante de 48 137 euros, bem como, o montante de 1 580 534 euros que corresponde à dívida aos fornecedores de investimento, correspondendo na sua totalidade, à execução da Empreitada de Reabilitação dos Edifícios de Vila D' Este – Fase II. Os acréscimos de gastos, no montante de 793 087 euros, dizem respeito, essencialmente, às remunerações a liquidar em 2014, referente a férias e subsídio de férias, bem como, os encargos com a segurança social e CGA. Encontra-se também relevado nesta rubrica o montante de 357 711 euros, correspondendo aos valores retidos para garantia de trabalhos executados para a Empresa.

RESULTADOS DO EXERCÍCIO

Os Rendimentos da Gaiurb, EM atingiram, no exercício em análise, o valor de 8 071 926 euros, assim distribuídos:

rendimentos do exercício	
	valores
vendas	50.000
prestações de serviços	4.647.210
subsídios à exploração	2.576.862
outros rendimentos e ganhos	765.725
rendimentos e ganhos de financiamento	32.129
Total	8.071.926

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 3 035 514 euros e 1 253 801 euros, respetivamente.

O quadro seguinte decompõe a rubrica de Prestações de Serviços e mostra que as rendas assumem um peso de 27%, as taxas de publicidade cerca de 26,5% e as licenças de autorização cerca de 24% do total das prestações de serviço.

prestações de serviços		
	2013	2012
rendas	1.253.801	1.327.874
licenças de autorização	1.103.400	1.491.570
venda de plantas topográficas	33.977	43.876
fornecimento cópias autenticadas	14.204	21.418
taxa de publicidade	1.227.231	1.489.359
ocupação via pública - obras	10.382	35.397
inspeção de elevadores	198.372	209.111
vistoria	5.507	6.901
apreciação	311.216	354.214
venda de fotocópias	6.021	5.245
certificação energética	5.826	0
serviços de consultoria	357.895	9.000
outras	119.378	201.731
Total	4.647.210	5.195.696



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 2 400 000 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.

A Gaiurb, EM, durante o ano de 2013, 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 48,5%, atingindo o valor total de 992 161 euros, assim discriminadas:

	2013
taxa municipal de urbanismo	682.337
taxa de compensação	260.683
taxa de ocupação domínio público	45.256
juros de mora - urbanismo	3.885
Total	992.161

Os Gastos do Exercício, no valor de 8 055 498 euros, sofreram um diminuto acréscimo de cerca de 0,5% comparativamente ao exercício anterior, repartidos do seguinte modo:

gastos do exercício	valores
cmvmc	51.160
fornecimentos e serviços externos	1.742.155
gastos com o pessoal	5.794.207
gastos de depreciação e de amortização	338.609
perdas por imparidade	52.548
outros gastos e perdas	37.177
gastos e perdas de financiamento	39.642
Total	8.055.498

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.).

Os Gastos com o Pessoal, que ascenderam a 5 794 207 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. O acréscimo face ao ano de 2012 é justificado pela reposição do subsídio de férias e subsídio de natal, acrescido dos respetivos descontos legais, bem como pela contabilização da estimativa dos encargos com férias e subsídio de férias de 2013 a pagar em 2014.

gastos com pessoal	2013	2012	Δ
vencimento órgãos sociais (*)	93.221	84.291	8.930
vencimentos do pessoal	3.574.141	3.652.372	-78.231
subsídio de férias e natal do pessoal	875.782	44.677	831.106
abonos para falhas	1.035	1.035	0
deslocações - ajudas de custo	6.000	0	6.000
prestações familiares	4.875	2.789	2.086
subsídio de refeição	216.242	218.150	-1.907
indemnizações	0	26.000	-26.000
encargos sobre remunerações	976.783	742.125	234.658
seguro de acidentes de trabalho	23.472	27.427	-3.955
gastos de ação social	6.309	11.737	-5.428
outros gastos com pessoal	10.399	17.299	-6.900
formação profissional	5.948	9.684	-3.736
Total	5.794.207	4.837.586	956.622

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



Os gastos com Fornecimentos e Serviços Externos encontram-se estabilizados e controlados, e atingem, neste exercício, a verba de 1 742 155 euros, tendo-se verificado um decréscimo de 0,3% comparativamente ao exercício anterior. Nos últimos anos, esta rubrica tem vindo a reduzir substancialmente, tendo neste exercício atingido uma certa estabilização, confirmando assim, o sucesso da implementação da política de contenção da despesa, que tem vindo rigorosamente a ser implementada pela Empresa.

Os Gastos de Depreciação e de Amortização foram calculadas às taxas mínimas e fiscalmente aceites como gastos do exercício, tendo atingido o valor de 338 609 euros.

Foram criadas Perdas por Imparidade em créditos de cobrança duvidosa que se encontram em mora, no montante de 476 859 euros. Foi contabilizada como gasto de exercício o reforço desta rubrica, no valor de 52 548 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 37 177 euros. Este valor é suportado, na sua maioria, pelos impostos liquidados no exercício, contabilização de dívidas de clientes consideradas incobráveis, menos valia contabilística apurada, quotizações, bem como, algumas correções do exercício relativas a anos anteriores.

Os Gastos e Perdas de Financiamento correspondem a 39 642 euros e resultam, essencialmente, dos juros suportados com os financiamentos obtidos, com os contratos de *leasing*, com os juros de mora suportados e com as diferenças de câmbio desfavoráveis registadas no exercício.

O exercício de 2013 apresenta um Resultado Líquido positivo de 123 696 euros. Apesar do cenário macroeconómico do país ser bastante desfavorável, a Gaiurb. EM revelou um maior equilíbrio entre os seus gastos e rendimentos.







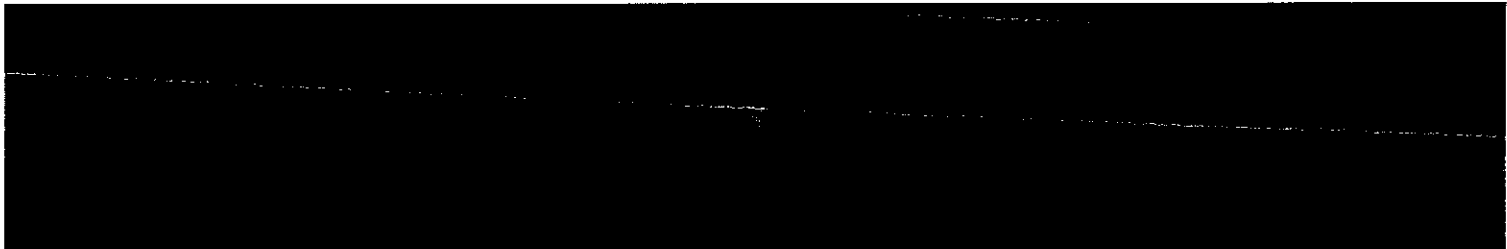
DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL

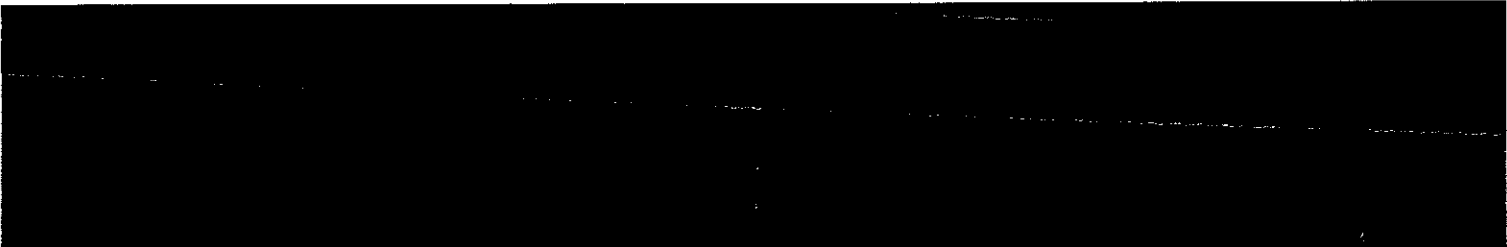
Declara-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social, dando-se assim cumprimento ao estabelecido no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 41/91, de 17 de Outubro.



ARTIGO 397º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Não se verificaram nenhuma das situações contempladas nesta disposição legal.





FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

No início deste ano de 2014, foi concluída a proposta de ARU – Área de Reabilitação Urbana para o centro histórico.

Foi ainda inaugurada a nova Loja da Reabilitação para o centro histórico de Gaia, onde irá funcionar uma estrutura de apoio a todas as iniciativas públicas e privadas de reabilitação naquela zona histórica.

No âmbito da consultadoria para a organização sistemática do GTRUCS – Luanda, a Gaiurb, EM celebrou uma parceria para o desenvolvimento de uma solução tecnológica para aquela instituição angolana.

Este novo contrato reforça ainda mais as potencialidades que a colaboração da Gaiurb, EM reveste para um mercado tao vasto e com tantas potencialidades como o angolano.

Ainda no início de 2014 a Gaiurb, EM recebeu a visita de duas comitivas, do Brasil e de São Tomé e Príncipe, donde resultou a possibilidade de colaboração futura com estes dois países, no âmbito de uma eventual consultadoria no quadro de atividades desta empresa municipal.

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 2014, esperamos reforçar a estratégia de crescimento, que continuará a passar, inevitavelmente, pela internacionalização dos nossos serviços.

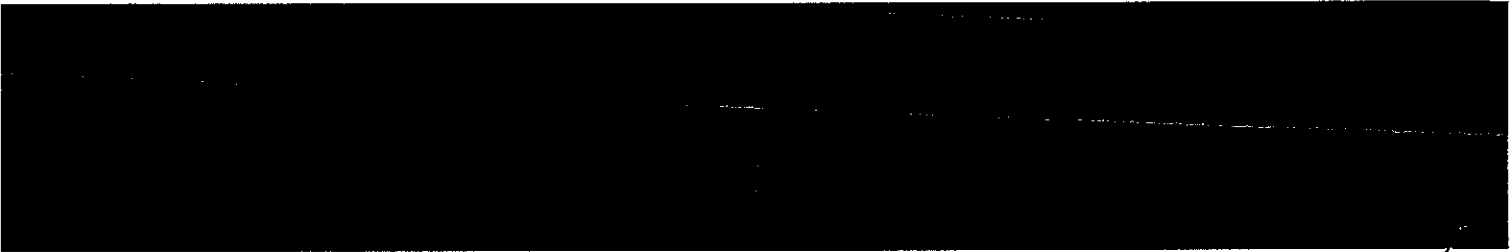
A Gaiurb, EM pretende ainda dar continuidade, a uma política de resposta humanizada aos problemas da habitação social, assegurando o realojamento das famílias o mais próximo possível das suas raízes sociais e profissionais, evitando assim o dramático desenraizamento das populações relativamente às suas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

Face à atual conjuntura económica, e por conseguinte à crescente procura de habitação por parte dos nossos munícipes, pretende-se ainda diversificar a oferta de habitação, criando para o efeito vários segmentos de oferta.

Para isso, estamos a negociar parecerias inovadoras com várias instituições, por forma a incrementar a oferta do número de habitações.

Pretendemos ainda reforçar a intervenção social junto das famílias residentes nos empreendimentos de Habitação Social, procurando incrementar o número de parcerias com instituições que possam contribuir para minorar os impactos negativos que 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 2014, daremos continuidade 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 15% deste valor será assegurado diretamente pela Gaiurb e os restantes 85% serão comparticipados pelo FEDER.

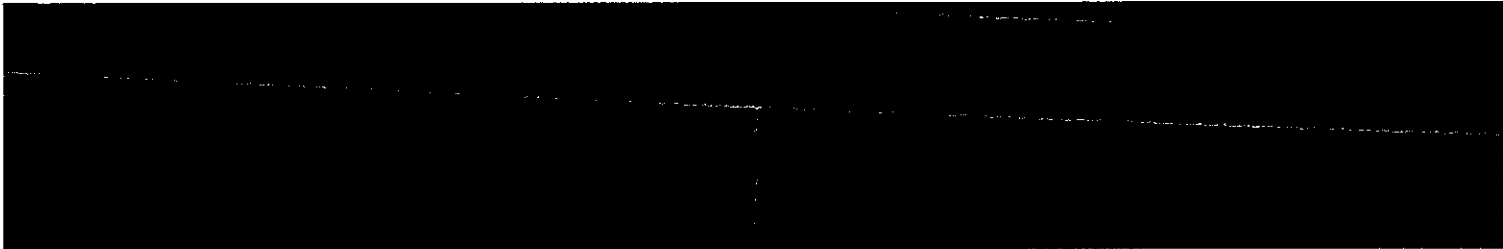


PERSPETIVAS PARA O ANO 2014

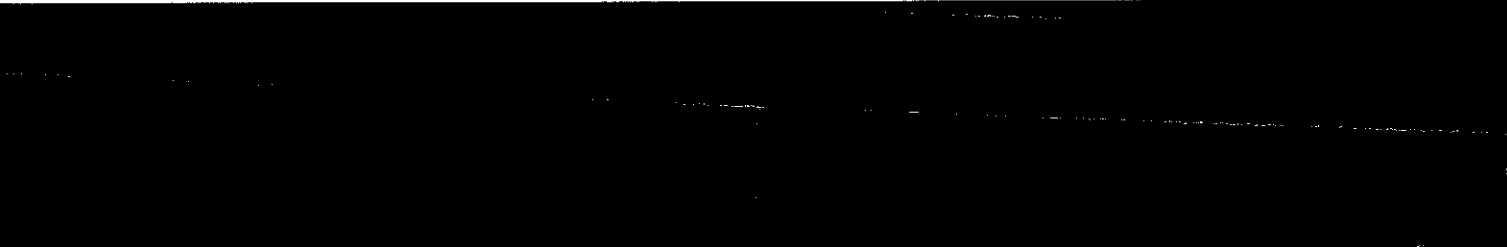
Durante o ano de 2014, a Gaiurb irá consolidar a expansão dos seus serviços para o exterior nas seguintes áreas:

- 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
- Certificação Energética.
- 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”.



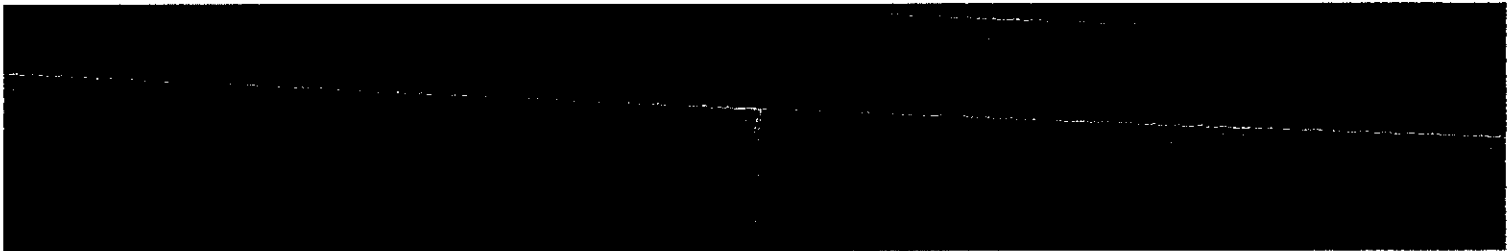
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



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.

Atento o quadro de necessidade de manutenção de um alto nível de exigência técnica está em vias de celebração um protocolo com a Universidade do Minho que irá permitir desenvolver na Gaiurb, EM um projeto de investigação aplicada sobre materiais de construção energeticamente eficientes, projeto candidatado no âmbito do Horizon 2020.





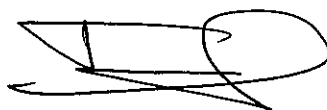
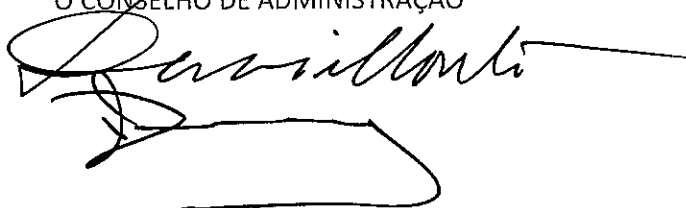
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

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 2013, no montante de 123 696,40 euros:

- a) Reserva Legal - 6.184,82 euros;
- b) Aplicação do remanescente em Resultados Transitados - 117.511,58 euros.

Vila Nova de Gaia, 28 de Março de 2014

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 2012

Demonstração das Alterações no Capital Próprio no Período de 2013

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

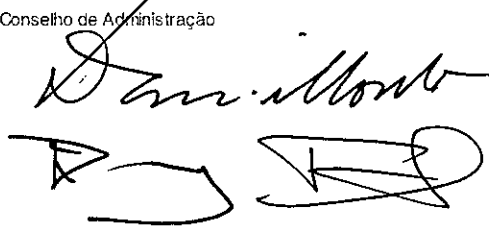
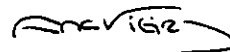
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2013	
Rendimentos e Gastos	Notas	2013	2012
Vendas e serviços prestados	21	4.697.210,27	5.687.816,64
Subsídios à exploração		2.576.862,00	2.249.223,92
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		-51.159,72	-525.764,00
Fornecimentos e serviços externos	31.1	-1.742.154,55	-1.748.345,89
Gastos com pessoal	29	-5.794.207,33	-4.837.585,87
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	12	-52.547,64	-424.310,86
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		797.853,29	734.460,43
Outros gastos e perdas		-49.557,28	-90.355,30
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		382.299,04	1.045.139,07
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	8	-338.609,07	-339.284,11
Imparidade de activos depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		43.689,97	705.854,96
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		-27.262,13	-45.107,69
Resultado antes de impostos		16.427,84	660.747,27
Impostos sobre o rendimento do período		107.268,56	-13.901,55
Resultado líquido do período		123.696,40	646.845,72

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas

BALANÇO

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2013	
Rubricas	Notas	2013	2012
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	8	22 087 412,74	20 662 954,54
Propriedades de Investimento	9	1 779 467,65	1 553 631,23
Trespasse (Goodwill)		0,00	0,00
Ativos Intangíveis	7	12 982,71	43 359,06
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		24,54	0,00
Ativos por impostos diferidos		0,00	0,00
Subtotal		23 879 887,64	22 259 944,83
Ativo corrente			
Inventários	18	799.526,00	850 685,72
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Clientes	12	1 009.746,60	790 637,22
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	28.3	96.676,74	73 131,10
Accionistas/Sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	28.1	12 313.450,49	13.819 497,48
Diferimentos		75.104,03	119 454,90
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4	1.518.111,91	1.657.897,25
Subtotal		15.812 615,77	17 311.303,67
Total do ativo		39 692.503,41	39.571.248,50
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		75.011,27	10.326,70
Outras reservas		911.756,38	911.756,38
Reserva de Fusão		0,00	0,00
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Ajustamentos em ativos financeiros		0,00	0,00
Outras variações de capital próprio		22.750.714,60	22 428 405,00
Resultados transitados		387.072,50	-46.776,28
Subtotal		26 392.554,75	25 571.711,80
Resultado líquido do exercício		123.695,40	646.845,72
Total do capital próprio		26 516.251,15	26.218.557,52
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	10	403.106,22	586.011,25
Responsabilidade por benefícios pos-emprego		0,00	0,00
Passivo por impostos diferidos		7 382.682,21	8 086 431,73
Outras contas a pagar		0,00	0,00
Subtotal		7 785.788,43	8 672 442,98
Passivo corrente			
Fornecedores	28.2	762 977,62	1 206 278,61
Adiantamentos de clientes		0,00	35 000,00
Estado e outros entes públicos	28.3	176.968,28	148 811,42
Accionistas/Sócios		0,00	~0,00
Financiamentos obtidos	11	825.445,33	1 085 022,35
Outras contas a pagar	28.2	3 625 072,60	2 060 179,82
Diferimentos		0,00	144 955,80
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros Passivos financeiros		0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Subtotal		5 390 463,83	4 680 248,00
Total do Passivo		13 176 252,26	13 352 690,98
Total do capital próprio e do passivo		39 692.503,41	39 571 248,50

(valores em euro)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2012

GAURB - Urbanismo e Habitação, EM	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instr. de capital próprio	Premios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Translados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do período	Total
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2012		2.268.000,00				10.326,70	1.549.197,60	-1.406.801,87			16.844.669,74	554.225,85	19.819.618,02
ALTERAÇÕES NO PERÍODO													
Primeira adaptação de novo referencial contabilístico													
Alteração de políticas contabilísticas													
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras													
Realização de excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis													
Excedentes de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações													
Ajustamentos por impostos diferidos													
Outras alterações reconhecidas no capital próprio													
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	2							-46.776,28			-2.015.309,31		-2.062.085,59
RESULTADO INTEGRAL	3							1.406.801,87			7.599.044,57		7.814.179,37
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	4 = 2+3												
Realizações de capital													
Realizações de prémios de emissão													
Distribuições													
Entradas para coberturas de perdas													
Outras operações													
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2012	5	2.268.000,00				10.326,70	911.756,38	-46.776,28			22.428.405,00	646.845,72	26.218.557,52

O Conselho de Administração
A Técnica Oficial de Contas

202

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2013	
RUBRICAS	Notas	2013	2012
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		5.566.729,57	7.436.599,31
Pagamento a fornecedores		-1.989.986,58	-3.108.801,08
Pagamento ao pessoal		-3.228.794,75	-2.622.822,68
Caixa gerada pelas operações		347.948,24	1.704.975,55
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-79.703,71	-28.831,32
Outros recebimentos/pagamentos		382.820,41	-157.771,19
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		651.064,94	1.518.373,04
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-433.027,13	-207.662,74
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos		-14.499,55	0,00
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		100.300,00	
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		29.783,14	33.736,89
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-317.443,54	-173.925,85
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-441.016,30	-1.300.996,92
Juros e gastos similares		-32.390,44	-63.043,70
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-473.406,74	-1.364.040,62
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		-139.785,34	-19.593,43
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1.657.897,25	1.677.490,68
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1.518.111,91	1.657.897,25

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2013

GAURB - Urbanismo e Habitação, EM	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instr. de capital próprio	Premios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do período	Total
1		2.268.000,00				10.326,70	911.756,38	-46.776,28			22.428.405,00	646.845,72	26.218.557,52
2													
2						64.684,57	0,00	564.147,88			-381.439,02	-646.845,72	-399.453,19
2		0,00	0,00	0,00	0,00	64.684,57	0,00	433.848,78	0,00	0,00	322.309,60	646.845,72	173.997,23
4 = 2 + 3												123.696,40	123.696,40
												-523.149,32	297.693,63
5													
6 = 1 + 2 + 4 + 5		2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	75.011,27	911.756,38	387.072,50	0,00	0,00	22.750.714,60	123.696,40	26.516.251,15

(valores em euros)

A Técnica Oficial de Contas

Prévisão

O Conselho de Administração

[Assinatura]

[Assinatura]



1
2
3
4
5



NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

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.

Para a prossecução do seu objeto, incumbe, designadamente, à GAIURB:

a) Desenvolver as iniciativas necessárias com vista à promoção do enquadramento estético do concelho, nomeadamente no que diz respeito à paisagem e reabilitação urbana;

b) Promover todas as atividades associadas à reabilitação urbana, nos termos da legislação em vigor;

c) Instruir, apreciar e emitir parecer sobre todos processos de licenciamento de publicidade e ocupação do espaço público a eles associados, prestando colaboração necessária, mediante a elaboração de estudos e/ou projetos, tendente à regular instrução de processos;

d) Propor a definição dos parâmetros e do desenho urbano, necessários à qualificação urbana do território;

e) Participar na elaboração dos instrumentos de gestão territorial de nível supramunicipal e emitir parecer dirigido à Câmara Municipal sobre as suas diferentes fases da elaboração;

f) Emitir parecer sobre a integração e exclusão de áreas de Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional;

g) Propor à Câmara Municipal que requeira a declaração de utilidade pública, para efeitos de expropriação e posse administrativa, de terrenos necessários à execução dos planos de urbanização e dos planos de pormenor e de unidades de execução plenamente eficazes;

h) Executar e monitorizar a execução dos planos municipais de ordenamento do território e propor medidas de atualização ou correção de desvios;

i) Propor a delimitação das zonas de defesa e controlo urbano e dos planos de renovação de áreas degradadas;

j) Emitir pareceres e gerir todos os procedimentos relativos às operações urbanísticas, nos termos da lei;

k) Assegurar a compatibilização dos projetos e operações urbanísticas com os instrumentos eficazes de gestão territorial, a legislação e normativos legais e o modelo de desenvolvimento urbanístico do município;

l) Elaborar estudos de estruturação viária e propor alinhamentos em vias municipais;

m) Assegurar ações de fiscalização urbanística e propor as medidas previstas na lei, tendo em vista o cumprimento das disposições legais e regulamentares;

n) Organizar, instruir e propor as decisões no âmbito dos processos de contraordenação;

o) Coordenar e executar tarefas de recolha, produção e processamento de informação alfanumérica, cartográfica e topográfica, necessárias ao apoio nas funções de planeamento, gestão e fiscalização urbanística;

p) Gerir informação topográfica obtida pelos serviços municipais e fornecida pelas entidades particulares;

q) Promover a realização de ações de formação em matéria de urbanismo e ordenamento do território ou outras da sua competência;

r) Desenvolver produtos informáticos que auxiliem a atividade corrente da empresa, designadamente nas áreas de gestão do ordenamento do território e no seu enquadramento urbanístico;

s) Promover, através de peritos qualificados nomeados para o efeito, a certificação energética dos edifícios sítos no Concelho de Vila Nova de Gaia, nos termos da lei;

t) Assegurar a divulgação das atividades desenvolvidas junto dos munícipes, nomeadamente através da elaboração de estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação;

u) Desenvolver outras atividades no âmbito da gestão urbanística, nomeadamente no que respeita ao licenciamento de postos de abastecimento e de armazenagem de combustíveis e outros derivados do petróleo; inspeção e fiscalização de elevadores; autorização de equipamentos de telecomunicações, bem como outras atividades de licenciamento e fiscalização relacionadas;

v) Promover o desenvolvimento da habitação social no Concelho e a gestão e exploração do parque habitacional da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;

w) Desenvolver projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor;

x) Zelar pela criação da habitação de qualidade com vista à fixação de populações específicas no Concelho de Vila Nova de Gaia;

y) O desenvolvimento de projetos e ações de criação e requalificação de áreas de implantação empresarial no Concelho de Vila Nova de Gaia;

Acessoriamente, inclui-se ainda no objeto da Gaiurb, EM o desenvolvimento de outras atividades no mercado de bens e serviços, junto de outros agentes económicos, relacionadas com o seu objeto, designadamente nas áreas da assessoria e consultoria e na elaboração de projeto.

As Demonstrações Financeiras apresentadas neste documento referem-se ao período decorrido entre 1 de Janeiro de 2013 e 31 de Dezembro de 2013.

As notas que se seguem respeitam à numeração sequencial definida no Sistema de Normalização Contabilística, não sendo aplicáveis a esta Empresa as notas cuja numeração se encontra omissa deste documento.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

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

2.2 INDICAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO SNC QUE, EM CASOS EXCECIONAIS, TENHAM SIDO DERROGADAS

Nos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras não foram derrogadas disposições do SNC que tenham produzido efeitos materialmente relevantes e que pudessem por em causa a imagem verdadeira e apropriada que devem transmitir aos interessados pelas informações disponibilizadas.

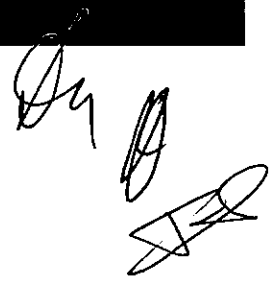
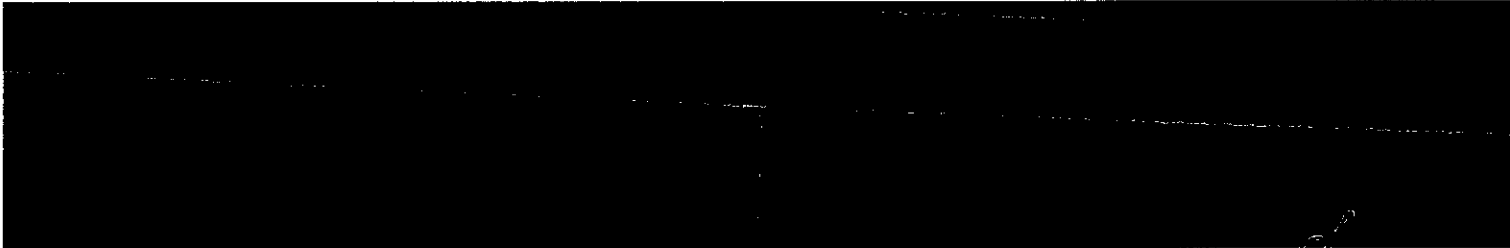
2.3 INDICAÇÃO E COMENTÁRIO DAS CONTAS DO BALANÇO E DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS CUJOS CONTEÚDOS NÃO SEJAM COMPARÁVEIS COM OS DO PERÍODO ANTERIOR

As quantias relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2013, incluídas nas presentes demonstrações financeiras para efeitos comparativos, estão apresentadas em conformidade com o modelo resultante das alterações introduzidas pelos diplomas legais emitidos no âmbito da publicação do sistema de Normalização Contabilística.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS:

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

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na preparação destas demonstrações financeiras encontram-se descritas abaixo. Estas políticas foram aplicadas de forma consistente nos períodos comparativos, exceto quando referido em contrário.



3.1. Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis, encontram-se relevados pelo custo de aquisição líquido das respetivas depreciações e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas a partir do exercício em que entram em funcionamento, com base no método das quotas constantes, às taxas mínimas, de acordo com as taxas de amortização fiscalmente aceites como custo e fixadas no 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	20 - 100
Equipamento Básico	16 - 20
Equipamento de Transporte	8
Ferramentas e Utensílios	8 - 10
Equipamento Administrativo	6 - 20
Outros Ativos Fixos Tangíveis	8 - 20

Os ativos fixos tangíveis em curso representam ativos ainda em fase de construção, encontrando-se registados ao custo de aquisição.

Estes ativos são depreciables a partir do momento em que estejam prontos para utilização.

Os custos com a manutenção e reparação e que não aumentem a vida útil destes ativos são registados como gastos do período em que ocorrem. As benfeitorias e as beneficiações apenas são registadas como ativo nos casos em que comprovadamente aumentem a sua vida útil ou aumentem a sua eficiência, traduzindo-se num acréscimo dos benefícios económicos futuros.

As mais ou menos valias resultantes da alienação ou da retirada dos ativos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e a quantia escriturada na data de alienação/retirada, sendo registadas na demonstração dos resultados como “Outros rendimentos e ganhos” ou “Outros gastos e perdas”.

3.2. Propriedades de Investimento

As propriedades de Investimento estão relevadas pelo respetivo custo histórico de aquisição. As respetivas depreciações são contabilizadas a partir do exercício em que entram em funcionamento, com base no método das quotas constantes, às taxas mínimas, de acordo com as taxas de amortização fiscalmente aceites como custo e fixadas no DR 25/2009 de 14 de Setembro.

3.3. Ativos Fixos Intangíveis

Os ativos fixos intangíveis, 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

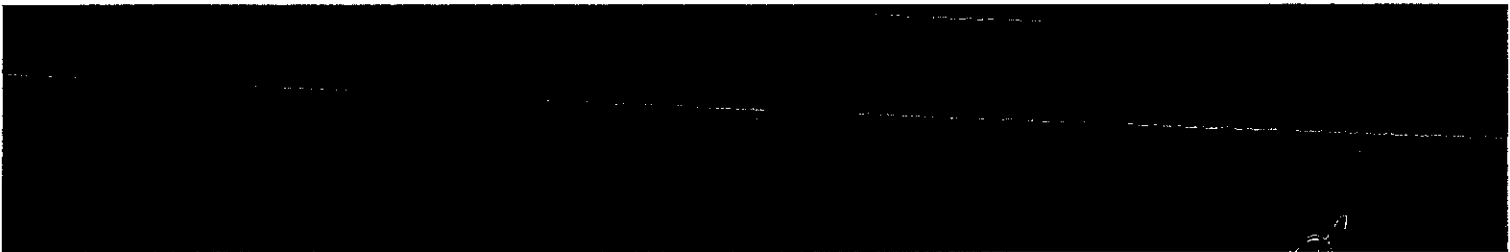
As mercadorias são valorizadas ao custo de aquisição, o qual compreende o preço de compra e os gastos suportados direta ou indiretamente para a sua colocação no estado atual.

As mercadorias detidas pela Empresa em 31 de Dezembro de 2013 referem-se a edifícios sitos na zona histórica de Vila Nova de Gaia no montante total de 799 526 euros

3.5. Subsídios recebidos para Investimentos

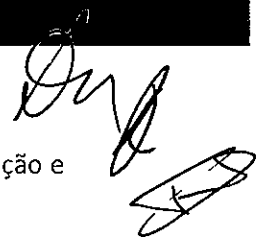
Os subsídios recebidos para financiamento de ativos fixos tangíveis, estão registados no Balanço em Capital Próprio na rubrica Outras Variações de Capital Próprio e em 31 de Dezembro de 2013 o seu valor, abatido dos correspondentes passivos por impostos diferidos no montante de 7 382 682,21 euros, era de 22 750 714,60 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 juros incorridos com empréstimos obtidos são contabilizados como gastos do período de acordo com o regime de acréscimo.

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		2013	2012
Caixa	Numerário	63.693,60	23.522,27
Depósitos Bancários	Depósitos à Ordem	403.003,53	597.802,13
	Depósitos a Prazo	1.051.414,78	1.036.572,85
Saldo de caixa e depósitos bancários		1.518.111,91	1.657.897,25

(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:

Transferências Correntes: 2 400 000 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	138.854,68	30.376,35	0,00	169.231,03
Programas de Computador	18.086,00	0,00	0,00	18.086,00
Total	156.940,68	30.376,35	0,00	187.317,03

(Valores em euros)

8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os ativos fixos tangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento contabilístico pelo seu custo de aquisição. Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo que prolonguem a vida útil do bem são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Os ativos são mensurados após o seu reconhecimento segundo o modelo de custo. Não foi feita qualquer reavaliação dos ativos.

Durante o período em análise, o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas, expressa-se da seguinte forma:

Ativos Fixos Tangíveis	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	136.420,00	0,00	0,00	-32.500,00	449.998,27	553.918,27
Edifícios e Outras Construções	8.367.546,32	0,00	88.298,18	-106.990,00	-449.998,27	7.898.856,23
Equipamento Básico	564.737,59	0,00	0,00	0,00	0,00	564.737,59
Equipamento de Transporte	620.500,80	0,00	0,00	-1.805,00	0,00	618.695,80
Equipamento Administrativo	3.405.122,89	0,00	52.881,24	0,00	0,00	3.458.004,13
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	9.856.774,26	0,00	1.715.364,01	0,00		11.572.138,27
Total	25.634.887,62	0,00	1.856.543,43	-141.295,00	0,00	27.350.136,05

(Valores em euros)

Amortizações Ativos Fixos Tangíveis	Saldo inicial	Reforço	Anulação/reversão	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00	0,00
Edifícios e Outras Construções	1.013.735,60	81.716,44	-2.139,80	1.093.312,24
Equipamento Básico	282.908,02	30.668,04	0,00	313.576,06
Equipamento de Transporte	547.374,30	19.837,69	-1.805,00	565.406,99
Equipamento Administrativo	2.847.418,83	125.512,29	0,00	2.972.931,12
Outros Ativos Fixos Tangíveis	280.496,33	37.000,57	0,00	317.496,90
Total	4.971.933,08	294.735,03	-3.944,80	5.262.723,31

(Valores em euros)

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

As propriedades de investimento são mensuradas na data do seu reconhecimento contabilístico pelo seu custo de aquisição.

Durante o período em análise, o movimento ocorrido nas propriedades de investimento, bem como nas respetivas depreciações acumuladas, expressa-se da seguinte forma:

Propriedades de Investimento	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	402.270,00	0,00	55.762,50	0,00	0,00	458.032,50
Edifícios e Outras Construções	1.166.195,95	0,00	183.571,61	0,00	0,00	1.349.767,56
Total	1.568.465,95	0,00	239.334,11	0,00	0,00	1.807.800,06

(Valores em euros)



Propriedades de Investimento	Saldo inicial	Reforço	Anulação/reversão	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00	0,00
Edifícios e Outras Construções	14.834,72	13.497,69	0,00	28.332,41
Total	14.834,72	13.497,69	0,00	28.332,41

(Valores em euros)

No decorrer do ano de 2014, os imóveis incluídos nas propriedades de investimento vão ser avaliados por técnicos especializados para aferir o seu justo valor.

Todavia é nossa convicção que o valor líquido contabilístico em 31 de Dezembro de 2013 dos imóveis que compreendem esta rubrica, não se afastam significativamente dos justos valores a essa data.

10. LOCAÇÕES FINANCEIRAS

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

Bens	31-12-2013	31-12-2012
Viaturas Ligeiras de Passageiros:		
Volkswagen Jetta - 89-CD-48	0,00	0,00
Volkswagen Passat - 92-IV-32	3.073,86	13.782,72
Volkswagen Passat - 95-JN-54	0,00	6.280,50
Volkswagen Passat - 95-JN-11	0,00	6.280,50
Renault Clio	0,00	1.342,21
Imóvel sito na Rua Virgílio Ferreira	292.717,06	409.532,12
Ar Condicionado	104.979,17	137.122,93
Mobiliário	2.336,13	11.670,27
	403.106,22	586.011,25

(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 2013 o valor era de 403 106,22 euros.

11. EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

11.1. Financiamentos Obtidos

Esta rubrica está decomposta da seguinte forma:

EMPRÉSTIMOS OBTIDOS		2013	2012
Empréstimos bancários	Banco BPI, SA	0,00	0,00
	Banco Santander Totta	825.445,33	1.085.022,35
Total		825.445,33	1.085.022,35

(Valores em euros)

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

Os custos de juros e outros incorridos com empréstimos são reconhecidos como gastos de acordo com o regime de acréscimo.

11.2. Garantias Bancárias

Em 31 de Dezembro de 2013, a Empresa tinha assumido as seguintes responsabilidades por garantias prestadas.

Banco	Beneficiário	Descrição	Valor
Banco BPI, SA	Direção Geral dos Impostos	IRC 2005 - Processo de execução fiscal nº 1910200901133080 - Suspensão da execução prevista no art. 169º do C.P.P.T	26.808,29 €
Banco Santander Totta, SA	CCDRN	Correspondente a 85% do montante de financiamento concedido à Gaiurb, EM nos termos do Contrato de Financiamento NORTE-10-0241-FEDER-000530	10.455,00 €
Banco Santander Totta, SA	Gabinete Técnico de Reversão Urbana do Cazenga e Sambizanga	Correspondente a 5% do valor do contrato de prestação de serviços celebrado com o GTRUCS	44.200,00 USD

12. CLIENTES

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, a rubrica de Clientes tinha a seguinte composição:

	31-12-2013	31-12-2012
Clientes		
Clientes Conta Corrente	343.841,84	122.935,74
Clientes com Acordos	579.626,14	569.648,94
Clientes em Mora	563.137,12	522.363,40
	1.486.605,10	1.214.948,08
Perdas Por Imparidade Acumuladas	-476.858,50	-424.310,86
	1.009.746,60	790.637,22

(Valores em euros)

Os movimentos ocorridos na rubrica Perdas por Imparidades de Clientes foram os seguintes:

	31-12-2013	31-12-2012
Perdas Por Imparidades		
Saldo Inicial	424.310,86	0,00
Reforço	52.547,64	424.310,86
Reversão	0,00	0,00
Regularizações	0,00	0,00
Saldo Final	476.858,50	424.310,86

(Valores em euros)

18. INVENTÁRIOS

O inventário encontra-se valorizado pelo custo. O valor dos bens inclui todos os custos de compra incorridos para colocar os inventários na sua condição atual.

Bens	31-12-2013
Rua Cândido do Reis, 83 a 87	591.000,00
Rua S. Lourenço, 203 e Rua São Marcos	126.626,00
Calçada da Serra, 104, Casa 9 e 10	31.000,00
Calçada da Serra, 17 - A	50.900,00
	799.526,00

(Valores em euros)

21. RÉDITO

É política da empresa reconhecer os réditos quando estes incorrem, independentemente do momento em que são recebidos. Nos anos de 2013 e 2012 os réditos reconhecidos tiveram a seguinte proveniência:

Quantias dos réditos reconhecidos no período	2013		2012	
	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Vendas e Prestações de Serviços	4.697.210,27	58,19%	5.687.816,64	65,59%
Subsídios à Exploração	2.576.862,00	31,92%	2.249.223,92	25,94%
Outros Rendimentos e Ganhos	797.853,29	9,88%	734.460,43	8,47%
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total	8.071.925,56	100,00%	8.671.500,99	100,00%

(Valores em euros)

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

	2013	2012
Vendas	50.000,00	492.120,00
	50.000,00	492.120,00
Prestações de serviços:		
- Rendas	1.253.801,36	1.327.874,30
- Venda de Plantas Topográficas	33.977,46	43.875,77
- Fornecimento de Cópias Autenticadas	14.203,53	21.417,77
- Licenças de Autorização	1.103.400,17	1.491.569,86
- Taxa de Publicidade	1.227.231,16	1.489.358,88
- Ocupação Via Pública - Obras	10.381,71	35.397,43
- Inspeção de Elevadores	198.372,20	209.111,00
- Vistorias	5.507,00	6.901,00
- Apreciação	311.215,93	354.213,77
- Venda de Fotocópias	6.021,24	5.245,54
- Certificação Energética	5.825,44	0,00
- Serviços de Consultoria	357.895,12	9.000,00
- Outras	119.377,95	201.731,32
	4.647.210,27	5.195.696,64

(Valores em euros)

23. EFEITOS DE ALTERAÇÕES EM TAXAS DE CâMBIO

As transações em moeda estrangeira (USD) foram registadas às taxas de câmbio, do Banco de Portugal, das datas das respetivas transações. Aquando da liquidação dos itens monetários, foram utilizadas as taxas de câmbio dessa data, sendo as diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, apuradas em relação ao valor inicialmente registado e reconhecidas como ganhos ou perdas no período em que a liquidação ocorre.

25. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Não foram registados eventos subsequentes a 31 de Dezembro de 2013 que tenham impacto nas Demonstrações Financeiras apresentadas.

26. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Foi apurado no final do período, um imposto estimado de 23 030,54 euros. Este valor resulta, do apuramento da Coleta, das Tributações Autónomas e do cálculo da Derrama do ano de 2013.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

28.1. Outras Contas a Receber

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

Outras contas a receber	2013
Devedores por acréscimos de rendimentos	66.584,08
Outros Devedores	12.246.866,41
Município de Vila Nova de Gaia	3.204.266,05
ON2 - Programa Operacional Regional	9.036.181,51
Outros Devedores	6.418,85
Total	12.313.450,49

(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 2013 o valor de 762 977,62 euros.

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

Outras contas a pagar	2013
Pessoal	101,07
Fornecedores de Investimentos	1.580.534,58
Credores por acréscimos de gastos	793.087,22
Remunerações a liquidar	693.278,86
Outros acréscimos de gastos	99.808,36
Outros Credores	1.251.349,73
Total	3.625.072,60

(Valores em euros)

28.3. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2013 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.

Em dezembro de 2013 procedemos ao pagamento da quantia exequenda e aguardamos notificação da Autoridade Tributária para procedermos ao cancelamento da referida garantia.

28.4. Capital Social e Acionistas

O Capital Social da Empresa, em 31 de Dezembro de 2013, 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	2013		2012	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Remunerações	4.771.296,49	82,35%	4.029.314,32	83,29%
Encargos sobre remunerações	976.782,58	16,86%	742.124,82	15,34%
Seguros de acidentes de trabalho	23.472,11	0,41%	27.426,62	0,57%
Gastos de ação social	6.308,88	0,11%	11.736,73	0,24%
Formação profissional	5.948,40	0,10%	17.299,29	0,36%
Outros gastos com o pessoal	10.398,87	0,18%	9.684,09	0,20%
Total	5.794.207,33	100,00%	4.837.585,87	100,00%

(Valores em euros)

Em 31 de Dezembro de 2013, a Empresa tinha ao seu serviço 236 funcionários ativos.

Os três elementos do Conselho de administração auferiram, no ano de 2013, 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	30.698,38	11.290,07	8.279,84	1.054,69	19.757,72
Fiscal Único	22.140,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	52.838,38	11.290,07	8.279,84	1.054,69	19.757,72

(Valores em euros)

31. OUTRAS INFORMAÇÕES

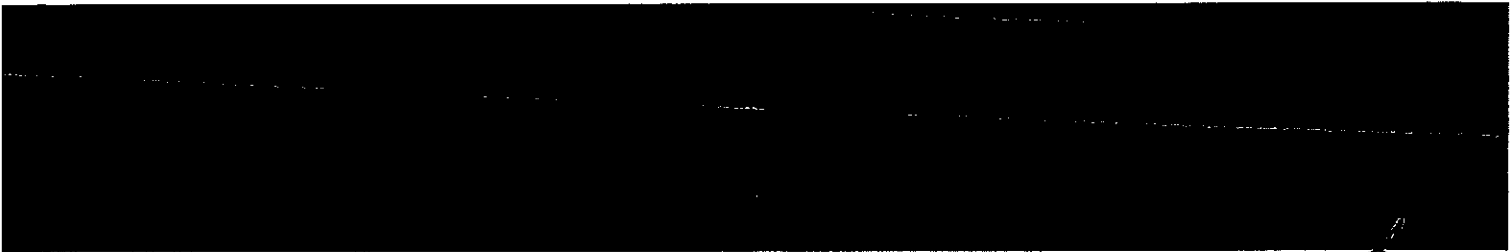
31.1. Fornecimentos e Serviços

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

Quantias dos gastos reconhecidos no período	2013		2012	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Subcontratos	421.745,73	24,21%	405.235,21	23,18%
Serviços Especializados	632.694,93	36,32%	565.555,80	32,35%
Materiais	31.398,18	1,80%	49.552,85	2,83%
Energia e Fluidos	263.002,36	15,10%	255.489,42	14,61%
Deslocações, Estadas e Transportes	57.964,75	3,33%	13.160,44	0,75%
Serviços Diversos	335.348,60	19,25%	459.352,17	26,27%
Total	1.742.154,55	100,00%	1.748.345,89	100,00%

(Valores em euros)

Embora, tendo sido registado um aumento dos gastos de deslocação e estadias devido às deslocações mensais a Luanda, conseguimos compensar esse aumento diminuindo outros gastos, tendo sido registada uma poupança de cerca de 6 190 euros em fornecimentos e serviços.



31.2. Aprovação das Demonstrações Financeiras

Estas Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 28 de Março de 2014.

Não se registaram alterações relevantes nas condições à data do Balanço.

Posteriormente a 31 de Dezembro de 2013 e até à presente data, não ocorreram factos relevantes que venham a afetar materialmente a posição financeira e os resultados futuros da Empresa.

31.3. Outras Informações

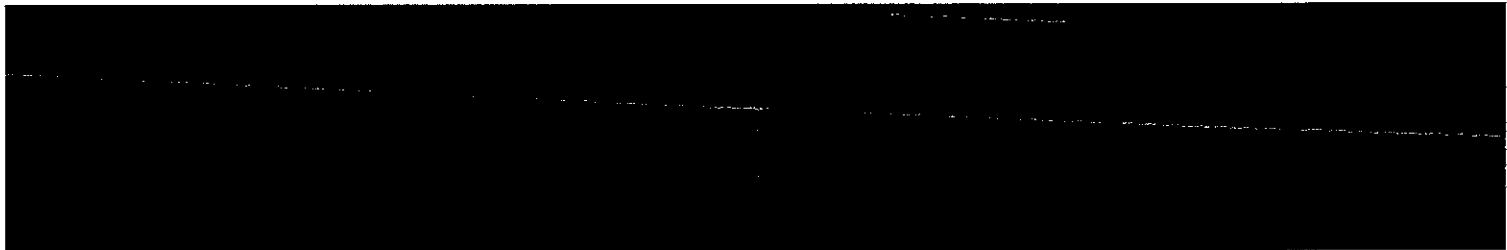
O objeto social da Gaiurb, EM compreende por delegação do Município de Vila Nova de Gaia, entre outros, o desenvolvimento de projetos e a promoção de todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbana. Assim, a Empresa tem vindo a suportar despesas com obras de requalificação no parque habitacional do Concelho, pertencente ao Município, nomeadamente nos Edifícios de Vila D' Este – Vilar de Andorinho e em diversos edifícios - PROHABITA.

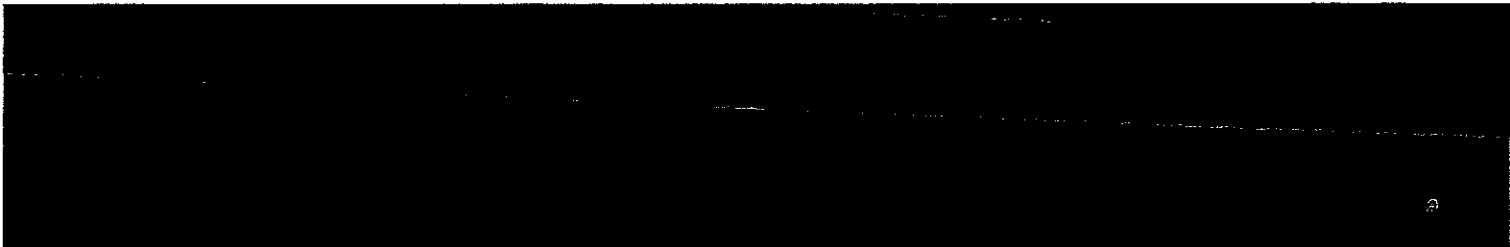
Para fazer face a estas despesas, a Gaiurb, EM tem auferido receitas relacionadas com subsídios ao investimento no âmbito de candidaturas ao QREN/FEDER, bem como de comparticipação do IHRU e do Município, totalizando em 31 de Dezembro de 2013 os seguintes montantes:

- Ativos Fixos Tangíveis em Curso: 11 309 827,75 euros;
- Capital Próprio – Subsídios ao Investimento: 9 121 422,43 euros.

De acordo com o estabelecido com o Município de Vila Nova de Gaia, que será vertido num Protocolo a celebrar, as Obras de Reabilitação dos Edifícios de Vila D'Este e os respetivos subsídios serão debitados no prazo de 5 anos a contar da data da conclusão da obra.

Relativamente às Obras de Reabilitação do PROHABITA, está em fase de conclusão a elaboração da Conta Final de Empreitada, para envio ao Município de Vila Nova de Gaia.





Handwritten signatures and initials in the top right corner.

07

ANEXO: CONTRATO PROGRAMA



Handwritten signature or initials in the top right corner, possibly reading 'JL' with a checkmark below it.

CONTRATO PROGRAMA

2013



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 seu Administrador Executivo, Senhor Dr. Paulo André Sanches de Oliveira Correia, abreviadamente designada por Gaiurb, 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 2013 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 artigo 21º e 50º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, e ao abrigo do Regime Jurídico da Atividade 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 2013, bem como a determinação das participações financeiras públicas a conceder como contrapartida pelas mesmas.

Clausula 2.ª

(Orientações Estratégicas)

1 – Tendo em vista um melhor cumprimento da sua missão a Gaiurb, EEM parametrizará a sua 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;

- 25/11
- d. A cobrança das receitas provenientes de TMU, Taxas de Compensação e Taxa de Ocupação ao Domínio Público no valor previsível de € 2.250.000,00 para 2013 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 controlo e execução do presente Contrato-Programa, nos termos do artigo 42º da Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto.

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 2013, para suportar os custos das atividades referidas neste Contrato-Programa e nos Instrumentos de Gestão Previsional de acordo com o Quadro I em anexo;

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 2013.

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.

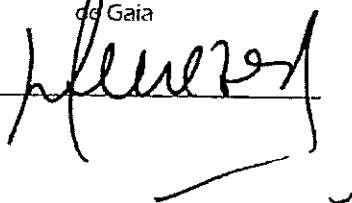
Pelos outorgantes foi dito, na qualidade em que outorgam, que aceitam as condições expressas neste Contrato-Programa, comprometendo-se a cumprir inteiramente as respetivas condições e cláusulas.

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

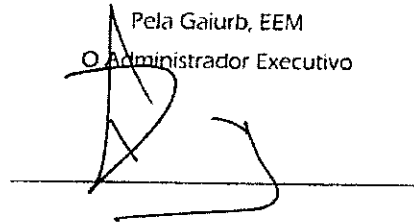
Aprovado em reunião de Câmara de 12 de Dezembro de 2012.

Feito nos Paços do Concelho de Vila Nova de Gaia, aos 12 dias do mês de Dezembro de 2012, em duplicado, ambos valendo como originais.

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



Pela Gaiurb, EEM
O Administrador Executivo



Handwritten signature and a circular stamp, possibly a seal or official mark, located in the top right corner of the page.

08

CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Handwritten marks in the top left corner, possibly initials or a signature.

80

STAY WITH US AFTER THE SHOW

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 2013 (que evidenciam um total de 39.692.503,41 euros e um total de capital próprio de 26.516.251,15 euros, incluindo um resultado líquido de 123.696,40 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 2013, 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.



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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

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

ÊNFASES

9. Sem afetar a opinião expressa nos parágrafos anteriores, chamamos a atenção para o seguinte:

- A GAIURB, por delegação do Município de Vila Nova de Gaia, tem como objeto social, entre outros, o de promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbana. Nestes termos e, conforme se encontra divulgado no ponto 31.3 do Anexo, a GAIURB suportou despesas com obras de requalificação do parque habitacional de Vila D'Este e diversos edifícios (PROHABITA), tendo igualmente auferido receitas de subsídios ao investimento no âmbito do QREN/FEDER, do IHRU e do Município. De acordo com informação prestada pela Administração da Empresa, as obras e os subsídios contabilizados, serão debitados, no prazo de 5 anos a contar da data da sua conclusão, ao Município de Vila Nova de Gaia.

Porto, 31 de Março de 2014

MGI & ASSOCIADOS, SROC, LDA

Representada por:

José Augusto Silva Mendes

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores:

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Fiscal Único da Sociedade **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.**, vem apresentar o relatório da sua atividade e dar parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício de 2013, 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.

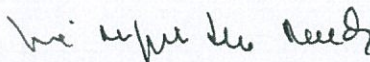
Analizamos as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados e verificamos a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte.

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

Em face do exposto e considerando o teor da Certificação Legal das Contas, o Fiscal Único é de opinião que o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras e a proposta de aplicação de resultados do exercício, apresentados pelo Conselho de Administração estão em conformidade com as disposições legais e estatutárias e merecem a nossa concordância.

Porto, 31 de Março de 2014

O Fiscal Único



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

