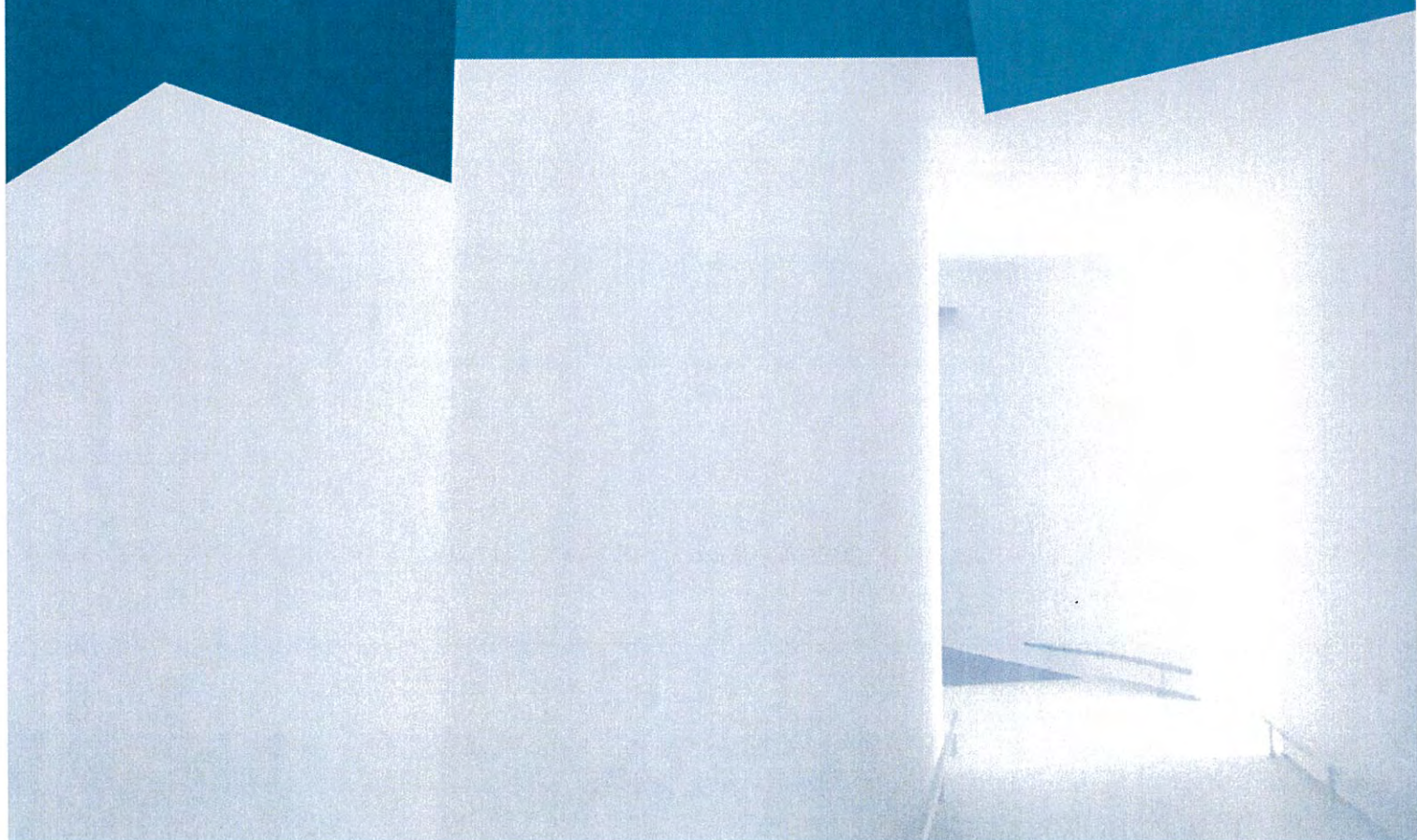


RELATÓRIO E CONTAS /14





GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM

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

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

ÓRGÃOS SOCIAIS

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Daniel Couto, Arq.

(presidente não executivo)

André Sanches Correia, Dr.

(administrador executivo)

Israel Oliveira, Dr.

(administrador executivo)

Fiscal Único

MGI & Associados, SROC, Lda.

Assembleia Geral

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

1. INTRODUÇÃO	7
2. PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS	11
3. ESTRUTURA ORGANIZATIVA	15
4. DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	19
UNIDADE FINANCEIRA E CONTABILIDADE	21
UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS	23
UNIDADE DE GESTÃO, AUDITORIA E QUALIDADE	39
5. ATIVIDADE DA EMPRESA	45
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS JURÍDICOS	47
DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO	51
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	59
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO	73
DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA	83
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA	95
DIVISÃO DE PAISAGEM URBANA	105
DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA	121
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E OBRA	
UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL	129
UNIDADE DE MANUTENÇÃO E OBRAS	134
CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA	139
6. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	143
DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL	155
ARTIGO 397.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS	157
FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO	159
PERSPETIVAS PARA O ANO 2015	161
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS	163
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	165
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	173
7. ANEXO: CONTRATO-PROGRAMA	191
8. CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	205

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 a flourish.

01

APRESENTAÇÃO



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.

Este ano, em contraciclo, a Gaiurb voltou a apresentar resultados claramente excecionais, atendendo a uma conjuntura económica pouco favorável.

No final do exercício apresentamos um resultado líquido positivo de 28 240,08 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 123 560 euros.

Em termos de receita própria, no que concerne às vendas e prestações de serviços, verificou-se um decréscimo de cerca de 183 426 euros.

No que concerne ao balanço é de salientar o esforço da Empresa em diminuir as dívidas aos seus Fornecedores correntes e de investimentos, nomeadamente no que respeita às obrigações assumidas com a realização da Obra de Reabilitação dos Edifícios de Vila D' Este – Fase II Esta rubrica teve uma diminuição de cerca de 1.611 560 euros.

Durante o ano de 2014, 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 os transacionar junto de outras entidades públicas e/ou privadas.

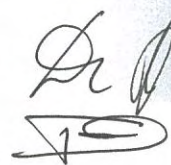
Destacamos o Projeto *Nopaper* que tem vindo a revolucionar quer a relação com os nossos utentes, quer o *modus operandi* – tramitação interna dos processos de licenciamento e fiscalização, bem como o serviço de Certificação Energética, que além da internalização de custos tem vindo a crescer exponencialmente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

Durante o ano de 2014, a Gaiurb, EM deu continuidade ao processo de consultadoria para a sistematização organizativa do GTRUCS- Luanda, no âmbito de um segundo contrato celebrado pelo prazo de um ano, e que terminará em Setembro de 2015.

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

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

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

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

02

PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS



Missão

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

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

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

Objetivos

A Empresa tem como objetivo principal o ordenamento do território e gestão urbanística, a reabilitação urbana, o desenvolvimento da habitação e a promoção do desenvolvimento local no concelho de Vila Nova de Gaia.

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

- a) Desenvolver as iniciativas necessárias com vista à promoção do enquadramento estético do concelho, nomeadamente no que diz respeito à paisagem e reabilitação urbana;
- b) Promover todas as atividades associadas à reabilitação urbana, nos termos da legislação em vigor;
- c) Instruir, apreciar e emitir parecer sobre todos processos de licenciamento de publicidade e ocupação do espaço público a eles associados, prestando colaboração necessária, mediante a elaboração de estudos e/ou projetos, tendente à regular instrução de processos;
- d) Propor a definição dos parâmetros e do desenho urbano, necessários à qualificação urbana do território;
- e) Participar na elaboração dos instrumentos de gestão territorial de nível supramunicipal e emitir parecer dirigido à Câmara Municipal sobre as suas diferentes fases da elaboração;
- f) Emitir parecer sobre a integração e exclusão de áreas de Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional;
- g) Propor à Câmara Municipal que requeira a declaração de utilidade pública, para efeitos de expropriação e posse administrativa, de terrenos necessários à execução dos planos de urbanização e dos planos de pormenor e de unidades de execução plenamente eficazes;
- h) Executar e monitorizar a execução dos planos municipais de ordenamento do território e propor medidas de atualização ou correção de desvios;

- i) Propor a delimitação das zonas de defesa e controlo urbano e dos planos de renovação de áreas degradadas;
- j) Emitir pareceres e gerir todos os procedimentos relativos às operações urbanísticas, nos termos da lei;
- k) Assegurar a compatibilização dos projetos e operações urbanísticas com os instrumentos eficazes de gestão territorial, a legislação e normativos legais e o modelo de desenvolvimento urbanístico do município;
- l) Elaborar estudos de estruturação viária e propor alinhamentos em vias municipais;
- m) Assegurar ações de fiscalização urbanística e propor as medidas previstas na lei, tendo em vista o cumprimento das disposições legais e regulamentares;
- n) Organizar, instruir e propor as decisões no âmbito dos processos de 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;

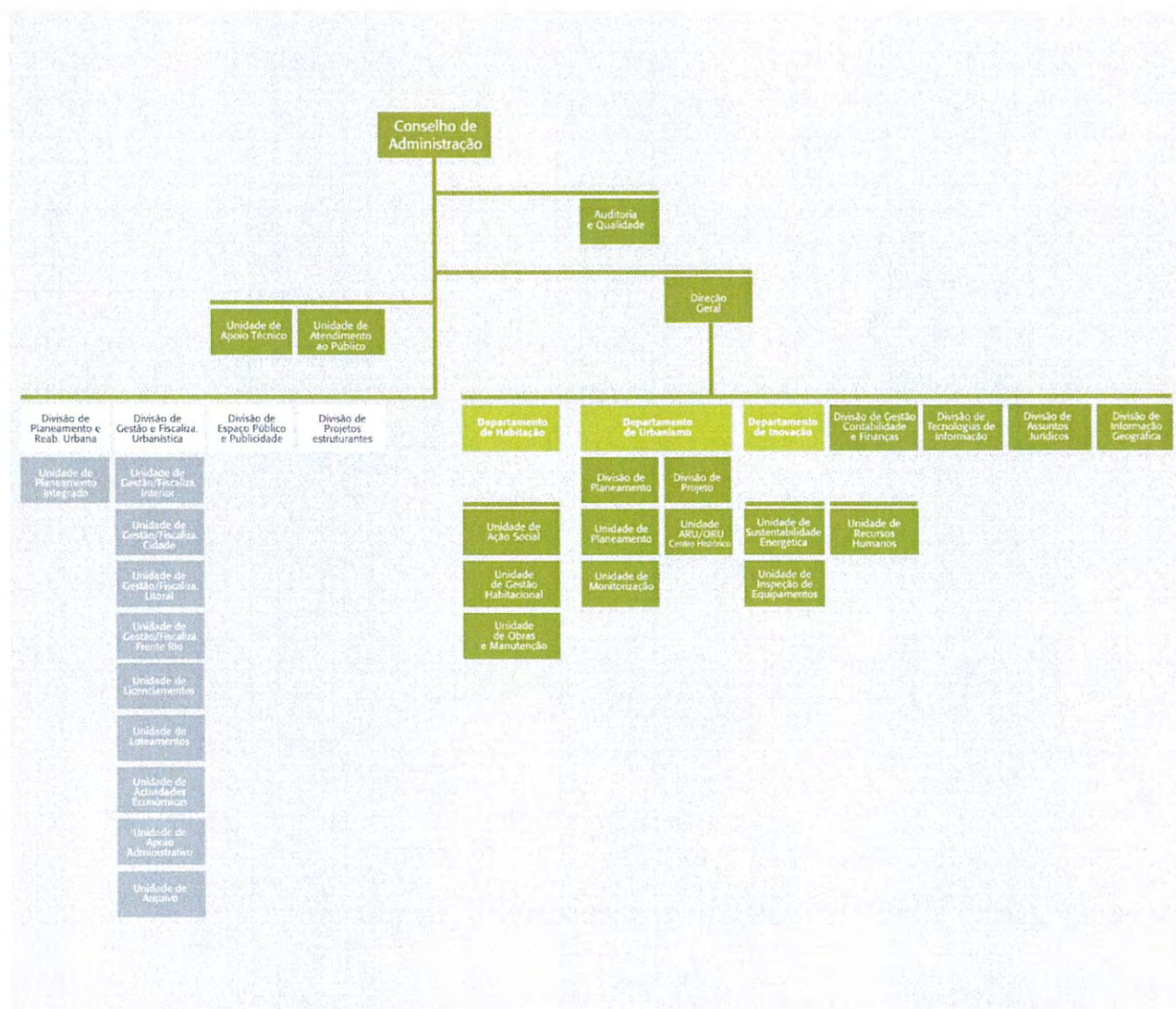
Concomitantemente constitui, ainda objetivo da Gaiurb o desenvolvimento de outras atividades no mercado de bens e serviços, junto de outros agentes económicos, relacionadas com o seu objeto, designadamente nas áreas da assessoria e consultoria e na elaboração de projetos.

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 a flourish.

03

ESTRUTURA ORGANIZATIVA

Por deliberação do CA de 11 de Novembro de 2014 o organograma da GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM é o seguinte:



O organograma aqui apresentado enceta um caminho de progressiva dissociação das tarefas diretamente ligadas à dependência da Direcção Municipal de outras que não lhe estão tão estreitamente submetidas.

No entanto mantêm-se as unidades orgânicas de quadros (técnicos e administrativos) de trabalhadores GAIURB, que asseguram as tarefas necessárias à prossecução dos objetivos definidos pelo conteúdo funcional, pelos objetivos definidos para 2015 e pelo serviço público de excelência que GAIURB e Câmara Municipal em uníssono pretendem prestar. As unidades de coordenação diretamente afetas à DMUA poderão, quando necessário, sofrer alterações por força da monitorização do trabalho que então se iniciou.

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 a flourish.

04

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
E FINANÇAS



UNIDADE DE GESTÃO, CONTABILIDADE E FINANÇAS

A evolução da economia portuguesa foi positiva em 2014, estimando-se que o PIB tenha crescido 0,9%, após três anos de decréscimos. A evolução foi sustentada num *“quadro de crescimento moderado da atividade e do nível de preços, caracterizado também pela manutenção da capacidade de reduzir o endividamento externo”*, conforme refere o Banco de Portugal no seu Boletim Económico de Inverno - dezembro de 2014. O consumo privado terá sido a componente com maior aumento percentual, certamente muito influenciado pelo reforço da confiança das famílias e pelo aumento do emprego.

Relativamente à esfera pública em geral, o esforço de consolidação das contas públicas manteve-se, com o compromisso de cumprimento das metas assumidas. O défice orçamental terá terminado o ano em torno de 3,9% e o prémio de risco do país diminuiu, uma vez que o esforço de consolidação, a implementação de algumas medidas estruturais e a perspetiva de atuação do BCE, terão contribuído para esta evolução.

No que toca à Gaiurb em particular, foram adotadas medidas que promoveram uma afetação mais eficiente dos recursos da empresa, bem como, 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.

Assim, esta divisão procura retratar não só o impacto económico-financeiro das nossas ações passadas, como, acima de tudo, antecipar as consequências das iniciativas que continuaremos a implementar. São, ainda, atividades desta divisão:

- O controlo de despesa, registo da informação contabilística, pagamentos, recebimentos e reconciliação bancária;
- A elaboração do plano e orçamento, instrumentos de gestão financeira e documento de prestação de contas;
- A execução de tarefas inerentes à receção e encaminhamento de processos de contraordenação enviados ao município;
- A gestão do economato;
- Gestão da frota automóvel.



RECURSOS HUMANOS

Todos os objetivos delineados para 2014 como orientações estratégicas da empresa para a área dos recursos humanos, foram na sua essência cumpridos. A aposta numa política equilibrada de recursos humanos foi o pilar fundamental para o sucesso da empresa e para a consolidação do planeamento estratégico traçado para toda a estrutura orgânica.

1. PRINCIPAIS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS TRAÇADOS

- a. **Reforçar a Consolidação dos Recursos Humanos da Empresa**, com vista a fortalecer a estrutura orgânica construída em anos anteriores, permitindo uma gestão de proximidade e um reforço da estabilidade das relações em contexto de trabalho.
- b. **Gestão Equilibrada dos Recursos Humanos**, mantendo a política de racionalização do capital humano existente e de redistribuição dos colaboradores pelas áreas funcionais, de acordo com as necessidades da empresa.
- c. **Manter a Aposta na Formação Especializada**, com vista ao reforço da qualificação especializada dos colaboradores e à preparação de respostas de excelência no âmbito da prestação de serviços em novas áreas de atuação, o que permitiu a captação de novos mercados e novos investimentos.
- d. **Dar Continuidade à Formação Profissional dos Recursos Humanos**, apoiando o 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 com demonstrações de enorme competência.
- e. **Otimização dos Recursos Humanos da Empresa** através do aproveitamento da qualificação dos quadros técnicos da empresa, do conhecimento profundo dos procedimentos e da experiência adquirida e da utilização de metodologias mais adequadas, visando a eficiência 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.
- f. **Consolidar a Implementação do Sistema de Avaliação**, com vista a dar continuidade ao processo de monitorização do desempenho não só dos colaboradores mas também da empresa como organização beneficiando da consolidação de experiências e conhecimentos anteriormente adquiridos.
- g. **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 e apoiem os colaboradores da empresa.
- h. **Acompanhamento da prestação de 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.

2. FOI REFORÇADA A CONSOLIDAÇÃO DOS RECURSOS HUMANOS DA EMPRESA

Tendo sido percorrido um longo caminho de transformação, 2014 foi o ano de reforçar a consolidação dos recursos humanos da empresa e da estrutura orgânica que se decidiu construir nos anos anteriores.

Foi possível manter na essência o organigrama existente de modo a permitir uma gestão de proximidade e a implementação dos procedimentos executados por cada departamento e unidade e a reforçar a estabilidade em contexto de trabalho que se pretende proporcionar aos colaboradores da empresa.

A empresa cresceu e os recursos humanos revelaram-se ainda mais fortes, dinâmicos, competitivos e qualificados, permitindo a afirmação da organização como um conjunto unido, possuidor de qualidades extraordinárias, em que a prioridade foram as pessoas que diariamente contribuíram para que a Gaiurb fosse ainda mais competitiva e amplamente reconhecida.

A prossecução das orientações estratégicas traçadas pela empresa para 2014 só foi possível porque, em conjunto, os recursos humanos da empresa cumpriram metas, atingiram objetivos, desenvolveram competências e as relações interpessoais entre todos os níveis hierárquicos foram reforçadas e consolidadas, respeitando sempre a diversidade que cada colaborador representa.

Este desiderato só se conseguiu atingir por existir maior articulação entre as todas as chefias, maior apoio à interação entre os vários departamentos e unidades da empresa, o que se revelou constituir uma clara mais-valia para os resultados obtidos pela empresa e contribuiu de forma decisiva para um crescendo do desempenho global da empresa que culminou com o reconhecimento público que tem recebido e com a sustentabilidade financeira da empresa que justificou a sua continuidade.

Durante o ano de 2014, a Unidade de Recursos Humanos procurou desempenhar um papel de apoio à empresa e aos seus colaboradores, mantendo uma comunicação aberta entre estruturas hierárquicas diferentes a fim de estreitar interesses comuns, preocupações comuns e objetivos comuns, que permitissem atingir resultados de excelência, condições essenciais para o sucesso e a sustentabilidade da empresa, que continua a pretender ser uma referência para o exterior.

3. FOI FEITA UMA GESTÃO EQUILIBRADA DOS RECURSOS HUMANOS

Durante o ano de 2014, a principal preocupação da empresa foi assegurar uma gestão equilibrada dos seus recursos e capital humano, bem como reforçar as relações laborais existentes e assegurar a salvaguarda dos postos de trabalho de modo a proporcionar a necessária estabilidade emocional e profissional aos trabalhadores da empresa, condições essenciais para um bom desempenho no trabalho.



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

Durante o ano de 2014, a variação mais significativa na evolução do número de trabalhadores esteve ligada ao fim do projeto “Inclusão Social e Valorização Socioeconómica e Profissional” no âmbito do Programa de Ação designado “Regeneração e Requalificação Urbana – Urbanização de Vila D’ Este – Fase II” executado ao abrigo do Quadro de Referência Estratégico Nacional - Eixo IV de que resultou o termo dos contratos de trabalho com a consequente saída da empresa das 9 trabalhadoras afetas ao projeto.

Tomando como referência a totalidade de trabalhadores ativos que integravam o quadro de pessoal da empresa no final do ano anterior, durante o ano de 2014 ocorreram 11 saídas definitivas, sendo 9 saídas por termo dos contratos de trabalho, 1 por termo de comissão externa e 1 por denúncia do contrato de trabalho, tendo ocorrido **apenas 1 entrada nova** por cedência ocasional das Águas de Gaia para reforçar a equipa do Departamento Jurídico que estava há muito deficitária para as necessidades desse serviço.

N. Trabalhadores



4. FOI MANTIDA A APOSTA NA FORMAÇÃO ESPECIALIZADA

Em 2014, foi reforçada a formação altamente especializada e a atribuição de novas competências aos quadros da empresa por ser esta a aposta feita para se captarem novos mercados e encontrarem novas fontes de receita que possam contribuir para a sustentabilidade da empresa.

Sendo uma das orientações estratégicas traçadas pela empresa para o ano de 2014, a captação de novos mercados e de novos investimentos a Gaiurb, EM manteve a apostar em ter trabalhadores cada vez mais qualificados e preparados para o exercício de novas tarefas e diferentes funções que lhes serão agora cometidas.

Em 2014 continuamos a apostar num serviço mais qualificado e especializado promovendo e proporcionando aos nossos colaboradores a frequência de formação altamente qualificada que lhes permita enfrentar os novos desafios e concorrer a novos mercados que agora se abrem

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.

Continuamos empenhados em preparar os colaboradores da empresa com competências e qualificações altamente especializadas que permitam à empresa apresentar-se no mercado nacional e internacional como uma mais-valia em relação a outras empresas, por disponibilizar trabalhadores altamente qualificados para darem resposta a novos desafios, continuando a incentivar a formação destes profissionais em áreas específicas tais como a formação em auditorias energéticas, na área da sustentabilidade energética de edifícios, na área da cartografia, licenciamento de instalações de armazenamento de combustíveis e outras de relevo.

Essa aposta saiu reforçada em 2014, pois a Gaiurb tem ao seu serviço mais peritos qualificados para fazerem a certificação energética de edifícios, que poderão ser responsáveis pela avaliação do desempenho energético de imóveis e pela emissão do respetivo certificado energético, o que irá permitir à empresa entrar no mercado da apreciação de projetos e de avaliação e certificação energética de edifícios tornando-a mais competitiva e gerando novas fontes de receita.



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 continuidade na 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 e a desmaterialização dos procedimentos.

5. FOI DADA CONTINUIDADE À FORMAÇÃO PROFISSIONAL DOS RECURSOS HUMANOS

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

A Gaiurb, EM procura assegurar a formação contínua dos trabalhadores que permita mante-los motivados no desempenho das funções, proporcionando a formação mais atualizada e orientada às necessidades das suas tarefas e aos seus interesses pessoais o que tem funcionado como incentivo para fazerem mais e melhor ao proporcionar o reforço de competências e qualificações dos trabalhadores, valorizando o seu desempenho na empresa, visando aumentar a produtividade e a competitividade da empresa bem como garantir a satisfação do público destinatário do seu trabalho.

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

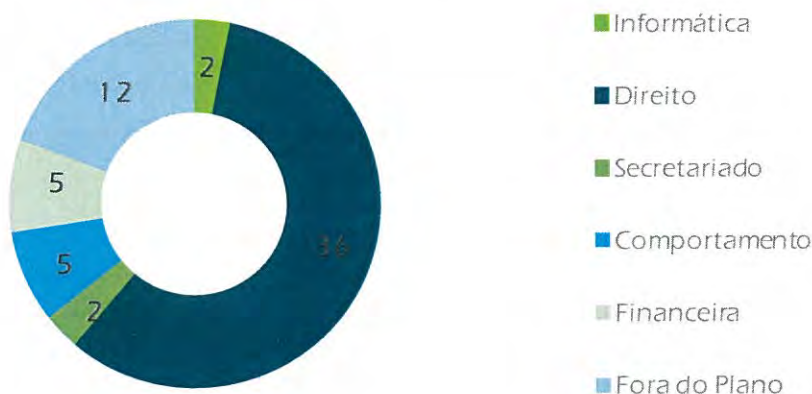
Para atingir este desiderato, no início do ano foi aprovado pelos órgãos sociais da empresa o Plano Anual de Formação para 2014, resultado duma prévia operação de levantamento de necessidades de formação que ocorreu junto dos vários departamentos e unidades da empresa. A partir da sistematização da informação recolhida procedeu-se à elaboração do diagnóstico que viria a culminar com o plano de formação apresentado que pretendeu ser um projeto dinâmico que iria sendo executado durante o ano, mediante a seleção da ação de formação dentro da área proposta e dos trabalhadores abrangidos, podendo ser apresentadas novas necessidade de formação a qualquer momento.

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

Do plano anual de formação executaram-se 62 ações de formação, 50 previstas no plano e 12 não previstas, envolvendo a participação de **139** formandos e trabalhadores da empresa, o que representou um investimento em formação profissional de **5.154,60€** e uma execução de 70% do plano de formação. A distribuição das formações frequentadas por áreas de formação foi a seguinte:

ÁREAS DE FORMAÇÃO



6. FORAM OPTIMIZADOS OS RECURSOS HUMANOS DA EMPRESA

No ano de 2014, a empresa continuou a sua aposta num serviço mais eficiente, eficaz e otimizado, que aproveitando ao máximo o enorme “know-how” dos seus recursos humanos e atingisse resultados de excelência e conquistasse novos mercados nacionais e internacionais.



Reforçamos o alargamento da área de atuação à consultoria e prestação de serviços em matérias muito diversificadas, apresentando 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 manter a internacionalização.

Efetivamente, foi renovado por mais um ano o protocolo de assessoria celebrado no ano anterior 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 do gabinete no âmbito da reconversão urbana dessas áreas.

Esta continua aposta na internacionalização dos serviços da Gaiurb constitui umas das grandes linhas estratégicas 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 “Nopaper” que veio permitir a desmaterialização dos processos e a racionalização dos métodos de trabalho e das metodologias organizativas, com proveitos na libertação de recursos da empresa para outras tarefas.

No âmbito do projeto “Nopaper”, 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 foi 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 otimização 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.

Os colaboradores da empresa corresponderam ao desafio que lhes foi feito para canalizarem todos os esforços e concentrarem as suas melhores energias na prestação de um serviço de excelência com meios cada vez mais escassos.

Em 2014 mantivemos o espírito de rentabilização dos recursos e continuamos a fazer mais com menos, reorganizando os recursos humanos da empresa com base em metodologias de trabalho mais adequadas e em instrumentos de trabalho mais atuais e modernos que viabilizaram uma resposta mais célere aos pedidos apresentados à empresa conseguindo reduzir custos com equipamentos que são compartilhados.

7. FOI CONSOLIDADA A IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA DE AVALIAÇÃO

Dando continuidade à implementação do procedimento de avaliação de desempenho para 2014, foi decidido pelo Conselho de Administração, por razões de equidade e de igualdade entre trabalhadores do Município de Vila Nova de Gaia e trabalhadores da Gaiurb, EM 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 biênio

Daí que, se tenham mantido válidas para vigorar para o ciclo avaliativo 2013-2014 os objetivos e competências contratualizados entre todos os trabalhadores da empresa e os respetivos avaliadores no início do ano de 2013, de acordo com as orientações aprovadas visando alcançar os objetivos de eficácia, eficiência e qualidade definidos pela empresa.

Foi realizada uma monitorização do desempenho de todos os colaboradores no final de 2013, que irá reportar na atribuição da pontuação aos parâmetros da avaliação e a classificação final para o ciclo avaliativo 2013-2014 que deverá ocorrer no primeiro trimestre de 2015, altura em que se prevê sejam novamente contratualizados entre os trabalhadores da empresa e os respetivos avaliadores os objetivos e competências para 2015.

8. FOI MANTIDA A APOSTA NA PROMOÇÃO DE PROTOCOLOS DE PARCERIA

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

Neste tempo em que a empresa está impedida de conceder quaisquer valorizações aos colaboradores por força dos constrangimentos financeiros em vigor, tem procurado obter alguns benefícios para os seus colaboradores e respetivas famílias ao nível dos cuidados médicos e de saúde, através da celebração de protocolos de parceria com várias instituições.



Em 2014 manteve-se em vigor o protocolo de parceria celebrado com a Clínica Medica Jardim da Lixa, S.A. e com a Consolidar e Validar – Centro de Estudos em Ciências da Saúde, Lda., que permitirá 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, visando promover, melhorar e facilitar o acesso aos cuidados de Saúde Oral, contribuindo para o bem-estar dos seus beneficiários, abrangendo não só os trabalhadores da Gaiurb, EM mas também os seus familiares diretos.

Também se manteve em vigor o protocolo celebrado com a Ergovisão, que permite aos colaboradores da Gaiurb beneficiar de condições vantajosas e descontos em consultas de optometria e na aquisição de artigos de ótica e 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

A novidade no ano de 2014, foi o contrato celebrado em 1 de junho de 2014 com a duração de um ano entre a Gaiurb, EM e o TIP - Transportes Intermodais do Porto, ACE, denominado **Contrato ANDANTE PRO**, através do qual o TIP se compromete a fornecer à Gaiurb títulos de transporte de acesso ao sistema intermodal de transportes, com a concessão de desconto, sendo beneficiários dessa redução de custo os colaboradores da empresa ou membros do seu agregado familiar que utilizem uma assinatura andante e que foram devidamente identificados nos anexos I e II do contrato.

Considerando que, se trata de um contrato que visa apoiar os colaboradores da empresa, na redução do custo suportado com a aquisição de títulos de transporte, sem encargos para a empresa e que, tem uma adesão significativa dos colaboradores da empresa, estamos a encetar diligências no sentido de assegurar a celebração de um novo contrato, com a mesma duração e nas mesmas condições do atual.

A empresa vai continuar a procurar parcerias de modo a beneficiar de todas as iniciativas semelhantes a estas pois tem consciência do aumento das necessidades de apoio sentidas pelos nossos trabalhadores.

9. FORAM ASSEGURADOS OS 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.

Foram contemplados todos os trabalhadores da empresa a fim de serem asseguradas 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 mediante a realização de exames médicos de admissão, periódicos e ocasionais.

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 123 trabalhadores.

Foi ainda feito o acompanhamento das condições de segurança e higiene no trabalho de modo a ser assegurado, o cumprimento as regras e procedimentos de segurança nas instalações da empresa.

10. BALANÇO SOCIAL A 31 DE DEZEMBRO DE 2014

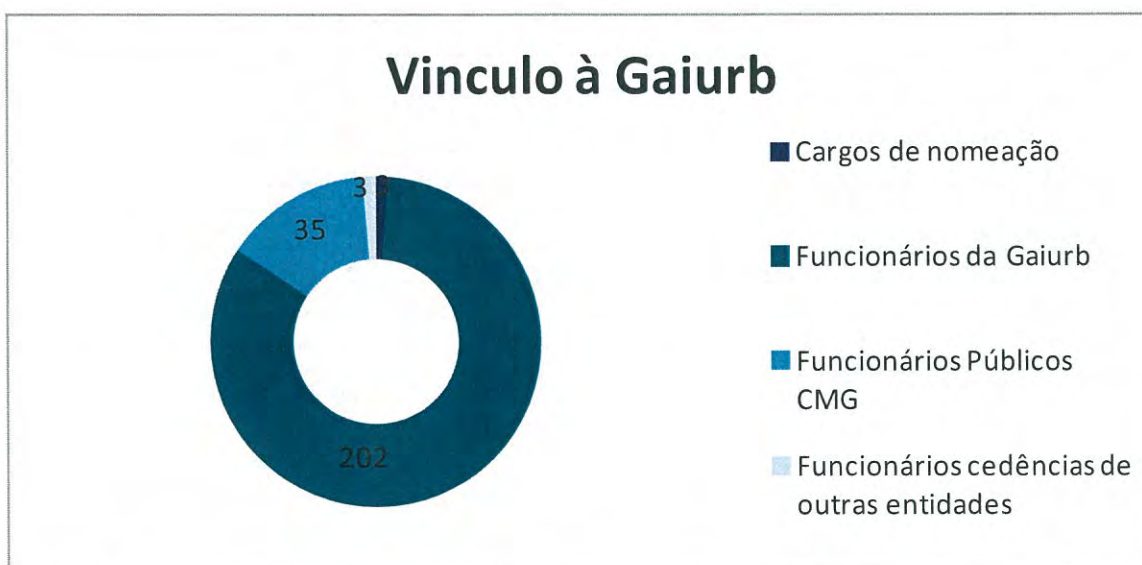
O Quadro de Pessoal da Gaiurb era constituído a 31 de Dezembro de 2013 por **240 trabalhadores e 3 Administradores nomeados**, sendo o Presidente do Conselho de Administração não executivo e os dois vogais, Administradores executivos. Tendo em conta o vínculo que os 240 trabalhadores possuem com a empresa, contabilizam-se **199** trabalhadores com contrato de trabalho por tempo indeterminado (destes nove estão cedidos à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia), **3** trabalhadores com contrato de trabalho a termo certo, **38** trabalhadores em regime de acordo de cedência de interesse público ou cedência ocasional à Gaiurb, E.M (nestes incluem-se trinta e três trabalhadores da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e três trabalhadores de outras entidades).

Distribuição dos trabalhadores ativos por vínculo com a Gaiurb, EM:

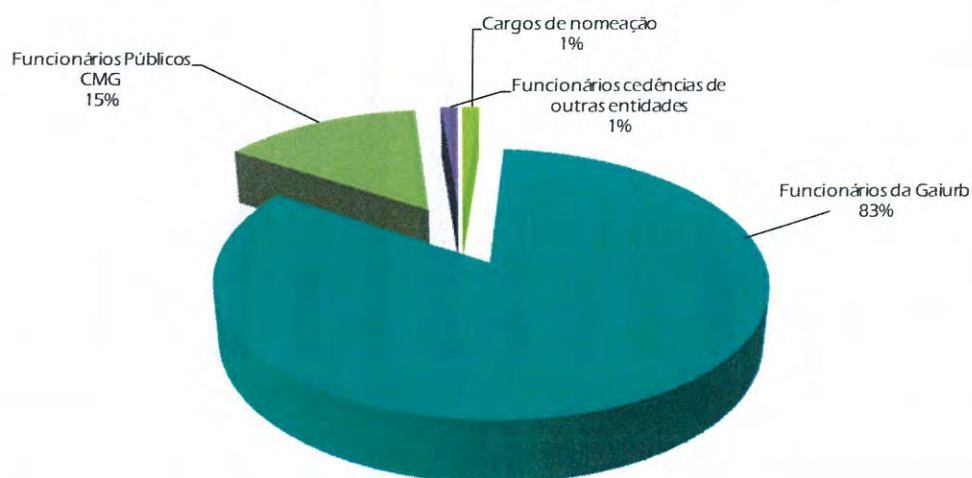
Cargos de Nomeação	3
Contrato trabalho por tempo indeterminado	199
Contrato trabalho a termo certo	3
Cedências à Gaiurb, EM	38
TOTAL	243



Os 243 trabalhadores afetos à Gaiurb, EM estão distribuídos em quatro 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:



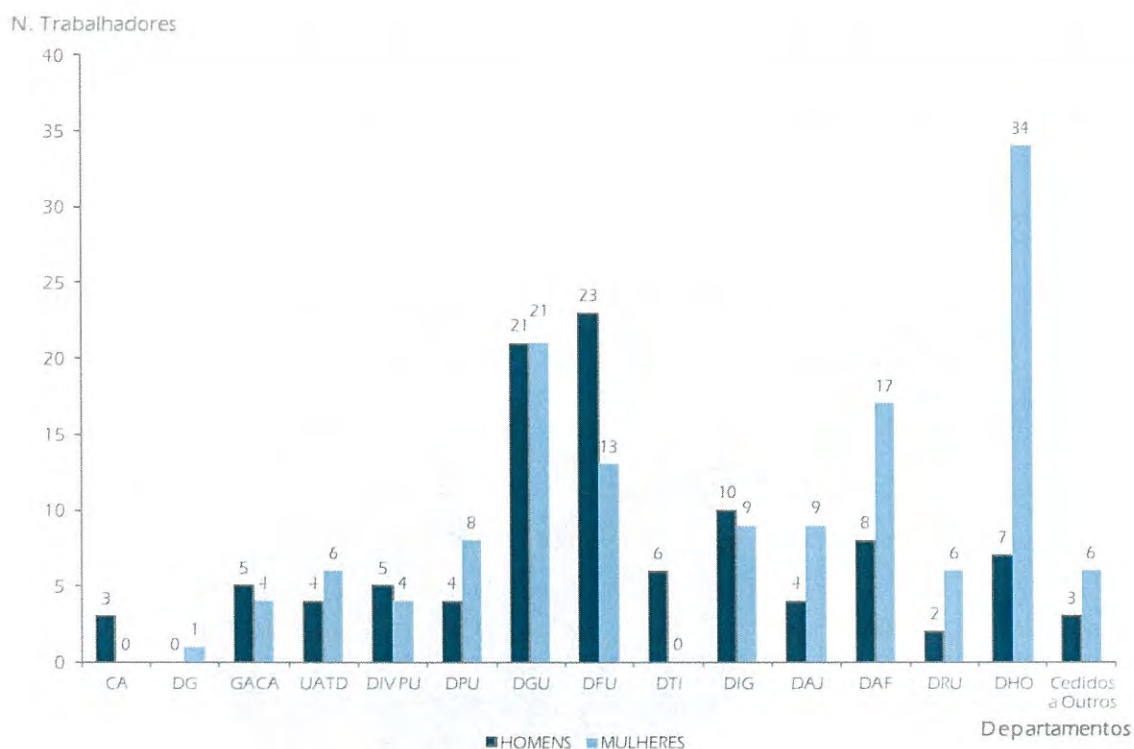
Numa análise percentual à representatividade que existe na empresa, verificamos que, o grupo dos trabalhadores com vínculo à Gaiurb continua o mais representativo com 83%, seguido do grupo com vínculo de origem à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia que representa 15% do total dos trabalhadores, sendo os restantes grupos de trabalhadores em cargos de nomeação ou com vínculo de origem a entidades diversas, designadamente à Câmara Municipal do Porto, às Águas de Gaia, os menos representativos, com 1% cada.



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

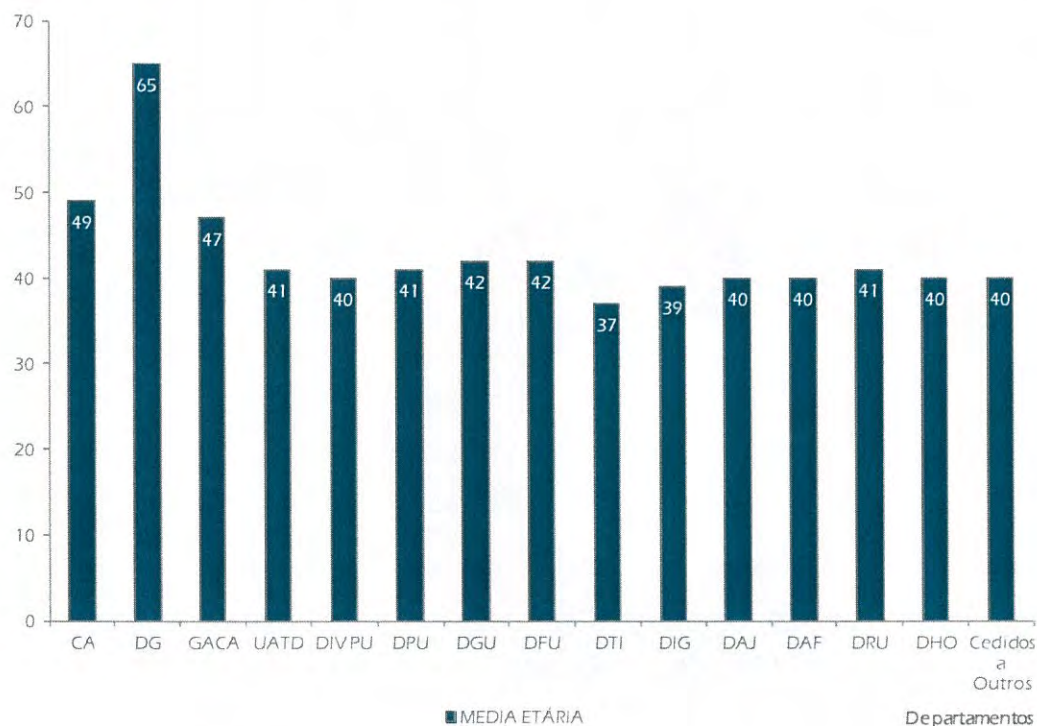
DEPARTAMENTO	TOTAL TRABALHADORES	HOMENS	MULHERES	MEDIA ETÁRIA
Conselho de Administração	3	3	0	49
Directores Gerais	1	0	1	65
Gabinete Apoio Conselho Administração	9	5	4	47
Unidade Apoio Técnico Direcção	10	4	6	41
Divisão Paisagem Urbana	9	5	4	40
Dep. Planamento Urbanístico	12	4	8	41
Dep. Gestão Urbanística	42	21	21	42
Dep. Fiscalização Urbanística	36	23	13	42
Dep. Tecnologias Informação	6	6	0	37
Dep. Informação Geográfica	19	10	9	39
Dep. Assuntos Jurídicos	13	4	9	40
Departamento Administração e Finanças	25	8	17	40
Departamento Reabilitação Urbana	8	2	6	41
Departamento Habitação e Obras	41	7	34	40
Cedidos a outras entidades	9	3	6	40
TOTAL	243	105	138	43

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



Distribuição dos trabalhadores de acordo com o género

N. Trabalhadores



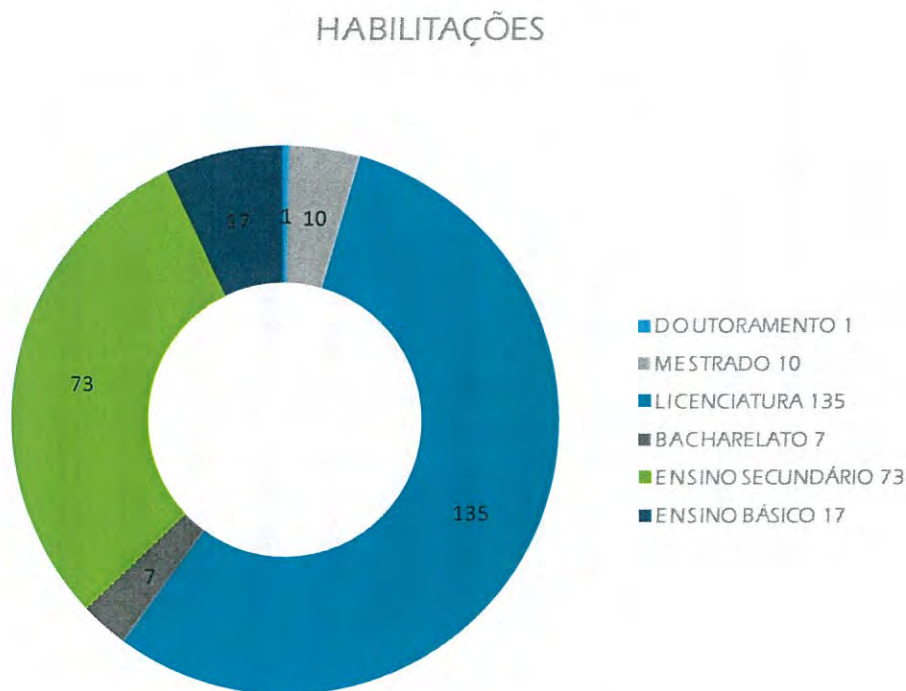
Distribuição dos trabalhadores de acordo com a idade

Os recursos humanos da Gaiurb, EM são de um elevado nível de qualificação, tendo em consideração que dos 243 trabalhadores, temos 1 trabalhador com doutoramento e 152 com grau académico equivalente a mestrado, licenciatura e bacharelato, o que corresponde a cerca de 63% dos trabalhadores da empresa.

DISTRIBUIÇÃO DOS TRABALHADORES POR HABILITAÇÕES

DEPARTAMENTO	DOUTORAMENTO	MESTRADO	LICENCIATURA	BACHARELATO	ENSINO SECUNDÁRIO	ENSINO BÁSICO			SEM ENSINO BÁSICO	TOTAL
						1.º CICLO	2.º CICLO	3.º CICLO		
CA	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Directores Gerais	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Gab. Apoio Cons. Administração	0	1	2	0	3	1	0	2	0	9
Unidade Apoio Técnico Direcção	1	1	3	0	4	0	0	1	0	10
Divisão Paisagem Urbana	0	0	5	0	3	0	0	1	0	9
Dep. Planamento Urbanístico	0	1	10	0	1	0	0	0	0	12
Dep. Gestão Urbanística	0	0	25	3	13	0	0	1	0	42
Dep. Fiscalização Urbanística	0	1	11	2	20	0	0	2	0	36
Dep. Tecnologias Informação	0	1	1	0	4	0	0	0	0	6
Dep. Informação Geográfica	0	2	4	0	10	1	1	1	0	19
Dep. Assuntos Jurídicos	0	1	11	0	1	0	0	0	0	13
Dep. Administração e Finanças	0	0	13	1	9	1	0	1	0	25
Dep. Reabilitação Urbana	0	0	8	0	0	0	0	0	0	8
Dep. Habitação e Obras	0	1	33	0	3	1	0	3	0	41
Cedidos a outras entidades	0	1	5	1	2	0	0	0	0	9
TOTAL	1	10	135	7	73	4	1	12	0	243

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

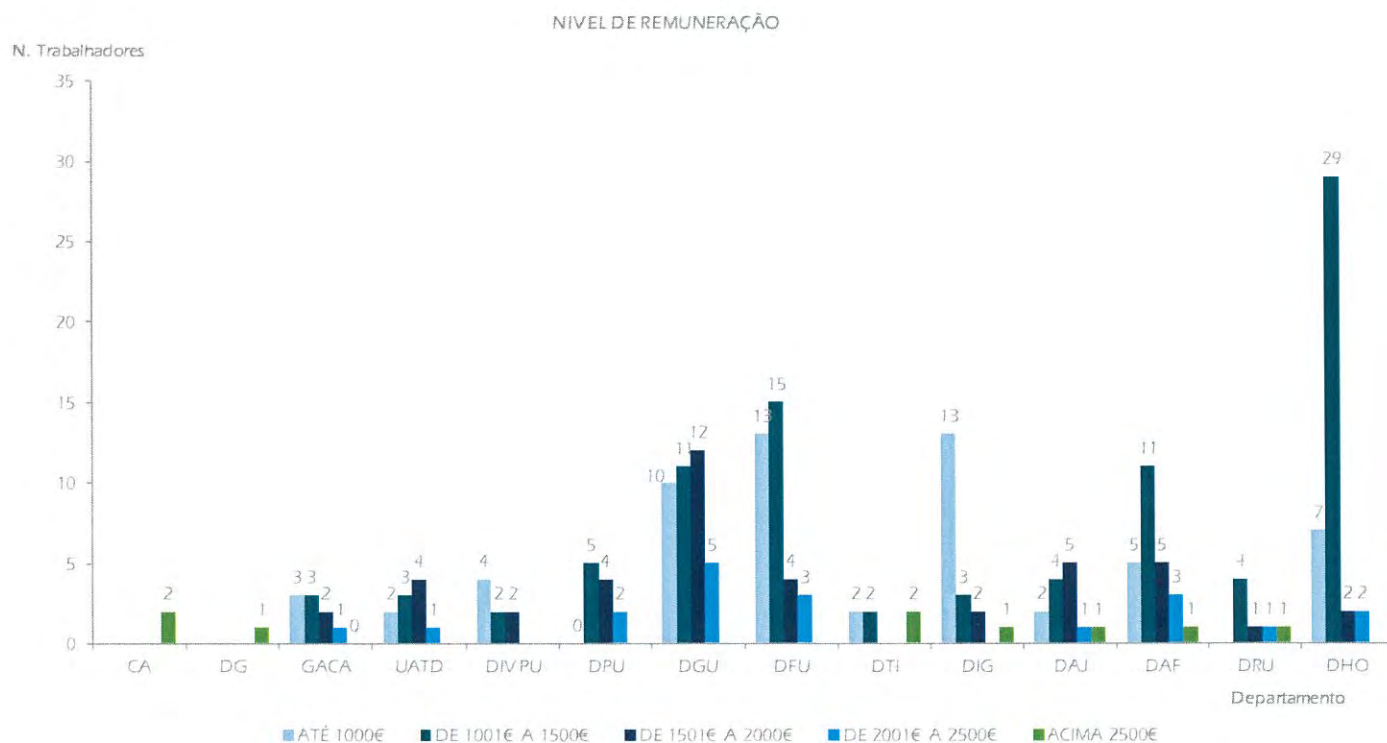


Do total de 243 trabalhadores que fazem parte do quadro de pessoal, por terem ainda um vínculo à empresa, apenas **224 colaboradores estavam ativos a 31 de Dezembro de 2014**, em virtude de existirem 19 trabalhadores ausentes da empresa por razões diversas, 9 por estarem cedidos ao Município de Vila Nova de Gaia, através de acordo de cedência de interesse publico, 9 por estarem em situação de licença sem retribuição e 1 por estar em situação de baixa prolongada.

Fazendo uma análise comparativa entre as remunerações base dos trabalhadores da empresa pagas em anos anteriores e as remunerações base dos trabalhadores da empresa pagas durante o ano de 2014, verificou-se uma taxa de crescimento nula, em grande parte por imposição legal das disposições contidas no Orçamento de Estado nesta matéria.

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

Deste enquadramento resulta que, dos 224 trabalhadores ativos da empresa, 135 recebiam a 31 de Dezembro de 2014 entre 1001€ e 2000€, representando a faixa mais significativa, rondando a média de salários os 1400€.



Em jeito de conclusão 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.

É imperioso referir que, 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 missão da Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade é apoiar, de forma transversal, a elaboração de todos os procedimentos de contratação pública de bens e de serviços; apoiar a gestão orçamental; 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 Municipal; a implementação e o controlo do Sistema de Gestão da Qualidade (adiante designado por SGQ), garantir o cumprimento dos requisitos das Normas ISSO, a 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; a 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 necessários ao financiamento de novos projetos de investimentos 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.

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.

Ao longo de 2014, a Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade deu cumprimento às orientações estratégicas definidas pela Gaiurb 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.

A atividade da Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade traduziu-se, essencialmente, nas seguintes projetos:

1 – CERTIFICAÇÃO DE QUALIDADE

Durante o ano de 2014 a Gaiurb obteve a renovação do 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 auditoria, realizada por auditores externos, culminou com a apresentação do Relatório de Auditoria, tendo sido apenas recomendado uma ação de melhoria. A Gaiurb teve em consideração a proposta de melhoria apresentada, tendo sido refletida no Sistema de Gestão de 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.

Nesta matéria, é de relevar que os indicadores de monitorização de todas as áreas da empresa atingiram o nível de desempenho esperado e uma taxa média superior a 90%.

Conclui-se ainda que, foram implementados ao longo do ano várias ações de melhoria de desempenho dos processos, refletindo-se numa melhoria generalizada nos resultados e na estrutura organizativa da empresa, representando uma evolução positiva, embora pouco expressiva, na estrutura financeira da empresa.

2 – PROJETOS DE INVESTIMENTOS CO-FINANCIADOS

O ano de 2014 destaca-se pelo encerramento de vários projetos cofinanciados ao abrigo do QREN 2007-2013. Destacando-se ainda, um trabalho exaustivo e preparatório de intenções de investimentos para o novo Quadro Comunitário.

A Gaiurb 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 do Município, tornando-a num mercado competitivo, atrativo e sustentável.

Nos últimos anos, o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com a Gaiurb 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 que a empresa se obriga, a Gaiurb, tal como o Município de Vila Nova de Gaia, vê nos apoios financeiros comunitários como um instrumento financeiro fundamental à concretização dos vários projetos de investimento prioritários no Concelho de Vila Nova de Gaia.

Em 2014, foram concluídos os seguintes projetos, tendo a Unidade apresentado os respetivos Relatórios Finais à Autoridade de Gestão do Programa Operacional Regional do Norte – ON.2:

i. **Projeto de “Requalificação do Edifício para Instalação de Atividades Socioeconómicas”**, 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 permitiu 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 assumindo 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.

ii. PROJETO “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. Em 2014 foi entregue o Relatório de Execução Final da operação imaterial, que decorreu entre o dia 01/01/2012 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 ativa 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 Agencia 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.

iii. 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 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 comparticipação financeira de 85% pelo FEDER, tendo sido encerrada a candidatura referente ao projeto no dia 27 de dezembro de 2013, tendo sido apresentado o Relatório de Execução Final da Operação no início de 2014.

3 – GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA

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

Em 2014, destacamos dois grandes procedimentos de contratação pública, sendo:

I. PROCEDIMENTO PARA A RENOVAÇÃO DA FROTA AUTOMÓVEL surgindo da necessidade de dotar os serviços da Gaiurb de meios de deslocação para o normal e desenvolvimento das suas competências, bem como, a premente necessidade de renovação da sua frota automóvel. Para o efeito, foi necessário a abertura de um Concurso Público com Publicidade Internacional para a aquisição de veículos ligeiros de passageiros.



II. PROCEDIMENTO PARA A REABILITAÇÃO DE HABITAÇÕES DEVOLUTAS EM DIVERSOS EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL NO CONCELHO DE VILA NOVA DE GAIA, tendo sido necessário proceder ao lançamento de dois Convites por Ajuste Direto visando o objetivo de acelerar a conclusão do processo de reabilitação, no sentido de dar resposta aos inúmeros de pedidos de habitação social que se encontravam em lista de espera.

4- MONITORIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DA RENDAS SOCIAIS NA PARQUE HABITACIONAL GERIDO PELA EMPRESA

A Unidade de Gestão, Auditoria e Qualidade é responsável pela análise dos impactos das revisões dos valores das 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 nos estabelecimentos de ensino e os documentos comprovativos dos rendimentos auferidos mensalmente.

Em 2014, a Gaiurb registou um número elevado 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.

Os vários estudos realizados sobre esta matéria concluem que, pese embora haja uma redução do valor das rendas sociais e consequente redução na taxa de esforço da capacidade financeira do agregado familiar, não se verifica uma esperada consequência direta na redução da taxa de incumprimento das rendas sociais.

Facto que, conduziu a Gaiurb no final de 2014 à criação de uma equipa multidisciplinar e complementar que assumisse a responsabilidade de monitorizar e acompanhar o cumprimento do pagamento das rendas sociais.

Este novo procedimento interno assenta numa estratégia de responsabilização, dos agregados familiares devedores pelo cumprimento das suas obrigações, através da assunção das suas responsabilidade e na definição de um plano de amortização das suas dívidas.



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 2014, o DAJ manteve os seus quadros técnicos organizados da seguinte forma:

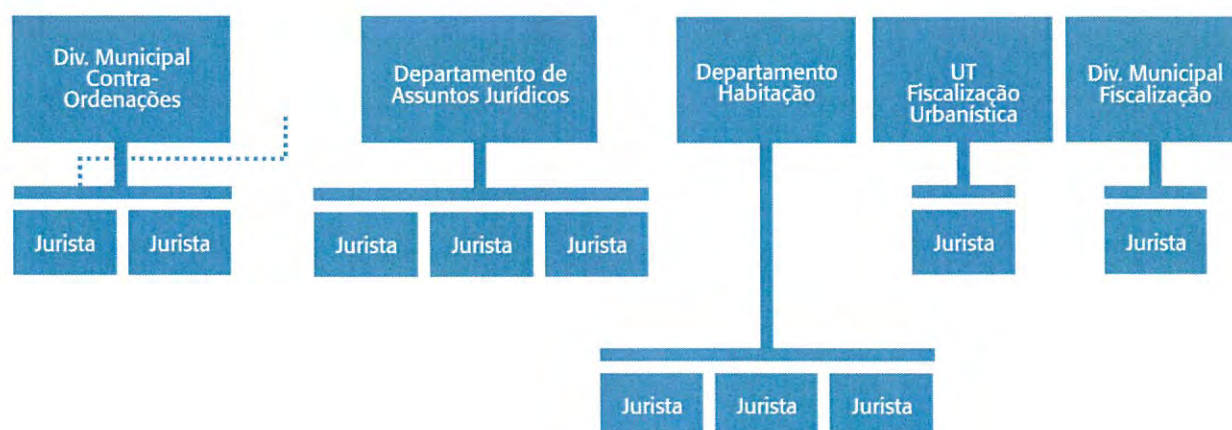
quatro juristas no núcleo do Departamento, com atividades vocacionadas para assessorar toda a gestão urbanística, incluindo a reabilitação urbana; o relacionamento com as entidades externas ao Município e os Tribunais; a consultoria externa e, ainda, todos os assuntos gerais provenientes da Administração;

três juristas no Departamento de Habitação;

uma jurista a exercer funções na Unidade Técnica de Fiscalização Urbanística;

dois juristas a exercer funções na Divisão Municipal de Contraordenações;

uma jurista na Divisão Municipal de Fiscalização.



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, a unidade técnica de fiscalização urbanística e a divisão municipal de fiscalização reportam ao Departamento de Fiscalização e os juristas com responsabilidades pela assessoria ao Departamento de Habitação reportam, diretamente, à Administração.

Durante o ano de 2014, a atividade do Departamento de Assuntos Jurídicos traduziu-se, essencialmente, nas seguintes tarefas:

No âmbito da Empresa:

Destaca-se, neste ano de 2014, o acompanhamento de todo o processo concursal, iniciado em 2012 e que culminou com a outorga do Contrato, em Junho de 2013 e sua renovação em outubro de 2014 para 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 documentos internos do Gabinete Técnico em causa, quer através de deslocações a Angola integrando as equipas técnicas, quer através de contacto assíduo online com a Consultora Jurídica do GTRUCS e com os quadros do Gabinete angolano.

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

Assessoria a todos os contratos celebrados pela empresa;

Prestação de assessoria jurídica à Administração, especialmente em matérias de contratação pública e de prestações de serviços, elaborando um total de 82 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;

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.

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;

Participação nos procedimentos com vista à progressiva desmaterialização administrativa;

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

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 Diretor 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 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 12 de fevereiro de 2015;

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 Judiciais, 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;

Participação nas alterações aos regulamentos municipais, concretamente, Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas e Regulamento Municipal para Arrendamento das Habitações Sociais;

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;

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 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.



DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIAS 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 250 utilizadores e igual número de computadores, localizados em 35 locais distintos do Concelho de Vila Nova de Gaia. A estrutura de apoio está centralizada no Largo de Aljubarrota, na sede da Gaiurb, prestando apoio tanto 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 250 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. Com a intervenção da Gaiurb no mercado de prestação de serviços, nos quais as tecnologias de informação e comunicação assumem um papel relevante, existe ainda afetação de recursos deste Departamento a esta área de atuação, em particular no que diz respeito aos projetos em Angola e divulgação dos serviços associados ao NOPAPER.

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:

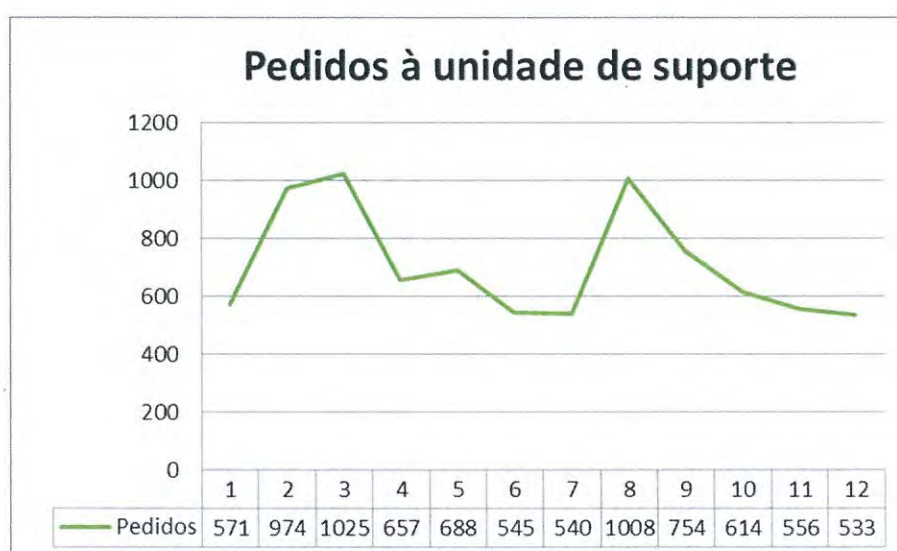
- À Direção cabe a responsabilidade de gestão geral do Departamento, incluindo as componentes de recursos humanos, planeamento e coordenação geral de trabalhos. Além das tarefas gerais de Direcção, cabe a esta unidade a responsabilidade direta sobre as componentes de política de segurança da organização 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 250 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 2014 o DTI foi consultado em números superiores a 8400 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 2014 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 e de desempenho sobre os sistemas foi aumentada, implicando a criação de novos mecanismos internos de gestão dos sistemas.

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

resultados do objetivo 1

unidade	resultado
0.001.000	87
0.001.001	29
0.001.002	97
0.001.003	96
0.001.004	98
0.001.005	9
0.001.006	60
0.001.007	100
0.001.008	14

unidade	nome	informações	hora	preço	por	informar	por	informar	hora	de	hora	resultado
0.001.001	0001	Paulo Santos	17	1	1	1	1	1	1	1	1	88
0.001.002	0002	João Silva	25	0	1	1	1	1	1	1	1	100
0.001.003	0003	Ana Maria Oliveira	72	0	2	1	1	1	1	1	1	100
0.001.004	0004	Francisco Oliveira	31	0	2	1	1	1	1	1	1	85
0.001.005	0005	Isabela Oliveira	113	0	2	1	1	1	1	1	1	85
0.001.006	0006	Arminda Pereira	55	1	0	0	0	0	0	0	0	10
0.001.007	0007	Isabela Oliveira	30	0	0	0	0	0	0	0	0	100
0.001.008	0008	Paulo Santos	11	0	1	1	1	1	1	1	1	100
0.001.009	0009	Francisco Oliveira	0	0	1	1	1	1	1	1	1	89
0.001.010	0010	Arminda Pereira	74	0	2	1	1	1	1	1	1	100
0.001.011	0011	Isabela Oliveira	45	0	0	0	0	0	0	0	0	100
0.001.012	0012	João Silva	8	1	1	1	1	1	1	1	1	88

1. resultado do objetivo 1 (resultado do objetivo 1)

unidade	nome	informações	hora	preço	por	informar	por	informar	hora	de	hora	resultado
0.001.001	0001	Paulo Santos	17	1	1	1	1	1	1	1	1	88
0.001.002	0002	João Silva	25	0	1	1	1	1	1	1	1	100
0.001.003	0003	Ana Maria Oliveira	72	0	2	1	1	1	1	1	1	100
0.001.004	0004	Francisco Oliveira	31	0	2	1	1	1	1	1	1	85
0.001.005	0005	Isabela Oliveira	113	0	2	1	1	1	1	1	1	85
0.001.006	0006	Arminda Pereira	55	1	0	0	0	0	0	0	0	10
0.001.007	0007	Isabela Oliveira	30	0	0	0	0	0	0	0	0	100
0.001.008	0008	Paulo Santos	11	0	1	1	1	1	1	1	1	100
0.001.009	0009	Francisco Oliveira	0	0	1	1	1	1	1	1	1	89
0.001.010	0010	Arminda Pereira	74	0	2	1	1	1	1	1	1	100
0.001.011	0011	Isabela Oliveira	45	0	0	0	0	0	0	0	0	100
0.001.012	0012	João Silva	8	1	1	1	1	1	1	1	1	88



GESWORK e SIADAP

As ferramentas GESTWORK e SIADAP permitem a automatização e controlo de prazos a nível interno. As ferramentas apresentam dados por utilizador e por unidade em tempo real, representando ferramentas fundamentais para a eficiência global dos serviços.

Divulgação de comunicações internas

A Gaiurb detém uma plataforma de divulgação de comunicações e ordens de serviço, já desde o ano de 2005, permitindo o acesso e consulta a todo o historial de comunicações.

Sistema de filas de espera

O sistema de filas de espera utilizado pelo atendimento presencial foi desenvolvido pelo DTI e continua em utilização após 5 anos da sua criação. O sistema é gerido pelo DTI e tem sido objeto de melhorias contínuas.

Automatização de listagens e relatórios

Para os diversos serviços em funções na Gaiurb o DTI desenvolveu sistemas de automatização de listagens e relatórios dinâmicos, de forma a diminuir substancialmente o tempo gasto na sua elaboração pelos serviços.

Interface NOPAPER / balcão virtual

A interface NOPAPER, a partir da qual os requerentes e técnicos podem elaborar o pedido em formato digital foi construída e gerida pelo DTI. Inclui requerimentos, manuais, o construtor de processos digitais e o sistema de entrega e consulta de pedidos digitais.



MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA: NOPAPER

O projeto NOPAPER foi idealizado tendo por objetivo conceder agilidade, transparência e eficiência à relação dos promotores, técnicos e particulares com os serviços municipais, através de uma relação desmaterializada de todo o processo administrativo de licenciamento urbanístico. Em simultâneo, a GAIURB pretendia tirar partido pleno da informação digital, concedendo-lhe fins que não apenas o tratamento e resolução dos procedimentos administrativos. Utilizar a informação digital para a promoção de sistemas de monitorização territorial, de ferramentas de gestão do território, de sistemas de apoio à decisão e plataformas de discussão pública passou também a ser uma prioridade para a organização, e faz hoje parte integrante do projeto NOPAPER.

Do ponto de vista de impactos, estes podem ser sintetizados em quatro grandes grupos:

- **Economia de meios:** o projeto NOPAPER representa, essencialmente, uma visão desmaterializada de todo o procedimento administrativo (da ideia do cliente ao produto final entregue pela autarquia). Nesse sentido, existem consideráveis economias de recursos materiais em todos os intervenientes do processo, bem como efeitos de redução ao nível da necessidade de deslocação aos serviços municipais;
- **Competitividade territorial:** o sucesso do projeto NOPAPER implica uma maior transparência, rapidez e eficiência na resolução dos processos de licenciamento urbanístico. Considera-se que a existência desta diferenciação positiva face a outros territórios é um polo de atratividade e um fator de competitividade reconhecido pelos atores do território;
- **Inteligência na decisão:** A desmaterialização dos procedimentos, aliada à introdução de componentes estatísticas mais elaboradas e inteligência na informação, introduz vantagens adicionais para os atos de governação. De fato, as decisões passam a ser suportadas em informação estruturada e fiável, adaptadas às necessidades de cada decisor;
- **Transparência e proximidade:** Com o projeto NOPAPER os cidadão, na perspetiva geral, tem acesso a informação mais rápida e transparente, disponível através de meios largamente difundidos. O cidadão, enquanto requerente dos serviços municipais, passa a ter uma relação mais próxima e que lhe permite o acompanhamento do procedimento administrativo a partir de sua casa. O profissional da área de urbanismo passa a ter uma relação mais eficiente e simplificada com os serviços, proporcionando também economias ao nível de todo o processo.

Concluiu-se que os utilizadores dos serviços aderiram a uma taxa crescente e muito relevante, com vantagens muito claras ao nível da redução de custos que estavam associados à apresentação de um processo em papel, da facilidade e rapidez no relacionamento com os serviços da Gaiurb. Através da utilização da plataforma de entrega e consulta de processo e da eficácia e rapidez na construção do processo digital, em 12 meses foi conseguida a entrega plena de todos os pedidos em formato digital.



DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

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

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

Com 12 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 2014 está diretamente ligado com os trabalhos de maior dimensão da empresa e do departamento, nomeadamente: O projeto NoPaper, o projeto citygaia e o SIGMU3D e a prestação de serviços em Luanda, Angola.

No ano de 2014, 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 em várias áreas de atuação, nomeadamente nos requerimentos, plantas de localização e portal.

No âmbito da promoção comercial do NoPaper, o departamento esteve presente em várias iniciativas comerciais na promoção dos serviços e produtos comerciais da Gaiurb, através da receção de vários municípios nacionais ou a deslocação a municípios para apresentação do produto NoPaper.

Prestação de serviços de consultadoria em Angola

O Departamento de Informação Geográfica, iniciou os trabalhos de consultadoria em SIG, no Gabinete Técnico do Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga (GTRUCS) com sede em Luanda, com a participação em várias visitas técnicas, nas quais realizou, trabalhos no âmbito da área dos Sistema de Informação Geográfica.

Foi ainda iniciada a prestação de serviços de consultadoria na implementação das soluções tecnológicas de SIG no GTRUCS.

Apresentação do projeto SIGMUA3D

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 concluiu em 2014 a estrutura base do projeto SIGMUA3D – Sistema Integrado de Monitorização Urbana e Ambiental Tridimensional de Gaia, sendo o projeto anterior aperfeiçoado, incluindo uma componente para monitorização ambiental.

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.1 – Projeto I&D – SIGMUA 3D

Apresentação da proposta de constituição de um Sistema Municipal de Informação Geográfica (SMIGGAIA)

Apresentação de Proposta para a constituição e gestão do Sistema Municipal de Informação Geográfica de Gaia pelo DIG, no âmbito da gestão de aplicações SIG e conteúdos temáticos, com uma abrangência transversal a todo o universo municipal. O objetivo principal é replicar toda a estrutura de SIG da Gaiurb e procedimentos, para os diversos serviços municipais, produtores de informação geográfica.



The screenshot shows the QGIS desktop environment. The main map window displays a coastal region with a dense vector layer of points, likely representing a cadastral or land use dataset. The left sidebar shows a categorized layer tree with various attributes like 'CATEGORIA' and 'ID'. The top panel shows the QGIS menu bar and toolbar. The bottom status bar indicates the map's extent and scale.

A informação diária inserida no GISMAT é maioritariamente referente aos processos de Urbanismo, Fiscalização e Publicidade. Atualmente existem georreferenciados no gismat mais de 130.000 entidades (cadastro e pretensão).

No que se refere à georreferenciação de processos no GISMAT em 2014, pelas equipas técnicas do DIG, os valores globais obtidas das aplicações GISMAT para os processos tratados independentemente do ano do 1º requerimento são:

TAB.1 – Processos georreferenciados e registados na aplicação SIG - gismat (ano de 2013 e 2014)

	2013	2014
GU - Gestão Urbanística	2945	3080
FISC - Fiscalização	1919	1970
PUB - Publicidade	334	539
Média mensal de processos georreferenciados	433	466
Total anual de processo georreferenciados	5198	5589

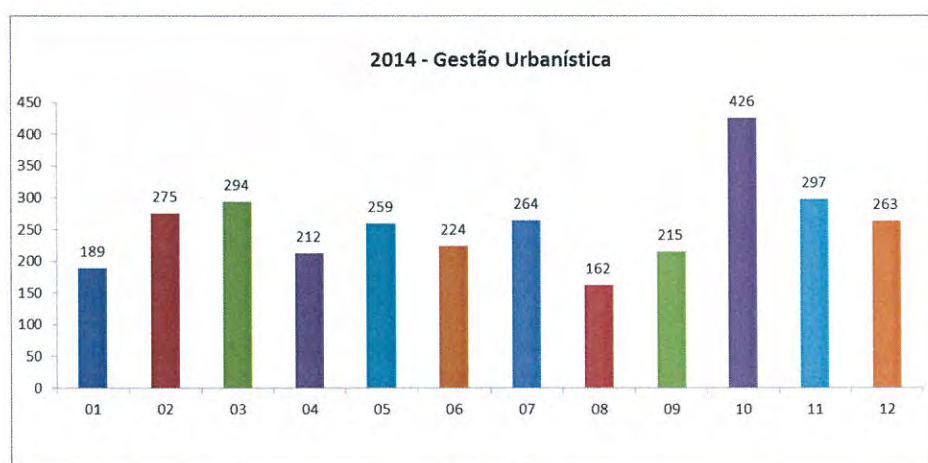


Fig.3 – Gráfico de processos georreferenciados no GISMAT GU em 2014.

O valor de 475 processos de fiscalização registados no mês de Julho, deve-se ao facto de ter sido realizada uma correção de processos na aplicação GISMAT FISC o que se traduziu num registo volumoso de georreferenciações nesse mês.

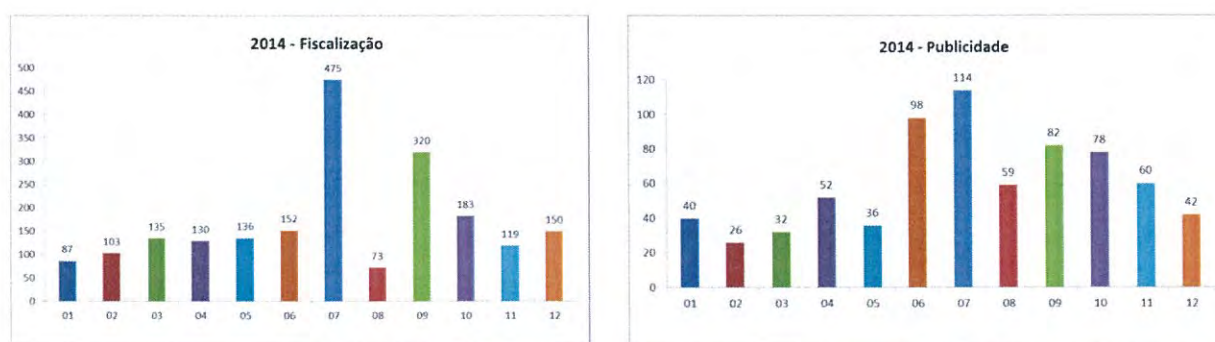


Fig.4 – Gráfico de processos georreferenciados no GISMAT FISC e PUB em 2014.



Organização de Processos

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

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 e 2014 (TAB.2). A diferença significativa e comparativa entre os dois anos, no número de páginas validadas deve-se ao sucesso na implementação de 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 e 2014)

Ano	Requerimentos	Páginas validadas
2013	3.007	39.307
2014	1900	25.339

Circulação de processos para o dig

No ano de 2014 foram tramitados para o departamento de Informação Geográfica, para todas as tarefas de montagem, georreferenciação, disponibilização de informação geográfica e cartográfica, **7.651 requerimentos de processos**, referente aos vários tipos de processos de diferentes anos, perfazendo uma média mensal de **638 requerimentos de processos / mês**.

TAB.3 – Tramitação de processos para o DIG (2013 a 2014)

	2013	2014
Obras Particulares	6171	5713
Contra Ordenações	653	546
Fiscalização	2563	1277
Atendimento	101	115
Total	10.090	7.651
Media Mensal	841	638

Processos de Urbanismo (2014)

No ano de 2014 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **2.794 novos processos de urbanismo** (OBP).

TAB.4 – Numero total de processos de obras particulares (OBP) por freguesia (ano 2014), georreferenciados.

FREGUESIA	2014	FREGUESIA	2014
ARCOZELO	161	OLIVEIRA DO DOURO	153
AVINTES	109	PEDROSO e SEIXEZELO	194
CANELAS	130	SANDIM, OLIVAL, LEVER e CRESTUMA	158
CANIDELO	235	SANTA MARINHA e SÃO PEDRO DA AFURADA	412
GRIJÓ e SERMONDE	95	SÃO FÉLIX DA MARINHA	119
GULPILHARES e VALADARES	199	SERZEDO e PEROSINHO	103
MADALENA	83	VILAR DE ANDORINHO	94
MAFAMUDE e VILAR DO PARAÍSO	549		
		TOTAL	2.794

Processos de Publicidade (2014)

No ano de 2014 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **326 novos processos de Publicidade** (PUB), nas 12 diferentes tipologias de processo.

TAB.5 – Tipo de processos de publicidade (2014)

TIPO DE PROCESSO	Nº Processos 2014
Esplanadas espaço público	4
Estabelecimentos	131
Eventos e ações temporárias	18
Exteriores	22
Ocupação	31
Outros suportes de exterior	2
Painéis e monopostes	77
Sinalização	17
Telas	8
Veículos	16
Total	326



Processos de Fiscalização (2014)

No ano de 2014 foram georreferenciados **1.333 novos processos de fiscalização (FISC)**, nas 35 diferentes tipologias de processo.

TAB.6 – Número total de processos de fiscalização georreferenciados na aplicação SIG por tipo (2014)

Tipo de Processo FISC	N.º	Tipo de Processo FISC	N.º
Diversos Fiscalização	18	Processos de Fiscalização a Estabelecimentos Com.	4
Estabelecimentos - Comércio	3	Processos de Fiscalização de Parques Infantis	4
Estabelecimentos - Outros	11	Processos de Fiscalização de Venda Ambulante	1
Estabelecimentos - Prestação de Serviços	11	Publicidade - Ação Promocional	1
Estabelecimentos - Restauração e Bebidas	8	Publicidade - Bandeiras	4
Fiscalização de elevadores	238	Publicidade - Cavaletes	4
Fiscalização Municipal	42	Publicidade - Direcionadores	2
Limpeza de terreno	5	Publicidade - Letreiros luminosos ou iluminados	17
Ocupação espaços públicos (Fiscalização Municipal)	18	Publicidade - Letreiros não luminosos	10
Outras Op. Urb. - Derrube de árvores	3	Publicidade - Painéis	57
Outras Op. Urb. - Obra ilegal c/ processo licenc.	60	Publicidade - Telas e Lonas	2
Outras Op. Urb. - Obra ilegal s/ processo licenc.	387	Publicidade - Toldos	1
Outras Op. Urb. - Obra licenciada	3	Remodelação de terrenos - Aterro	5
Outras Op. Urb. - Vedação	17	Stand de Automóveis	1
Outros - Diversos	26	Sucata	1
Outros - Ruído	16	Vistoria de certificação de edifício	3
Posto de Armazenamento de Combustível	9	Vistorias Administrativas	339
Processos de fiscalização a edifícios obras	2		
		TOTAL	1.333

Distribuição espacial de processos (2014)

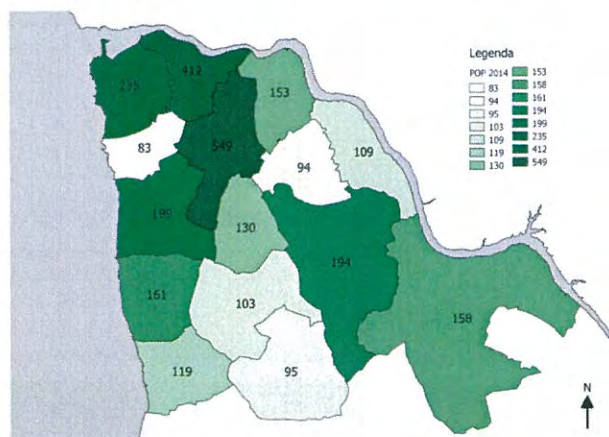


FIG.5 – Distribuição espacial dos processos URB (2014)

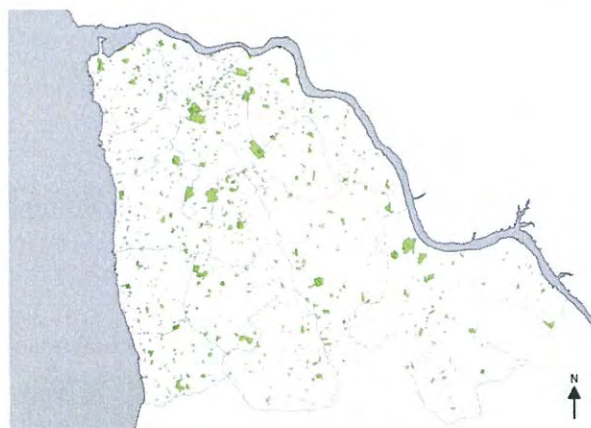


FIG.6 – Polígonos dos processos novos URB (2014)

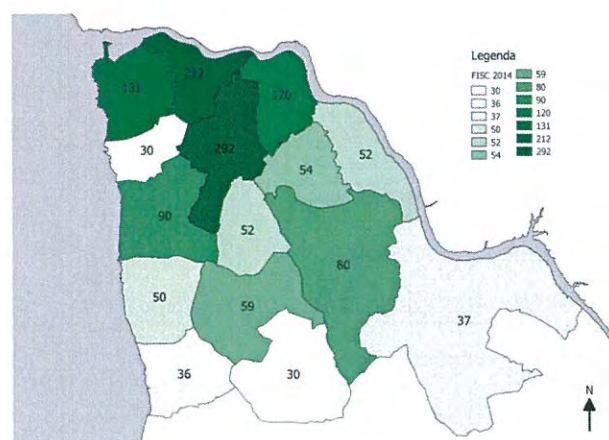


FIG.7 – Distribuição espacial dos processos PUB (2014)



FIG.8 – Processos de publicidade PUB (2014)

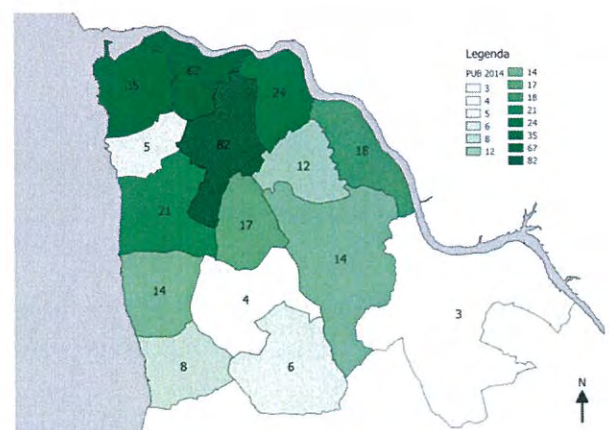


FIG.9 – Distribuição espacial dos processos FISC (2014)



FIG.10 – Processos de fiscalização FISC (2014)

Alvarás de Loteamento

A disponibilização da informação relativa aos alvarás de loteamento adota uma série de procedimentos realizados no DIG. No ano de 2014 foram organizados 75 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 (2014)

FREGUESIA	ALVARÁS	ADITAMENTOS	TOTAL
Arcozelo		3	3
Avintes	1	9	9
Canelas		4	4
Canidelo	1	7	7
Grijó e Sermonde		7	7
Gulpilhares e Valadares		6	6
Madalena		7	7
Mafamude e Vilar Paraíso		6	6
Oliveira Douro		1	1
Pedroso e Seixezelo		6	6
Sandim, Olival, Lever e Crestuma		3	3
Santa Marinha e S. Pedro Afurada		1	1
S Félix Marinha		4	4
Serzedo e Perosinho		4	4
Vilar de Andorinho		5	5
Total	2	73	75

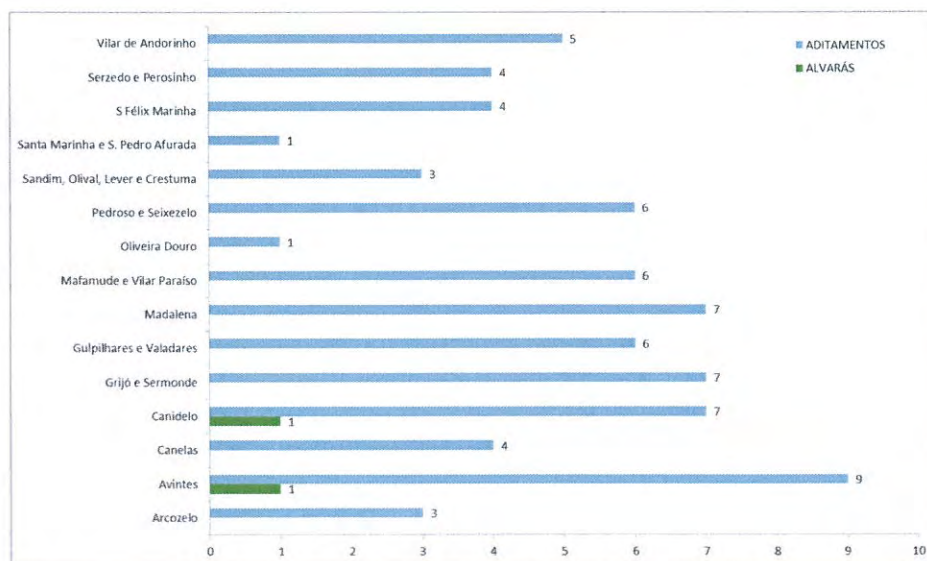


FIG.11 – Número total de alvarás e aditamentos por freguesia (2014)

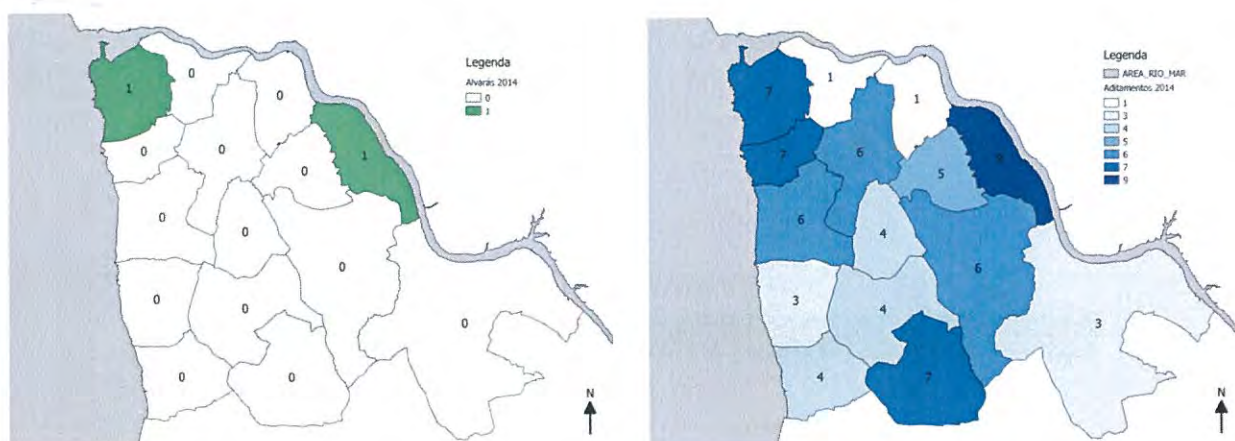


FIG.12 – Distribuição espacial do número total de alvarás de loteamento e aditamentos por freguesia (2014)

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 2014 foram validadas **5.721 páginas** correspondendo a um valor total de **274 requerimentos** de fichas técnicas de habitação.

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, sendo o elo de ligação com a Fiscalização Urbanística.

No ano de 2014 foram registados **13 novos processos de elevadores** e registados e analisados **2.354 requerimentos** de elevadores, distribuídos da seguinte forma:

TAB. 8 – N.º Total de requerimentos de processos de elevadores (2009 a 2014)

TIPO DE REQUERIMENTO	2009	2010	2011	2012	2013	2014
COMUNICAÇÃO EMA	2	1	282	703	178	120
COMUNICAÇÃO REQUERENTE			2	2	13	11
DIVERSOS	46	259	1288	35	2	38
EXPOSIÇÃO, ALEGAÇÕES OU RECLAMAÇÃO	3	4	13	9	4	2
PEDIDOS DE CONSULTA DE PROCESSO				1		
PEDIDO DE ADITAMENTO DE DOCUMENTO		1	5	1		2
PEDIDO DE CESSAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE ELEVADORES	32	47	125	134	82	116
PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS / INFORMAÇÃO / PARECER		1	1	1		
PEDIDO DE INSPECÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE ELEVADORES	1		1		8	
PEDIDO DE INSPECÇÃO PERIÓDICA DE ELEVADORES	516	666	1440	1784	1638	1795
PEDIDO DE ISENÇÃO / REDUÇÃO DE TAXAS			2	2	1	4
PEDIDO DE REINSPECÇÃO DE ELEVADORES	28	115	324	275	342	212
PEDIDO DE SELAGEM DE ELEVADORES	3	9	13	31	39	41
REGISTO DE ELEVADOR	16	136	72	1	20	13
ALTERAÇÃO DE CONTACTOS					10	
Total	647	1.239	3.568	2.979	2.337	2.354



Trabalhos de apoio cartográfico, topografia, documental e formação

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

No ano de 2014 foram realizados **101 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	2014
INTERNOS (1)	56	67	63	57	75
EXTERNOS (2)	26	20	28	24	26

(1) Pedidos internos da empresa e serviços do Urbanismo

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

No ano de 2014 foram realizados 19 trabalhos de topografia para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

A equipa de topografia, realiza ainda outras trabalhos no âmbito dos sistema de informação geográfica, enquadrados na georreferenciação de processo antigos de arquivo, assim como algumas tarefas constantes da Tab.09.

TAB.10– Número total de pedidos de levantamento topográfico

Lev. Topográfico	2011	2012	2013	2014
INTERNOS (1)	21	24	18	12
EXTERNOS (2)	6	8	7	7

(1) Pedidos internos da empresa e serviços do urbanismo

(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 2014 do departamento entregue à administração da Gaiurb.

Em resumo as principais atividades realizadas foram:

Prestação de serviços cartográficos e trabalhos de reconhecimento da propriedade privada.

Acompanhamento e apresentação técnica nas visitas de Câmaras Municipais no âmbito do NOPAPER.

Apresentação às Juntas de Freguesia dos Serviços on-line da Gaiurb.

Visitas de Consultoria do SIG no GTRUCS em Luanda, Angola.

Realização de trabalhos de modernização das aplicações GISMAT WebEPL e EPL.

Início da preparação dos trabalhos do GISMAT para Angola.

Tratamento da cartografia digital (1:5000) para disponibilização na rede.

Elaboração de Base de Dados de Metadados para Angola.

Apresentação do projeto SIGMUA3D e proposta de candidatura enviado ao Conselho de Administração.

Fornecimento de informação digital para universidades e tribunal.

Acolhimento de estágio para Técnico de Multimédia, do CESAE.

Parametrização de informação SIG para o GISMAT WebEPL, WebPDM e GISMAT G10.

Elaboração dos relatórios trimestrais dos trabalhos do SIG no GTRUCS, Angola.

Elaboração de diagnóstico e apresentação do estado dos trabalhos de consultadoria no GTRUCS.

Elaboração do relatório final dos trabalhos do SIG no GTRUCS, Angola (2013-2014).

Parametrização de informação SIG para o GISMAT do GRUTCS.

Disponibilização de informação cartográfica para entidades externas.

Tratamento das áreas de confrontação das vias principais no GISMAT Publicidade.

Tratamento e correção da associação de processos de FU no GISMAT / SIGMA.

Análise sobre a viabilidade técnica de produção de um novo roteiro turístico de Vila Nova de Gaia.

Elaboração de apresentação do Relatório Final dos trabalhos de consultoria no GTRUCS 2013.2014.

Elaboração do Plano de Trabalhos para o período anual de 2014-2015 para o GTRUCS, Luanda.

Implementação das soluções tecnologias de SIG e Formação no GTRUCS.

Apresentação de Proposta para a constituição e gestão do Sistema Municipal de Informação Geográfica pelo Departamento, no âmbito da gestão de aplicações SIG e conteúdos.

Colaboração na produção de conteúdos comerciais da empresa.

Prestação de serviços topográficos.



Em conclusão,

Das atividades previstas nos Instrumentos de Gestão Provisional (IGP) de 2014, todas as atividades permanentes, foram realizadas positivamente, tal resultado é verificado através da análise dos quadros de resultados finais obtidos. O acompanhamento dos trabalhos nos serviços é diário.

Estão sendo cumpridos os prazos previstos para a realização das tarefas individuais uma vez que os processos de urbanismo e fiscalização tem prazos legais a cumprir e para os quais é dada a total prioridade.

A análise aos indicadores do SGQ indica uma **taxa de cumprimento dos prazos previstos de 95,0%**, para as tarefas de tratamento dos processos de urbanismo, fiscalização e publicidade no DIG.

As principais atividades previstas nos IGP para 2014, foram globalmente trabalhadas pelo departamento.

Os trabalhos em Angola, e o conjunto de atividades desenvolvidas pela equipa de técnicos superiores do departamento, de suporte à prestação de serviços internacional, foram em número alargado, o que implicou uma dedicação e maior tempo disponível para este projeto da empresa

Várias outras tarefas foram realizadas durante o ano de 2014 que não estavam previstos nos IGP, já referidos no presente relatório de atividades do Departamento de Informação Geográfica.



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Compete ao Departamento de Planeamento Urbanístico (DPU) constituir-se como base estratégica das atividades da GAIURB, EM, estabelecendo os princípios orientadores e o desenho para o desenvolvimento sustentado do território, que propiciem a sua gestão eficiente e racional.

Deste modo, e dada a multiplicidade de atuação, as atividades desenvolvidas durante o ano de 2014 no DPU foram agrupadas e distribuídas pelas seguintes áreas temáticas:

A. PDM

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

C. OUTROS PMOT

D. ESTUDOS E PROJECTOS URBANÍSTICOS

E. OUTROS ESTUDOS E INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO

F. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

G. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES

H. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

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, e que as alterações aos IGT seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, o DPU, em 2014, desenvolveu-se um conjunto de procedimentos de avaliação do PDM, ao nível da avaliação da execução das áreas de programação –UOPG’s e ao nível do estabelecimento de indicadores estatísticos, com vista a fundamentar o início de um 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 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. Como tal, e dando continuidade aos projetos iniciados em 2012/2103 o DPU consolidou o 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. PRODUÇÃO CARTOGRÁFICA de referência

Evolução histórica dos núcleos urbanos tendo como referência a atualização da Carta de Ocupação do Solo de 2008 e de 2012.

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

B1. Mobilidade e transportes

PROJECTO ELENA

- Implementação da assinatura “Andante Pro” para os funcionários da Gaiurb;
- Estudo de Redes de Transportes Públicos (rede explorada e rede concessionada);
- Elaboração de Relatórios de progresso;
- Acompanhamento da Auditoria da Comissão Europeia;
- Análise das concessões de transportes públicos na área do Centro de Reabilitação do Norte;
- Contactos com operadores para implementação do sistema de “car-sharing” no concelho;
- Preparação do 1º workshop sobre mobilidade (13, 14, 27 e 28 de novembro);



PROJECTO ENDURANCE

- Informação sobre Planos de Mobilidade e Transportes;
- Presença em 2 workshops (junho e novembro);
- Compilação de informação para o site ENDURANCE.

B2. Participação no processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Gondomar, ao nível da presença efectiva na Comissão de Acompanhamento.

B3. Participação nas ações do Eixo Atlântico.

B4. Acompanhamento da ESTRATÉGIA AMP 2020

- Presença em Reuniões do Conselho Metropolitano de Planeamento Estratégico;
- Compilação da informação referente aos investimentos municipais (fichas de ação) a integrar o PDCT, oriundos dos diferentes serviços municipais;
- Acompanhamento das candidaturas das 3 DLBC's em que a Gaiurb, EM e a CMG são parceiras: costeira (promovida pela ADRITEM) e urbanas (uma promovidas pela Cruz Vermelha e outra pelo IPAV).

B5. Participação nas ações da FRENTE ATLÂNTICA - MOBILIDADE

C. OUTROS PMOT

C1. CORRECÇÕES MATERIAIS À 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. Em 2014 foram concretizadas ações de correção/adaptação do PU de acordo com o novo quadro legal.

C2. AVALIAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA BARROSA

Tendo por base uma solicitação da Câmara Municipal, foi concluído no primeiro trimestre de 2014 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.

C3. REVOGAÇÃO do PLANO DE PORMENOR PARA A ÁREA ENVOLVENTE AO CEMITÉRIO DE VILAR DO PARAÍSO (PP VILAR DO PARAÍSO)

Tendo por base uma solicitação da Câmara Municipal, foi elaborado um relatório de avaliação que fundamentou e justificou iniciar o procedimento de revogação do PP de VILAR DO PARAÍSO.

D. ESTUDOS E PROJECTOS URBANÍSTICOS

D1. 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- concluído em 2014

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.



D2. PROJETO DE EXECUÇÃO E PROJETO DE LOTEAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL DE S. FÉLIX DA MARINHA

Elaboração do projeto de execução (versão 4.0);

Redefinição do Plano de Integração Paisagística e de valorização Ambiental;

D3. CENTRO CÍVICO DE CANELAS

Elaboração de projeto de escala intermédia que visa a implementação de um conjunto de equipamentos públicos.

D4. CENTRO DE INFORMAÇÃO TURÍSTICA DE VILA NOVA DE GAIA (CIT)

PROJECTO DE ARQUITECTURA

O local apontado pela Câmara Municipal para a implantação do edifício do centro de informação turística possui uma das melhores vistas sobre a ribeira do Porto e uma ampla frente sobre o rio Douro.

As premissas do projeto consistiram na criação de acesso fácil e de nível para os visitantes do edifício, pretendendo-se que o mesmo se apresente como um elemento urbano dinâmico, aberto para a sua envolvente e o mais transparente possível.

O edifício desenvolvido caracteriza-se pela sua horizontalidade, através da preeminente leitura formal de dois planos: um plano de pavimento, sobre-elevado em relação à cota do socalco relvado existente, e outro plano de cobertura. Estes planos delimitam uma caixa de vidro que contém o centro de informação turística. Esta área encontra-se recuada relativamente ao plano da fachada e encerra no seu interior volumes opacos e isolados que servem de suporte de exposição e contém infraestruturas necessárias.

D5. UNIDADES RESIDENCIAIS PARA PESSOAS IDOSAS

PROJECTO DE ARQUITECTURA

Desenvolvimento e concretização de projeto técnico de alteração de arquitetura para instalação de uma unidade residencial para pessoas idosas em edificações multifamiliares de habitação social existente – D. Armindo Lopes Coelho e Monte Grande. Estes projetos desenvolvidos enquadram-se no disposto da Portaria nº 67/2012, de 21 de março, que define as condições de organização, funcionamento e instalação a que devem obedecer as estruturas residenciais para pessoas idosas.

D6. PROGRAMA DE REALOJAMENTO DE POPULAÇÃO DE ETNIA CIGANA: CASAS QUEIMADAS + PRESA NOVA

PROJECTO DE ARQUITECTURA

Desenvolvimento e concretização de projeto de arquitetura para o realojamento de população de etnia cigana em Grijó (Casas Queimadas e Presa Nova) – aproximação à construção modular a custos controlados.

E. OUTROS ESTUDOS E INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO

E1. DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REGENERAÇÃO URBANA DE VILA NOVA DE GAIA (ERUG) E CONSEQUENTE DELIMITAÇÃO E PROGRAMAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

A Estratégia de Regeneração Urbana de Vila Nova de Gaia (ERUG) concluída durante o ano de 2014 incide na totalidade do concelho, cumprindo o enquadramento estratégico e a fundamentação da proposta de delimitação de áreas de atuação prioritária, incluindo a de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU).

De acordo com a legislação em vigor compete ao Município promover as *“medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que dela careçam”*, pelo que a estratégia proposta parte da leitura do sistema urbano existente para identificar os territórios que requerem uma atuação programada com vista à regeneração da Cidade, à escala dos 165 km² do concelho e considerando a sua integração na área metropolitana e na região.

Com base na proposta preliminar apresentada em 2013, a ERUG tem como objetivos:

1. Promover a regeneração urbana e a competitividade da cidade existente (o sistema urbano de Gaia – alargado, fragmentado e disperso) através da identificação de espaços de oportunidade
2. Prever formas de atuação eficientes e priorizadas no território – programação

Os ‘espaços de oportunidade’ identificados são os lugares de eleição do concelho de Gaia, que se diferenciam do restante território devido a características específicas de identidade, do espaço público e da paisagem.

Na Carta Operativa desenvolvida durante o ano de 2014 sintetiza-se a delimitação das ARU propostas e a identificação da rede de arruamentos estruturantes – existentes e previstos – que sustentam a estratégia de atuação.

A ERUG corresponde a um momento decisivo no processo de planeamento municipal, tendo em vista iniciar uma etapa de programação estratégica para o concelho de Gaia, devidamente articulada com as opções de desenvolvimento do Município.

Na lógica de um processo de planeamento eficaz, prevê-se ainda que a Estratégia desenvolva, desde já, o respetivo sistema de monitorização que permitirá avaliar e otimizar, *in continuum*, a implementação da política municipal de regeneração e reabilitação urbana, corrigindo os modos de atuação sempre que necessário.



E2. ESTUDOS COMPLEMENTARES À ERUG

No âmbito da ERUG foi desenvolvido um estudo de impacto financeiro de uma possível isenção dos impostos municipais diretos – IMI e IMT

Elaboração de um relatório de suporte à ERUG tendo como referência os Fundos estruturais e de investimento 2014/2020.

E3. RELATÓRIO DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO REOT

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 (LBOTU) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), de apresentar, periodicamente, a síntese sobre o estado do ordenamento do território no concelho. Em 2014 foram concretizadas as seguintes tarefas:

- Atualização dos indicadores do REOT2.0 – iniciado em 2013
- Georreferenciação e estruturação em base de dados das empresas sedeadas no concelho
- Recolha e tratamento de informação estatística – disponibilização interna e externa
- Recolha e atualização dos indicadores da Declaração Ambiental do PDM
- Recolha e atualização dos indicadores ECOXXI
- Análise dos indicadores a fornecer pela CMG no âmbito do Observatório da Mobilidade na AMTP

E4. PLANO MUNICIPAL DEFESA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (PMDFCI)

No âmbito dos trabalhos de revisão do PMDFCI, foi elaborado em 2014 um conjunto de tarefas que possibilitaram concluir o documento:

- Relatório técnico que integra uma proposta de regulamentação – “regras para a edificação em solo rural”;
- Atualização da Carta de Ocupação do Solo;
- Atualização da estrutura viária concelhia – níveis superiores.

E5. 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. Em 2014, tendo como referência um princípio definido pela Câmara Municipal, iniciou-se a adaptação do projeto Observatório à inclusão de um novo domínio – o social.

E6. PLANO DE MOBILIDADE E TRANSPORTES DE GAIA

No âmbito do Plano Municipal de Mobilidade e transportes foi desenvolvido em 2014 o Relatório de Pré-diagnóstico da Mobilidade do concelho de Vila Nova de Gaia.

F. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

F1. No âmbito da estratégia de diversificação das atividades empresariais da Gaiurb EM, nomeadamente ao nível da prestação de serviços, destaca-se em 2014, 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 em 2014 a primeira fase do trabalho de consultoria, que consistiu na realização de um diagnóstico da situação atual do GTRUCS/Departamento de Planeamento. Com a renovação do contrato de prestação de serviços e a consequente implementação das ações apontadas na fase de diagnóstico, destacamos, em 2014 as ações que visam a implementação de um sistema de monitorização e a definição de uma política de atuação ao nível da participação.



F2. PARTICIPAÇÃO NO CONCURSO PÚBLICO PARA A ELABORAÇÃO DO MODELO DE ORDENAMENTO PARA A ORLA COSTEIRA CAMINHA-ESPINHO - PROPOSTA TÉCNICA

De forma muito breve e sucinta destacamos 3 aspetos que consideramos fundamentais na proposta apresentada.

Do ponto de vista conceptual o assumir do carácter de complexidade da área de intervenção, tanto no que diz respeito às suas características intrínsecas, como à natureza dos problemas territoriais aí existentes, ao exercício do poder público e ao processo de participação foi um elemento fulcral no desenvolvimento da estrutura metodológica e da abordagem aos elementos solicitados no caderno de encargos. Neste sentido a abordagem metodológica contempla a aproximação progressiva à realidade complexa da área de intervenção, através de sínteses sucessivas e densificação do grau de integração das componentes do território.

Ainda do ponto de vista conceptual o assumir do processo participativo como elemento fundamental da construção do pensamento estratégico subjacente à definição do Modelo para o Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho. Nesse sentido foi criado um modelo participativo que apesar de centrado numa plataforma Web não se restringe à sua operacionalização antes se socorre duma vasta panóplia instrumental no intuito de promover o processo participativo e de capacitação da sociedade e dos agentes ao longo de todo o processo de construção do modelo.

Do ponto de vista instrumental e operacional a utilização de metodologias e equipamentos variados desenvolvidos e /ou adaptados e validados pelas várias equipas de especialistas envolvidos na proposta e aplicados na área de intervenção da proposta. A experiência dessas equipas tanto no que diz respeito às temáticas estudadas quanto à área de intervenção da proposta é um fator importante na sustentação de um trabalho da envergadura do proposto (quer em termos de exigência dos assuntos tratados, quer do tempo de execução).

F3. PRESTAÇÃO de SERVIÇOS PARA A CONCEÇÃO DE UM SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO TERRITORIAL (SMT) PARA O MUNICÍPIO DE VILA REAL

Com base na experiência do DPU ao nível dos sistemas de monitorização e na sua divulgação pública, foi possível transformar esta área temática em serviço de consultoria a outros municípios.

Neste contexto, foi possível estabelecer um contrato para a conceção de um Sistema de Monitorização Territorial (SMT) para o Município de Vila Real, permitindo dotar o município de uma ferramenta avançada dedicada ao acompanhamento, monitorização e avaliação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor no seu território, bem como dos processos de gestão territorial conexos ao planeamento e ordenamento do território.

O trabalho consistiu no estudo do modelo a adotar que melhor responda aos objetivos da Câmara Municipal de Vila Real (CMVR) levando em consideração:

- modelos e práticas de implementação de sistemas de monitorização territorial;
- indicadores de monitorização territorial segundo as diretivas nacionais e europeias;
- dados disponíveis;
- recursos humanos e tecnológicos;
- objetivos específicos da CMVR.

F4. PRESTAÇÃO de SERVIÇOS PARA A CONCEÇÃO DE UM PLANO DE PORMENOR – PLANO DE ALINHAMENTO E CERCEAS PARA A CM PENAFIEL

No âmbito do convite efetuado foi desenvolvida uma proposta técnica para a prestação de serviços de elaboração do PP à Câmara Municipal de Penafiel – informação de suporte (memória descritiva de atuação e justificação do preço), diagrama de procedimentos e cronograma.

G. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES

G1. 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.

G2. Edição e disponibilização de informação sobre o Concelho a outros Departamentos e a entidades externas, quer institucionais, quer particulares.

G3. PATRIMÓNIO CULTURAL - Desenvolvimento de propostas de classificação de imóveis, apoio permanente ao pelouro da cultura da CMVNG e à gestão urbanística.

H. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

No sentido de aproximar as culturas universitária e empresarial, o DPU, no ano de 2014, acolheu e acompanhou 1 estagiário do Mestrado Integrado de Arquitetura Paisagista da Universidade do Porto (FCUP), 1 estagiário de Arquitetura do IEFP e 1 estagiário de Arquitetura da Universidade do Porto, no âmbito de uma política de cooperação que visa promover a produção e transferência de conhecimento, nomeadamente relativa ao território de V. N. Gaia.



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 2014 a atividade do Departamento de Gestão Urbanística incidiu nas seguintes vertentes:

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;

Desmaterialização dos referidos procedimentos e implementação da receção e apreciação dos pedidos em suporte digital;

Realização de sessões técnicas de esclarecimentos sobre a apresentação e tramitação digital dos processos de obras particulares;

Adaptação dos conteúdos das informações técnicas e dos documentos de interação com os particulares face ao novo paradigma da tramitação digital;

Colaboração na elaboração de manuais de utilização das aplicações disponíveis em ambiente web e de normas gráficas de representação;

Atualização de informação on-line com o objetivo de manter os utilizadores destes serviços (munícipes 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;

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 2014, o Departamento de Gestão Urbanística, em termos organizativos manteve a sua estrutura.

Modelo Estrutural e Organizativo do Departamento de Gestão Urbanística



Competências

De um modo geral compete ao Departamento de Gestão Urbanística e suas respectivas unidades, coordenar e assegurar a compatibilização dos projetos de operações urbanísticas aos instrumentos eficazes de gestão territorial, à legislação e normativos legais aplicáveis e ao modelo de desenvolvimento urbanístico do Município, consubstanciando as seguintes ações:

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

- Operações de gestão de resíduos (toda e qualquer operação que envolva a operação de recolha, transporte, armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação de resíduos);
- Estaleiros;
- Apreçar os pedidos de instalação/exploração de estabelecimentos indústrias Tipo 3;
- Apreçar os pedidos de instalação das infraestruturas de suporte de radiocomunicações;
- 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

- 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), destacando-se:
- 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 mail;



- 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

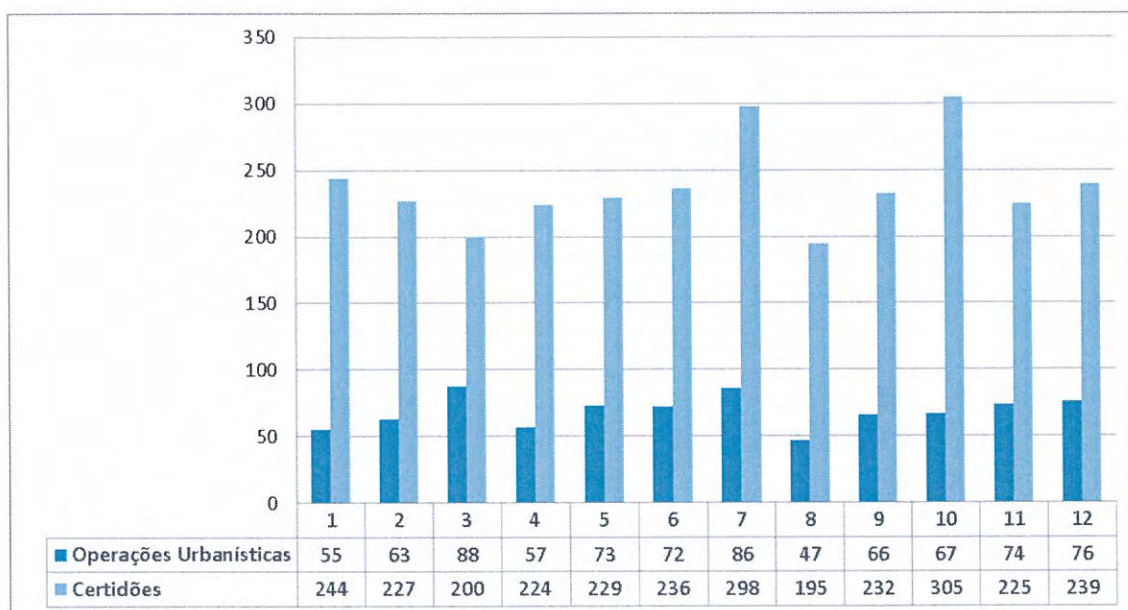
- Verificar os projetos de especialidades;
- Elaborar o segundo despacho;
- Emitir Alvarás;
- Elaborar Informações de caducidade dos pedidos;
- Promover a medição dos projetos;

Gabinete Técnico de Alinhamentos e Cadastro

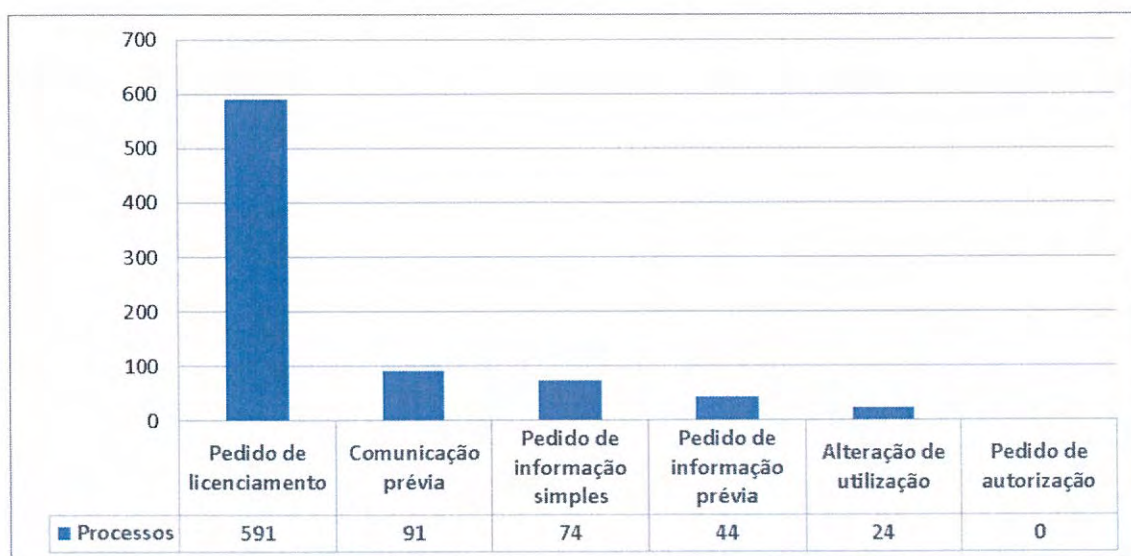
- Emitir certidões (viabilidade construtiva, IMI, nº de policia, toponímia e certificação de áreas);
- Elaborar estudos de estruturação viária e definição alinhamentos em vias municipais;
- Georreferenciação;
- Elaborar projetos de loteamentos municipais;
- Promover a alteração de alvarás de loteamentos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

Operações urbanísticas em 2014

Durante o exercício de 2014 deram entrada na Gaiurb 824 processos referentes a Pedidos de Informação Simples, Pedidos de Informação Prévia, Comunicações Prévias, Pedidos de Licenciamento e Alterações de Utilização e 2854 pedidos de Certidão.



Destas operações urbanísticas, o Pedido de Licenciamento é o procedimento administrativo com mais incidência no ano de 2014.





Face à nova organização administrativa, a união das freguesias de Sandim, Olival, Lever e Crestuma continua a ser a autarquia, em 2014, 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 2014 no âmbito dos processos de obras particulares, que se encontravam licenciados, admitidos ou com obra concluída.

TÍTULOS	
Alvarás de utilização	462
Alvarás de construção e admissão CP	712
Alvarás e alterações a alvarás de loteamento	86
Alvarás de prorrogação de prazo	157
Alvarás de ocupação de espaço público	200
Total	1617

Em relação aos títulos emitidos pelo município, que permitem a transformação física do território, conclui-se que o maior investimento em 2014 incide nas uniões de freguesia Mafamude e Vilar do Paraíso, Canidelo, Sandim, Olival, Lever e Crestuma,

Freguesias	Utilização	Construção e aditamentos	Loteamentos e alterações	Prorrogação	Ocupação	Total de Títulos
ARCOZELO	27	51	3	18	5	104
CANELAS	23	38	3	4		68
CANIDELO	42	71	11	16	23	163
GRIJÓ E SERMONDE	33	36	7	10	1	87
GULPILHARES E VALADARES	31	54	6	14	9	114
MADALENA	26	36	7	7	4	80
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	43	57	8	14	57	179



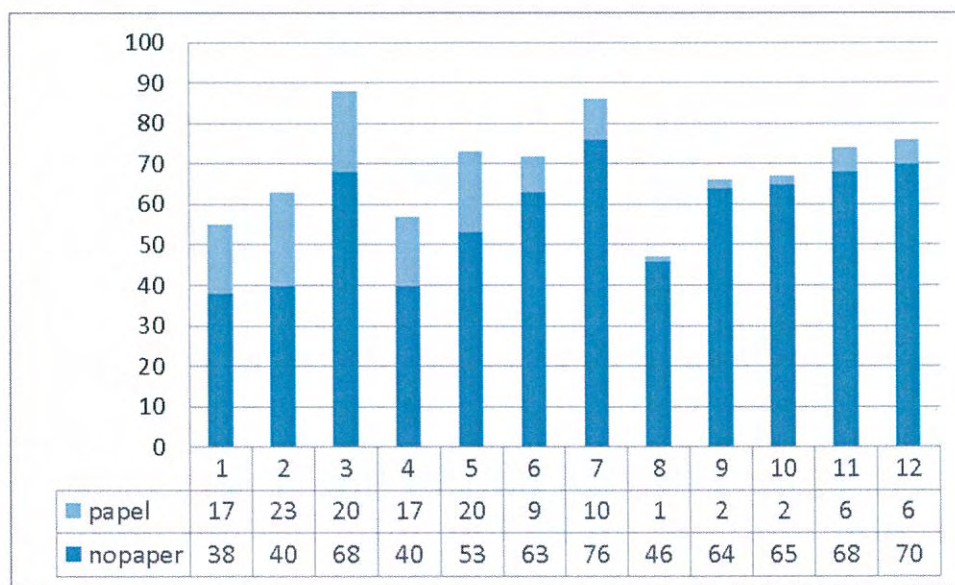
OLIVEIRA DO DOURO	22	38	1	10	7	78
PEDROSO E SEIXEZELO	49	74	6	15	10	154
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	45	85	5	18	10	163
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	29	49	3	5	67	153
SÃO FÉLIX DA MARINHA	33	37	4	10	2	86
SERZEDO E PEROSINHO	23	42	4	7	0	76
VALADARES	1	5	1	1		8
VILAR DE ANDORINHO	17	11	5	2		35

Tramitação digital dos processos em 2014

Desde a implementação do projeto Nopaper, Abril de 2013, concluiu-se que os utilizadores dos nossos serviços continuam 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 691 processos de obras particulares, em suporte digital, (Pedidos de Licenciamento, Comunicações Prévias, Mudanças de uso e Pedidos de informação Prévia).





DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

O Departamento de Fiscalização Urbanística compreende fundamentalmente três áreas de intervenção: acompanhamento de obras de edificação e urbanização sujeitas a controlo prévio, adoção de procedimentos tendentes à reposição da legalidade urbanística e promoção das ações de fiscalização das instalações de ascensores e de combustíveis.

Missão

É missão deste departamento desenvolver no Município uma política urbanística de excelência, adotando uma ação fiscalizadora pedagógica e corretiva junto da população.

Garantir as ações de fiscalização urbanística no território, ao nível das obras de construção e urbanização, adotando os procedimentos legalmente previstos, nomeadamente o levantamento de autos de notícia e/ou embargo por infrações urbanísticas, e propor a aplicação das medidas com vista à reposição da legalidade urbanística.

Assegurar o acompanhamento das obras de construção e urbanização até à sua conclusão, visando a obtenção do título de autorização de utilização e a receção provisória e definitiva, conforme o tipo de obra.

Principais objetivos estratégicos

1. Promover a celeridade na adoção dos procedimentos visando o controlo e o combate ao aparecimento de obras ilegais no território.
2. Garantir o cumprimento dos normativos urbanísticos.
3. Aumentar a eficiência da atividade administrativa, melhorando o relacionamento com o cidadão.

Universe de atuação (competências)

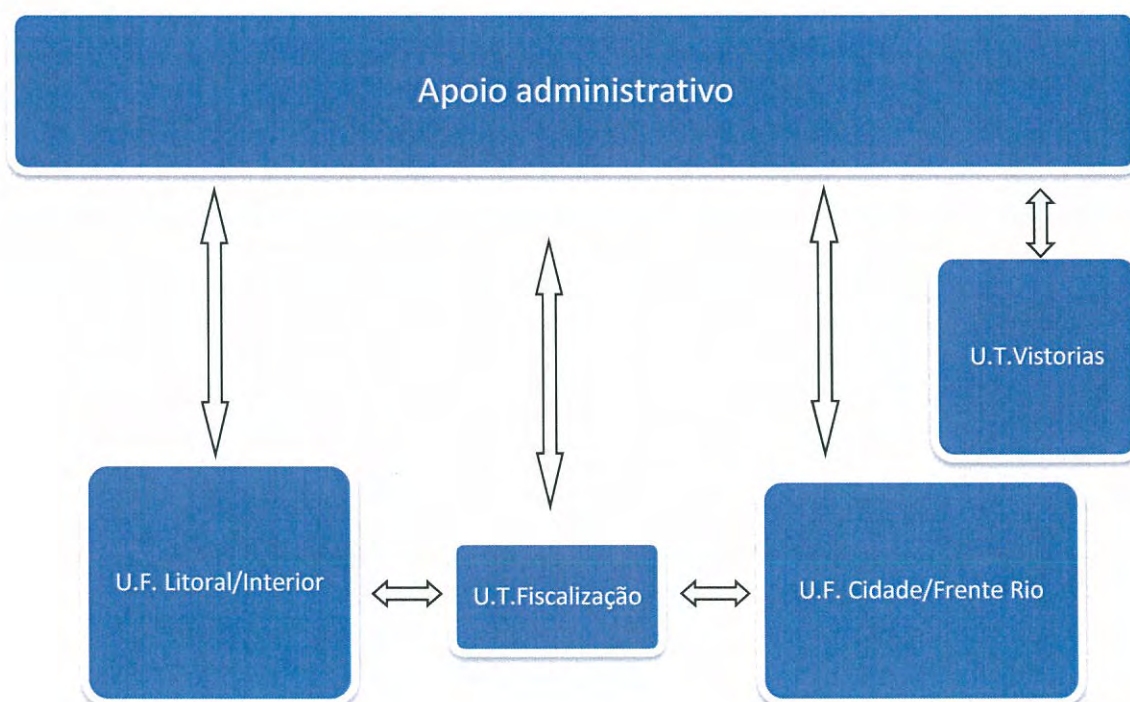
A atividade do Departamento compreende de um modo geral as seguintes competências:

- a) Apreciar e informar as comunicações de obras isentas de controlo prévio, sua conformidade com os instrumentos de planeamento do território e com as disposições regulamentares em vigor;
- b) Apreciar os pedidos de averbamentos de substituição, prorrogações, licenças, substituição de técnicos, emissão de alvarás e outros pedidos relacionados com a execução de obras;
- c) Obter de outras áreas ou serviços da Câmara, dos Departamentos da Administração Central ou de outras entidades competentes as informações ou pareceres necessários à informação e decisão dos respetivos processos;

- d) Emitir pareceres e informar todos os procedimentos legalmente previstos, relacionados com a fiscalização urbanística;
- e) Promover o aconselhamento técnico a particulares/promotores, no âmbito dos procedimentos que lhe compete apreciar;
- f) Realizar ações de fiscalização com vista ao cumprimento da legislação em matéria de urbanização, de edificação ou de outras matérias da competência do Município no âmbito do Ordenamento do Território;
- g) Garantir a fiscalização das obras de urbanização e de edificação licenciadas/admitidas;
- h) Apreciar os pedidos de certidão no âmbito da receção das obras de urbanização;
- i) Apreciar os pedidos de ocupação da via pública por motivo de obras relacionadas com operações urbanísticas e emitir os correspondentes alvarás;
- j) Efetuar as vistorias previstas na lei, designadamente para emissão de alvarás de autorização de demolição, de autorização de utilização e alteração de uso, de certificação da constituição de propriedade horizontal, de autorização para o uso de espaços de recreio à exceção dos temporários e para efeitos de receção provisória e definitiva de obras de urbanização;
- k) Proceder ao controlo regular e preventivo nos diversos domínios de utilização, ocupação e uso do domínio público no âmbito das matérias relacionadas com operações urbanísticas;
- l) Organizar, instruir e acompanhar processos administrativos com base nas reclamações apresentadas pelos munícipes no âmbito das competências da gestão do Ordenamento do Território;
- m) Elaborar e remeter à Divisão Municipal de Contraordenações os autos e relatórios elaborados no âmbito das ações de Fiscalização Urbanística;
- n) Disponibilizar os dados estatísticos, relativamente às operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, com a emissão do respetivo título de autorização de utilização;
- o) Garantir o cumprimento dos normativos relativos às inspeções de ascensores, monta -cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes;
- p) Garantir o cumprimento dos normativos relativos às inspeções das instalações de armazenamento de combustíveis derivados do petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis;
- q) Zelar pelo cumprimento da legislação e normativos e promover ações para a sua correta aplicação.

Organização

O modelo estrutural e organizativo do Departamento de Fiscalização Urbanística assenta em três unidades técnicas específicas, nomeadamente a U.T. Vistorias, U.F. Litoral/Interior e U.F. Cidade/Frente Rio, com apoio direto do secretariado. Manteve-se ainda em funcionamento um grupo de trabalho designado por U.T. Fiscalização, de apoio direto às U.F. Litoral/Interior e U.F. Cidade/Frente Rio.



Resultados

1. Operações urbanísticas (obras de edificação e urbanização)

Licenças de construção/admissões de comunicação prévia/autorizações de utilização

Foram emitidos durante o ano de 2014 um total de 444 alvarás de construção, incluindo aditamentos, e admitidas 24 certidões de comunicação prévia para obras novas. Foram emitidas certidões de comunicação prévia para 73 obras concluídas e para 166 alterações de obra. Foram ainda emitidas 153 prorrogações de prazo para execução de trabalhos.

As obras de edificação sujeitas a controlo prévio e com título emitido são acompanhadas durante a sua execução pelas equipas técnicas do departamento. Foram realizadas em média 3,5 visitas por obra. Para todo o universo de obras a decorrer com licença válida, incluindo as que transitaram do ano anterior, foram realizadas 3482 visitas.

Total de visitas por mês:	
Janeiro	354
Fevereiro	304
Março	306
Abril	318
Maio	326
Junho	267
Julho	369
Agosto	225
Setembro	255
Outubro	317
Novembro	214
Dezembro	227

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

Registam-se ainda a emissão de 439 alvarás de autorização de utilização e 10 alvarás de alteração de uso.

Licenças de ocupação do espaço público

A ocupação do espaço público por motivo de obras de edificação está sujeita a emissão de licença. Durante o ano foram emitidas 201 licenças, incluindo as prorrogações de prazo.

Alvarás de loteamento

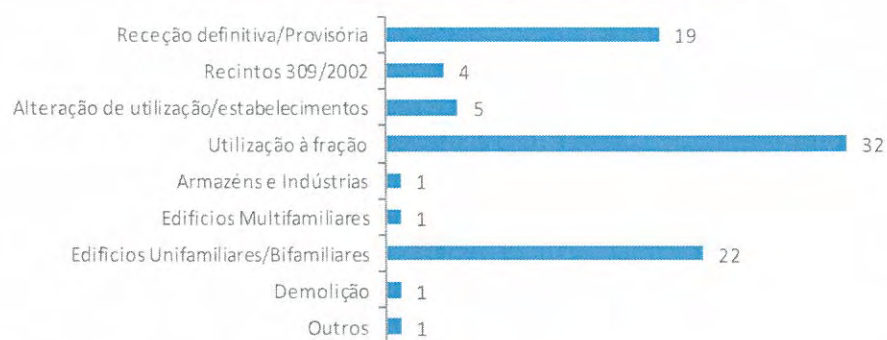
As obras de urbanização são igualmente acompanhadas durante a sua execução pelas equipas técnicas do departamento. Durante o ano foram emitidos 2 alvarás de loteamento, 8 alvarás de obras de urbanização, 1 licença especial para conclusão de obras de urbanização e 4 prorrogações de prazo. Promovem-se em média 2 visitas mensais a este tipo de obra, tendo em consideração que são obras a integrar na rede viária municipal.



Vistorias

O gráfico I representa o total de vistorias realizadas para efeitos de receção provisória e definitiva das obras de urbanização, para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização por tipo de edificação, de alteração de utilização, de obras de demolição e outros.

Gráfico I- Vistorias realizadas durante o ano de 2014

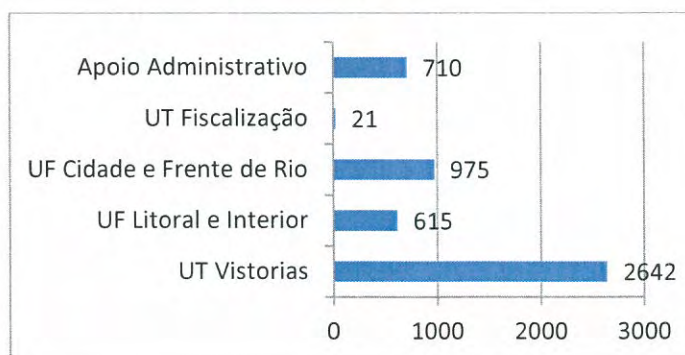


Apreciação de requerimentos

A resposta a requerimentos apresentados pelos municípios e a adoção de procedimentos, durante o decorrer da obra até à sua conclusão, representam um total de 4963 pareceres no ano de 2014.

O gráfico II representa o total dos pareceres emitidos nas unidades técnicas e nas unidades de apoio.

Gráfico II - Pareceres emitidos



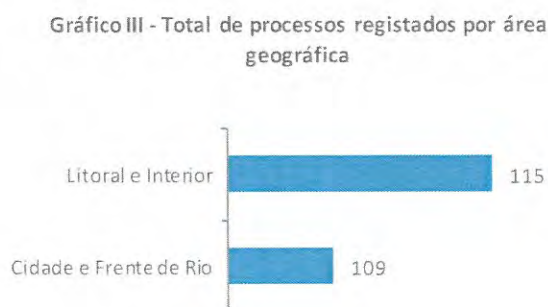
Notificações

Foram enviadas 2.462 notificações no âmbito dos processos de licenciamento/comunicações prévias na sequência dos requerimentos apresentados.

Registo de processos de licenciamento despoletados pelos procedimentos de fiscalização

Na sequência da atuação das unidades técnicas da fiscalização, foram registados 198 pedidos de licenciamento e 26 comunicações prévias com vista à regularização da ilegalidade.

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



2. Reclamações referentes a operações urbanísticas (averiguação da legalidade) e Fiscalização das instalações de ascensores e de combustíveis

Entrada de requerimentos

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

Foram produzidos pelas unidades técnicas e unidades de apoio, um total de 10875 pareceres.

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

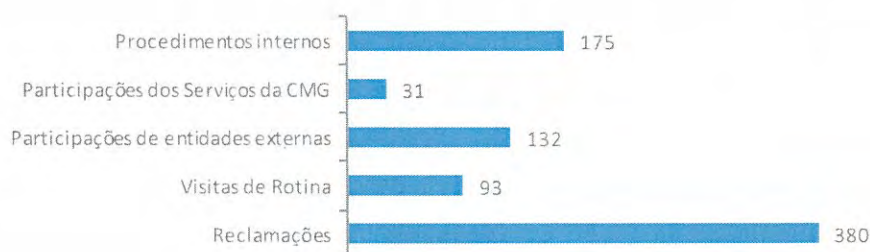
Origem dos processos de fiscalização



Foram organizados 811 processos de fiscalização em 2014, dos quais 558 são relativos a processos de fiscalização urbanística (FU), 244 a processos de fiscalização de ascensores (FEL) e 9 a processos de fiscalização de instalações de armazenamento de combustíveis derivados do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis (PC).

Do total dos 811 processos criados, 175 foram motivados por procedimentos administrativos, 31 por participações dos Serviços Municipais, 132 por participações de entidades externas, 93 por visitas de rotina e por último, e com maior expressão, 380 por reclamações. No gráfico IV estão contabilizados os processos por tipo de origem.

Gráfico IV - Origem dos processos de fiscalização



Notificações

Foram enviadas 7.441 notificações no âmbito das intervenções efetuadas em processos de fiscalização. Destaca-se ainda o envio de 1.074 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 a necessidade de efetuarem o pagamento das taxas referentes aos pedidos de inspeção periódica dos ascensores.

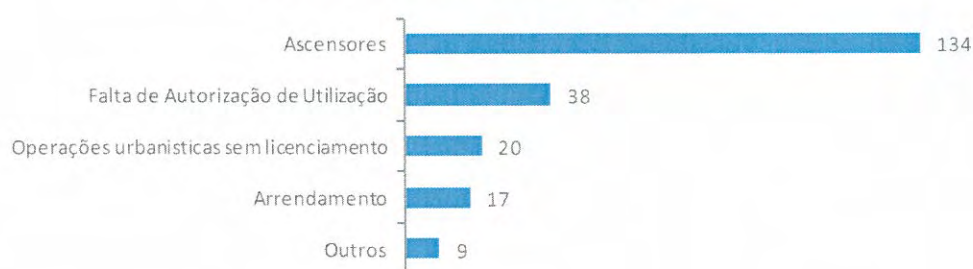
Autos de Notícia, Participações e Autos de Embargo

Nas situações em que são detetadas operações urbanísticas ilegais realizadas sem o respetivo procedimento de controlo prévio, é responsabilidade do serviço agir em conformidade no sentido da reposição da legalidade urbanística.

As reclamações apresentadas pelos munícipes e as ações de fiscalização de rotina assumem um peso considerável na atuação da Fiscalização Urbanística levada a cabo no território.

Foram elaborados 38 autos de notícia, 180 participações e 24 autos de embargo. O gráfico V representa o tipo de infração que motivou a realização dos respetivos autos de notícia ou participações.

Gráfico V - Autos de Notícia e Participações



Processos Ativos

No final de 2014 registaram-se como ativos 3488 processos de fiscalização urbanística (FU), 3303 processos de fiscalização de ascensores (FEL) e 42 processos de fiscalização de combustíveis (PC).

Gráfico VI



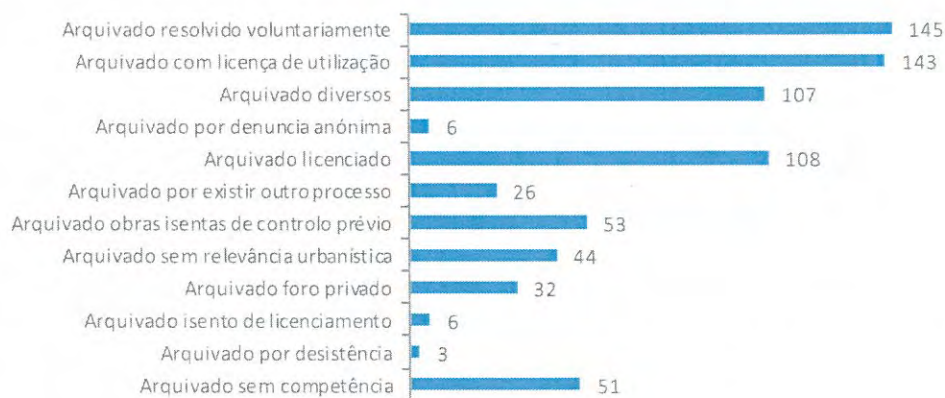
Processos de fiscalização urbanística arquivados



Foram arquivados durante o ano de 2014, 724 processos de fiscalização.

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

Gráfico VIII - Motivos de arquivamento dos processos de fiscalização



Em suma e relativamente ao trabalho desenvolvido ao longo do ano de 2014, em termos funcionais consolidaram-se as funções da unidade técnica de fiscalização na adoção dos procedimentos de fiscalização tendentes à reposição da legalidade urbanística, criando-se alguma versatilidade na equipa face à formação técnica e académica dos colaboradores que a compõem. As unidades de acompanhamento e fiscalização de obras alargaram o seu âmbito de atuação e passaram a absorver as matérias referentes à fiscalização dos equipamentos de ascensores e de combustíveis. A unidade técnica de vistoria passou a integrar, no âmbito dos pedidos de concessão de autorização de utilização/mudança de uso, a apreciação do procedimento de fiscalização urbanística em curso.

Outras ações desenvolvidas

- ✓ Workshop e debate sobre o problema do abate de árvores e a distribuição de competências, levado a cabo no dia da árvore
- ✓ Elaboração do Manual Técnico de Procedimentos no âmbito das competências de fiscalização de ascensores
- ✓ Elaboração da proposta do Regulamento Municipal de Inspeção e Manutenção de Ascensores, Monta-Cargas, Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes

- ✓ Implementação da utilização de Tablet's no acompanhamento de obras referentes aos processos a decorrerem nos moldes do projeto Nopaper na plataforma digital
- ✓ Implementação e uniformização de procedimentos nos registos de pedido encaminhados pelo Município na aplicação informática Edoclink
- ✓ Implementação de mecanismos de monitorização dos indicadores, no âmbito do Sistema de Gestão da Qualidade
- ✓ Diagnóstico das operações urbanísticas ilegais
- ✓ Inventário das operações urbanísticas inacabadas e propostas de criação de estímulos à conclusão das mesmas
- ✓ Realização das demolições coercivas, em parceria com os serviços técnicos do Município
- ✓ Atualização e disponibilização dos dados estatísticos ao Instituto Nacional de Estatística (INE), relativamente às operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, com a emissão do respetivo título de autorização de utilização
- ✓ Implementação do lançamento de referências multibanco para pagamento das taxas calculadas no Departamento, e consolidação do procedimento administrativo de processamento e tratamento dos pagamentos em articulação com a área financeira
- ✓ Implementação de procedimentos com vista à certificação de obras de reabilitação de edifícios, abrangidas pela estratégia de Reabilitação Urbana, para efeitos de benefícios fiscais, nomeadamente IMI, IMT, IRS, IRC e IVA.



DIVISÃO DE PAISAGEM URBANA

DIVISÃO DE GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E PUBLICIDADE DO MUNICÍPIO

MISSÃO

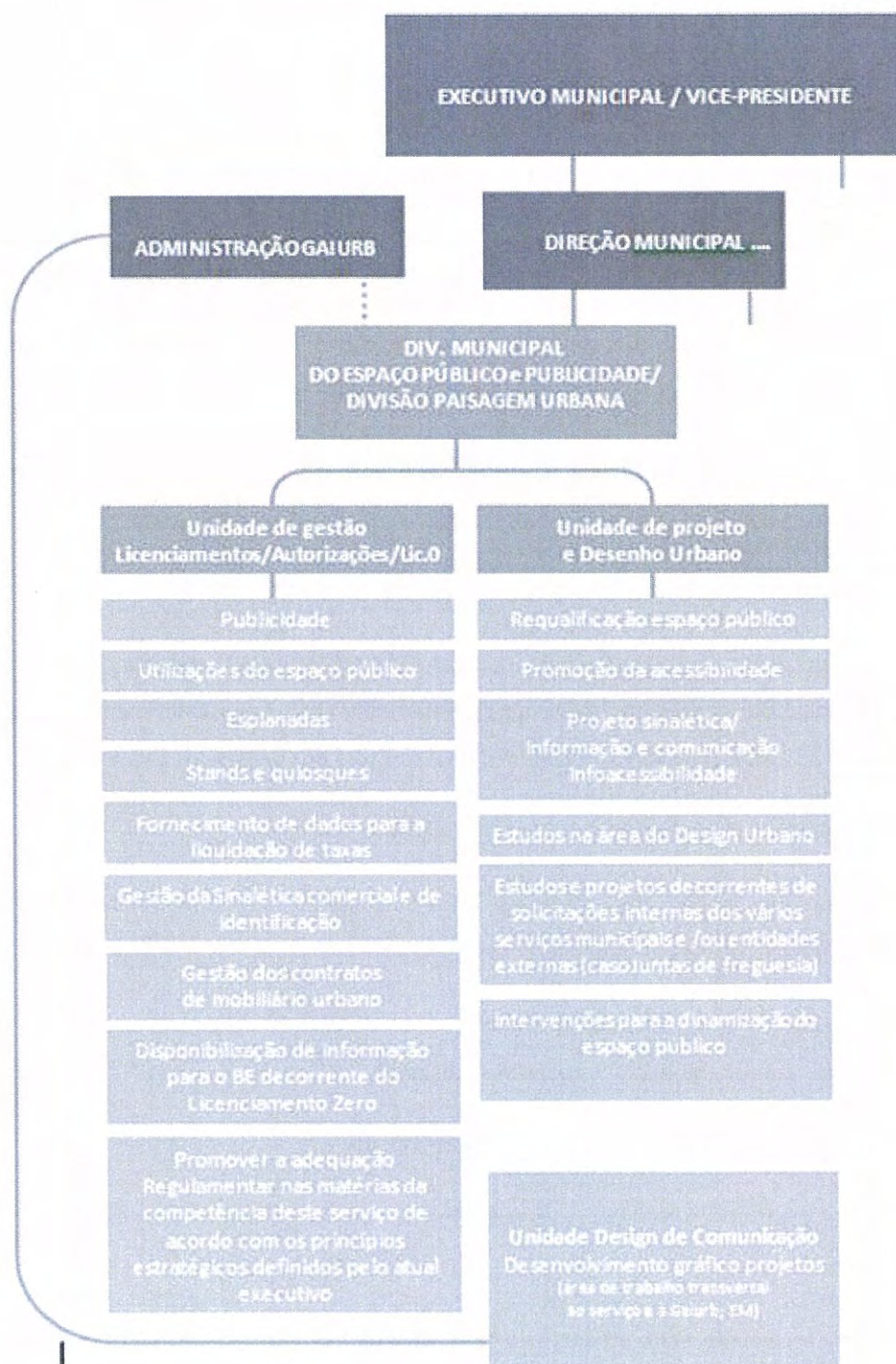
Contribuir para a melhoria da paisagem urbana do concelho, promovendo a qualidade do espaço público em todos os seus domínios, com maior relevância nas áreas afetas ao domínio público ou de uso coletivo.

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 e do mobiliário ou equipamentos urbanos, de particulares ou de entidades externas.
- A Elaboração de estudos reguladores de gestão da publicidade e de defesa da paisagem, nomeadamente no respeitante á ocupação do espaço público, mobiliário urbano e publicidade
- Desenvolvimento de estudos e ações que visem a promoção da acessibilidade
- Desenvolver as iniciativas necessárias com vista à promoção do enquadramento estético do concelho, nomeadamente no que diz respeito à paisagem
- Desenvolvimento de projetos na área do desenho urbano e do design urbano
- Desenvolvimento de projetos gráficos na área da comunicação
- Aconselhamento técnico

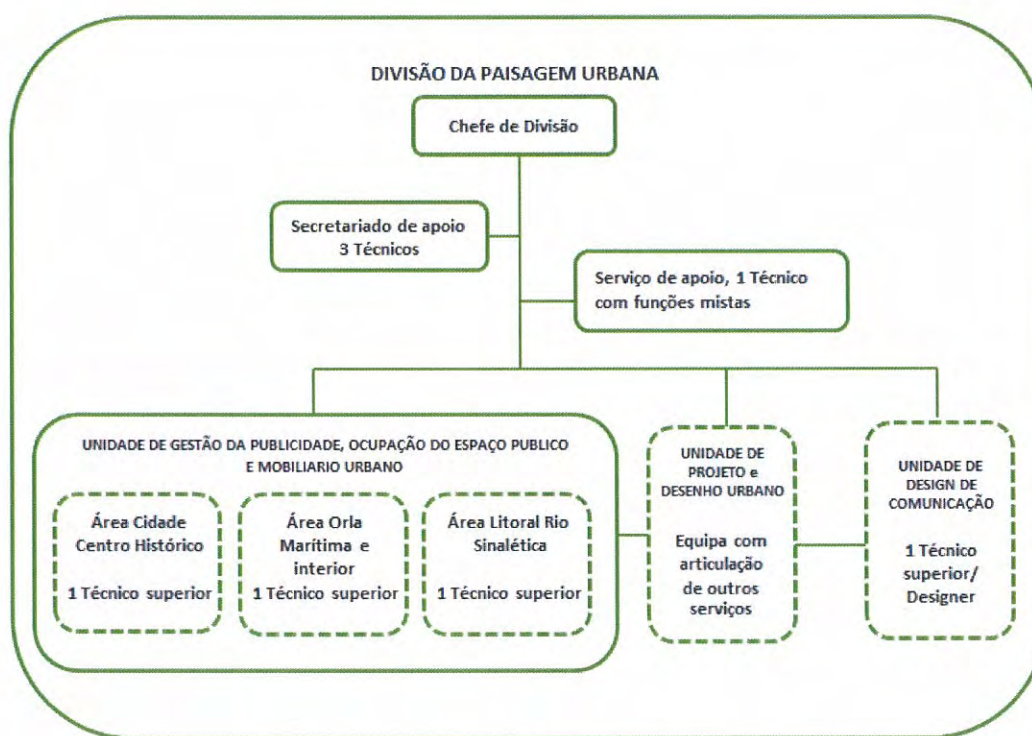
Atendimentos ao público

Encontrando-se organizada em duas áreas distintas de trabalho de acordo com o esquema abaixo apresentado





Sendo constituído por uma equipa de 8 pessoas com a seguinte estrutura organizacional



Relativamente ao ano anterior, em termos funcionais e do desempenho das competências podemos afirmar que o ano 2014 se caracterizou por ser um ano de **continuidade**, mas em simultâneo um ano de se **pensar a mudança** tendo por objetivo a otimização e sustentabilidade dos serviços devidamente enquadrada nas opções estratégicas definidas pelo município e pela empresa Gaiurb, EM com vista a uma prestação de serviço público de excelência.

ENQUADRAMENTO

A determinação de se contrariar e combater a retração económica destes últimos anos, a qual se refletiu numa diminuição das diversas atividades locais associadas ao comércio, serviços e em particular da atividade publicitária, despoletou a necessidade de se promover e implementar de forma célere, um conjunto de medidas, que contribuíssem como um incentivo e dinamizassem os diferentes agentes económicos.

Neste âmbito e com fortes reflexos neste serviço em 2014 destacamos:

- Alterações legislativas designadamente a implementação em pleno do novo regime designado pelo licenciamento zero

- Novas práticas de gestão, alinhadas com o programa simplex, visando uma maior eficiência e eficácia dos serviços e que acima de tudo sejam facilitadoras dos procedimentos administrativos associados às diferentes solicitações.
- Incentivos municipais que se podem traduzir ao nível de protocolos, parcerias, apoios institucionais, etc. que solicitaram da parte dos respetivos serviços, ajustar procedimentos para corporizar e implementar os mesmos naquilo que está no seu campo de ação.

PRINCIPAIS AÇÕES DESENVOLVIDAS

Contexto

Antes de enunciarmos algumas das atividades mais relevantes do ano 2014, é necessário darmos nota do contexto particular que se revestiu o presente ano para este serviço, o qual se caracterizou por ser particularmente complexo e difícil já que decorrente do novo modelo organizativo da Câmara Municipal aprovado em junho de 2013, fez depender este serviço da Direção Municipal de Gestão e Obras no Espaço Público (DMGOEP), sediada na câmara, sendo que posteriormente, em outubro de 2014 após nova reestruturação dos serviços do município, promovida já pelo atual executivo, este serviço voltou novamente a integrar a Direção Municipal do Urbanismo e Ambiente (DMUA). Esta situação implicou como é perçível a necessidade de um grande esforço organizacional e de adaptação, já que para além da necessária alteração dos fluxos de todos os procedimentos houve necessidade de reajustar prioridades e estratégias de atuação, por forma a se integrar na nova unidade orgânica.

A acrescentar a esta dificuldade enfrentou o serviço ainda alterações significativas ao nível dos recursos humanos, com redução de equipa e substituição de técnicos.

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

- Informação de pedidos de licenciamento, de comunicações prévias (LZ), informações de viabilidade no âmbito dos processos de publicidade e ocupação do espaço público.
- Informações no âmbito de processos da fiscalização municipal e de contraordenação.
- Informações no âmbito de processos de atendimento referente a reclamações, esclarecimentos, pedidos de utilizações do espaço público ao nível da propaganda política e /ou de eventos diversos, em parceria ou não com o Município.
- Gestão de todas as utilizações do espaço público, efetuando a sua calendarização.



- Relativamente à taxa de cumprimento dos prazos definidos pelo serviço quer para informação dos processos quer para o controlo do cumprimento dos pagamentos das taxas dos processos deferidos ou em estado de renovação, anexamos tabela com os indicadores respetivos pelo que podemos constatar que embora relativamente a 2013 se tenha diminuído um pouco o grau de cumprimento, face ao contexto atrás mencionado considera-se bastante positivo o trabalho desenvolvido nesse âmbito.

Designação	Meta a Alcançar	2013	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	2014
Cumprimento do prazo estabelecido pela empresa.	Meta: 30 Dias Atingir o cumprimento dos prazos definidos num intervalo superior a 90%.	95%	97%	100%	93%	90%	88%	77%	80%	86%	86%	96%	99%	100%	91%
Taxa de Cumprimento do Pagamento das Taxas.	Atingir um nível de cobranças de taxas superior a 90%. Anuais em renovação	100%	0%	0%	30%	75%	81%	88%	90%	91%	92%	95%	96%	97%	97%
	Atingir um nível de cobranças de taxas superior a 90%. Trimestrais	100%	100%			100%			100%			80%			95%
	Atingir um nível de cobranças de taxas superior a 90%. Mensais	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	94%	88%	100%	99%

- Continuou-se o processo de sistematização e atualização de fluxos iniciando-se a preparação para a tramitação desmaterializada de todos os procedimentos geridos neste serviço, sejam eles de origem externa ou criados internamente. (Nopaper).
- Em articulação com o serviço do departamento de tecnologias de informação, iniciou-se um processo de profundas alterações à classificação dos diferentes suportes existentes criando categorias mais específicas, as quais vão permitir o desenvolvimento de ferramentas de controlo e gestão mais eficazes.

Família/grupo
ESTABELECIMENTOS
VEÍCULOS
SINALIZAÇÃO
EVENTOS E AÇÕES TEMPORÁRIAS
EXTERIORES
OCUPAÇÃO

TIPO DE PUBLICIDADE	PROCESSOS
ESTABELECIMENTOS	1903
VEÍCULOS	202
SINALIZAÇÃO	92
EVENTOS E AÇÕES TEMPORÁRIAS	27
PAINÉIS E MONOPOSTES	160
TELAS	48
MUPIS	14
OUTROS SUPORTES DE EXTERIOR	34
ESPLANADAS ESPAÇO PRIVADO (anuais)	2
ESPLANADAS ESPAÇO PÚBLICO (anuais)	34
QUIOSQUES E STANDS * (anuais)	3
OUTRAS OCUPAÇÕES	128

* Não constam os quiosques colocados ao abrigo do contrato com a empresa Cemusa ou por protocolos estabelecidos com Gaianima

- Com a distribuição dos suportes pelas novas categorias na aplicação Sigma vai ser possível a sua identificação geográfica através das ferramentas de visualização espacial tais como no Gismat e o mapa interativo, elementos essenciais para o desenvolvimento de determinadas ações nomeadamente ao nível da fiscalização. (ver imagem no *itens* painéis e monopostes).
- Na procura de maior eficiência e qualidade do trabalho, (maior rapidez e mais assertividade na georreferenciação) começaram-se a efetuar neste serviço, as consultas às entidades externas e a georreferenciação das pretensões com a respetiva confrontação dos instrumentos de gestão do território, bem como organização e montagem dos processos, procedimentos estes, antes efetuados no âmbito de outro serviço.
- **Gestão da sinalética de índole comercial** – Existiu um aperfeiçoamento da georreferenciação dos suportes e da base de dados, promovendo-se a respetiva monitorização e melhor articulação com a Divisão de Mobilidade e Transportes.
- Atualmente estão colocados **241 placas direcionais em** conformidade com o artigo 36º do RMDPPOEP, sendo que destes **43** são associadas a Hotéis, 60 são de atividades comerciais e **138** são sinalizações de identificação destinadas a atividades de interesse público.
- De acordo com orientações por parte da Direção Municipal de Gestão e Obras no Espaço Público (DMGOEP), iniciou-se a elaboração de todos os elementos concursais com vista a abertura de um concurso público para Concessão de Serviço Público de Colocação, Gestão e Exploração de Sinalética Comercial em Espaços de Domínio Municipal, este processo encontra-se atualmente em fase de ponderação e avaliação.
- Monitorização dos **pedidos de isenção ou redução de taxas**, bem assim como dos processos que usufruem dos protocolos vigentes.

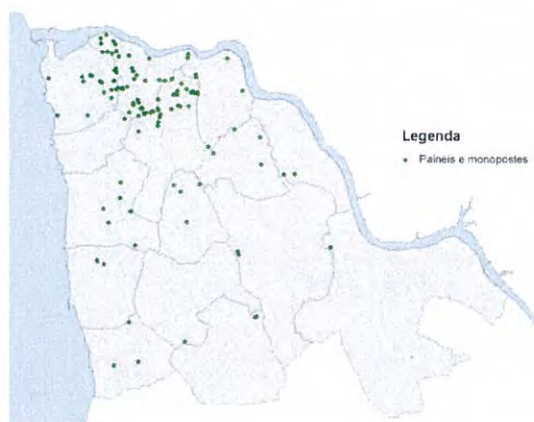
Adiante apresenta-se tabela **comparativa 2013 e 2014**

Pedidos de Isenção e Protocolos	Nº de Processos	100%	30% ou 50%	n/concedido	Em análise *	Valores das isenções
2013	64	44	-	5	15	44
2013 Valores €		85.581,36€		1.142,95€		85.581,36€
2014	90	86	-		4	86
2014 Valores €		87.456,12 €	-	-		87.456,12 €

- **Esplanadas** - Continuação do processo de monitorização e aperfeiçoamento dos procedimentos referentes às esplanadas, optando-se pela criação ao nível da aplicação informática Sigma de uma categoria para controlo das esplanadas em espaço privado. Durante o ano de 2014 por constrangimentos de recursos humanos, verificou-se uma diminuição no controle destas, pelo que 2015 será um ano em que se deve reforçar a sua fiscalização.



- **Painéis e monopostos,** - Aperfeiçoamentos nos domínios da Georeferenciação e monitorização dos processos referentes aos painéis publicitários, melhorando-se a base de dados já iniciada no ano anterior, a qual foi posteriormente um elemento fundamental para o mapa interativo atualmente a ser desenvolvido em conjunto com o Departamento de Tecnologia de Informação e do Departamento de Informação Geográfica.



Distribuição espacial dos Painéis e Monopostos deferidos e em estado de renovação

- Proposta e aprovação de critérios municipais mais objetivos para colocação de painéis publicitários nas áreas de jurisdição das Estradas Nacionais, face à abertura por parte das Estradas de Portugal em autorizar agora a sua colocação nas faixas a menos de 50m da plataforma das estradas.
- No final dezembro de 2014 podemos afirmar que estavam colocados e licenciados 107 **suportes** deste tipo. No entanto devemos acrescentar que decorrentes da abertura de alguns grandes estabelecimentos comerciais no município com campanhas publicitárias muito fortes para promoção da sua abertura foram registados e licenciados por períodos temporários de 1 mês suportes deste tipo que entretanto foram removidos.
- Com o propósito de se acabar com a proliferação de painéis ilegais no concelho tem sido melhorada a articulação com a Polícia Municipal e Divisão de Fiscalização e Contraordenações.

2. Adequação ao novo regime Licenciamento Zero

Decorrente do novo regime jurídico do licenciamento zero, aprovado pelo Decreto-Lei 48/11 de 1 de Abril, e que para as áreas de Publicidade e Ocupação de Espaço Público entrou em vigor a 2 de maio de 2013, o ano de 2014 foi de aperfeiçoamento e consolidação das alterações programadas para a adequação do serviço a este novo regime destacando-se as seguintes tarefas:

- Adaptação e adequação das ferramentas e aplicações informáticas.
- Atualização dos conteúdos do site e atualização (ao nível *dos templates*) das diferentes informações técnicas e ofícios tipo.

- Esclarecimentos permanentes aos munícipes, através de atendimentos presenciais e por telefone.
- Aperfeiçoamento dos conteúdos disponibilizados no balcão do empreendedor.
- Formações internas em contexto de trabalho e elaboração de documentos para divulgação dos novos procedimentos, aos outros serviços intervenientes tais como o atendimento e fiscalização.
- Continuação e fecho da atualização/ adequação ao LZ de todos os **4459** processos ativos dos quais se arquivaram aproximadamente 1300 **processos para** além dos inúmeros suportes ou mensagens publicitários que registados dentro de cada processo foram cancelados uma vez que cumpriam os critérios de isenção estabelecidos em regulamento e disponibilizados no Balcão do Empreendedor.

Procedimento	2013	2014
Nº de processos sujeitos à taxa pelo impacto ambiental negativo uma vez que não cumprem com os critérios de isenção em espaço privado	953	890
Nº de processos sujeitos à taxa pela Ocupação do Espaço Público e ao procedimento de mera comunicação prévia, LZ	755	744
Nº de processos que agrupam vários suportes em diferentes situações;	301	283
Nº de processos sujeitos a licenciamento	388	434

3. Gestão do Mobiliário Urbano

- **Contrato com a JCDecaux** - Durante este ano tentaram-se um conjunto de procedimentos e ações com vista à possível manutenção dos Mupis ainda instalados, prevendo-se para 2015 a sua regularização em definitivo.
- **Contrato com a Cemusa Portugal** – Continuação do processo de monitorização e georreferenciação de todo o equipamento que vai sendo instalado. Durante este ano verificou-se uma dificuldade por parte da Empresa Cemusa na colocação de equipamento novo, originando esta situação necessidade de maior controlo e rigor na gestão do material instalado.

4. Unidade de Projeto e Design Urbano - Áreas de estudo:

- Sistema integrado de comunicação visual urbana
- Dinamização do espaço Público
- Estratégia municipal para o mobiliário urbano



Propostas desenvolvidas:

- Sinalética de pavimento; no início de 2014 efetuou-se um teste em vinil para direcionar a inauguração da loja de reabilitação urbana na rua Guilherme Fernandes que serviu para corrigir algumas situações nomeadamente ao nível das cores e dimensão do lettering, alargando-se a sua intervenção para a sinalização dos passadiços de acessos aos cruzeiros e localização das bancas de venda de bilhetes. (proposta de implementação - maio de 2015);
- Uniformização de suportes informativos - estudos para articulação e integração de três vertentes de informação a saber: Turística, Municipal e a da rede de Transportes Públicos;
- Proposta para novos suportes aglutinadores de informação, tipo totens Cândido dos Reis e intervenção Largo Luís I, prevê-se ainda para o próximo ano de acordo com as intervenções associadas às encostas do douro e centro histórico o desenvolvimento de sinalética específica para percursos pedonais;
- Projeto cruzeiros – Implementação das bancas de venda de bilhetes nos locais indicados, já com a aplicação dos vinis contemplando os conteúdos de cada empresa. Apresentação à APDL e às empresas de cruzeiros com concessão, o estudo do totem para marcação dos respetivos acessos aos cais de embarque, bem assim como apresentação de propostas para melhorar a acessibilidade aos passadiços existentes.
- Estudo para implantação da escultura de Margarida Santos;
- 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, Rua Álvares Cabral e de todos os locais onde se considere necessário;



- Elaboração de várias 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;
- 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 (Trabalho este suspenso por falta de recursos humanos).

5. Unidade de Design de Comunicação

Regista-se o desenvolvimento e relevância desta unidade técnica com inúmeros trabalhos desenvolvidos de uma forma transversal para toda a empresa e outras entidades municipais, bem assim como para o exterior.

Estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação:

- Desenvolvimento visual do economato e do site institucional;
- Desenvolvimento de suportes publicitários, nomeadamente direcionadores e totens no âmbito dos concursos públicos;
- Desenvolvimento de proposta de sinalética de pavimento, com extensão até ao estuário;
- Desenvolvimento da imagem institucional e implementação da Loja da Reabilitação;
- Desenvolvimento visual para nova ferramenta web InSitu (mobilidade energética).



Divulgação e promoção da imagem da empresa para o exterior:

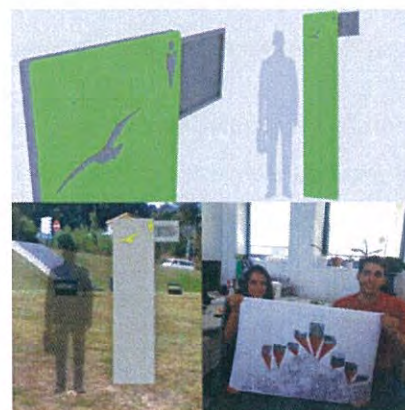
- Desenvolvimento de layouts para a Direção Municipal de Infraestruturas e Espaço Público para publicitação das obras de beneficiação da rede viária e de requalificação dos edifícios da urbanização da vila d'Este;
- Desenvolvimento do material de divulgação do Departamento da Habitação Social;

- Desenvolvimento da imagem gráfica dos novos serviços de consultoria da Gaiurb, nacional e internacionalmente;
- Desenvolvimento e implementação de material de divulgação, folhetos apresentação empresa, apresentações multimédia, cartazes departamento habitação social, planeamento urbanístico, reabilitação urbana e paisagem urbana;
- Desenvolvimento de pequenos projetos e layouts para o GTRUCS.



6. Outras ações desenvolvidas

a) Acompanhamento de estágios curriculares dos alunos 12º ano do ensino tecnológico em Design, da Escola Secundária António Sérgio, formação em contexto real de trabalho desenvolvendo a temática “sinalética para o centro histórico”



b) No âmbito dos objetivos para 2014, foi apresentado nacional e internacionalmente o projeto em desenvolvimento de design de informação e sistemas visuais integrados de comunicação urbana. Nomeadamente, apresentação de posters e apresentações escritas/verbais na CUMULUS INTERNATIONAL CONFERENCE, (9,10 maio, Univ. Aveiro), no UD14 Encontro Nacional e Ibérico de Doutoramentos em Design, (29 de Novembro Univ.Porto), no 1ºWORKSHOP MOBILIDADE, (13/14, 27/28 nov, Gaiurb) e na Conferência ERGOTRIP Design 2014 Brasil, (11/12 Dezembro - comunicação via skype, Natal, Brasil). Acrescenta-se ainda as participações nas Conferencias Internacionais FUTURE CITIES, (28 Jan, mosteiro S. Bento da Vitória, Porto) e SMART CITIES, (28 outubro, caves ferreira, V.N.Gaia).



c) Formação, Certificação e SIADAP

- Participação em formações interna sobre ferramentas informáticas de visualização e georreferenciação *Quantum Gis* e *Onsite Gis* e *Gismat* e externas sobre as seguintes temáticas “ Licenciamento Zero”, “Reabilitação Urbana ”, “Mobilidade /Acessibilidade ” “Alterações ao código da estrada”.
- 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.
- Continuação da Implementação do Siadap, quer ao nível das ferramentas informáticas para a medição dos indicadores quer na sensibilização e participação de todos os intervenientes no processo de avaliação nomeadamente na planificação do trabalho e definição e/ou reformulação dos objetivos face às alterações da equipa de trabalho e diminuição de funcionários.



7. O ANO EM NÚMEROS E ESTATÍSTICAS

Valores sobre os processos em estado de renovação anual		
Ano	2013	2014
Total a receber	628.955,68	441.356.37 €
Nº Processos a receber	3744	2134
Tesouraria	238.811,61	271.534.76€
Nº Processos tesouraria	797	857
Multibanco	351.855,84	160.893.01 €
Nº Processos multibanco	2523	1243
Total recebido	585.667,45	432.427.77 €
Total processos recebidos	3320	2100

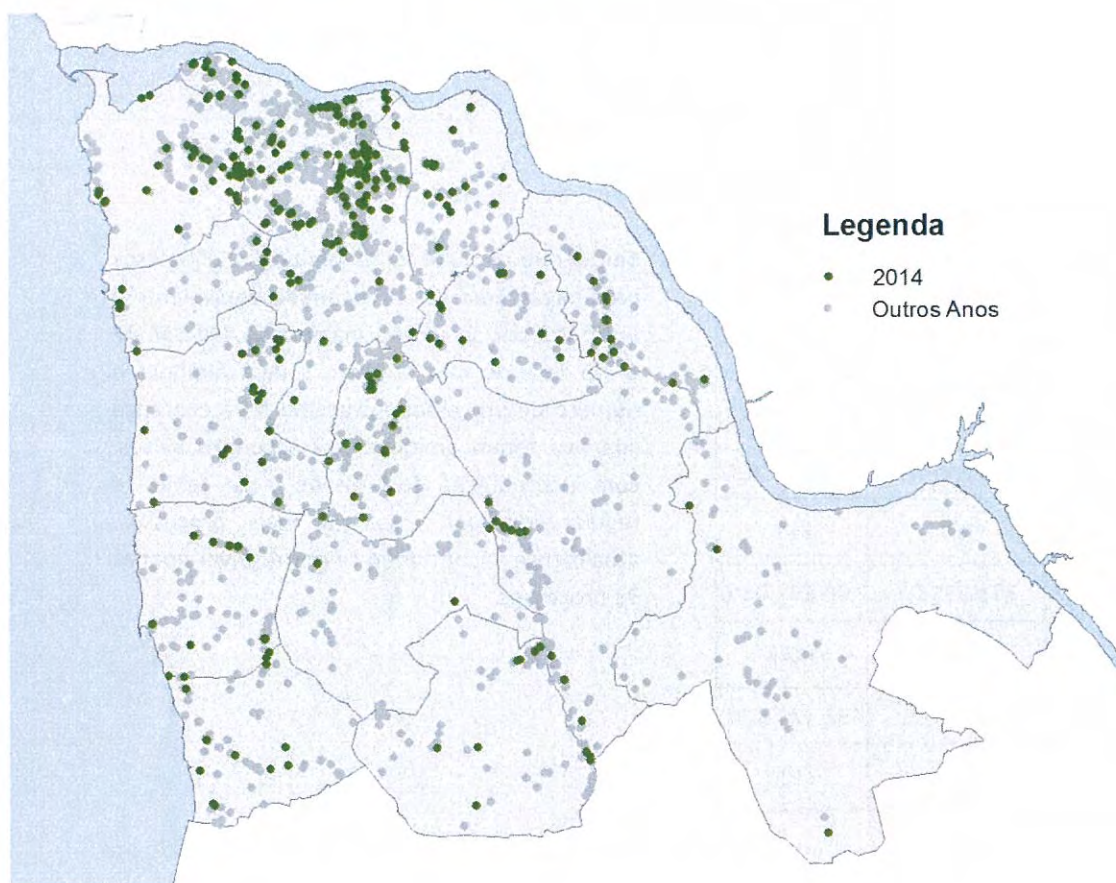
Em Janeiro de 2014 foram emitidos 2134 avisos para pagamento das taxas anuais equivalente a um potencial de receita máxima de **441.356.37 €**, no final do mês de maio e para diminuir o número de processos a transitar para cobrança coerciva foram emitidos 317 segundos avisos, com incorporação de juros de mora, tendo-se regularizado por essa via mais processos, atualmente encontrando-se por resolver apenas 33 processos.

O número significativamente mais baixo de licenças em 2014 reflete a entrada em vigor do novo regime designado por Licenciamento Zero

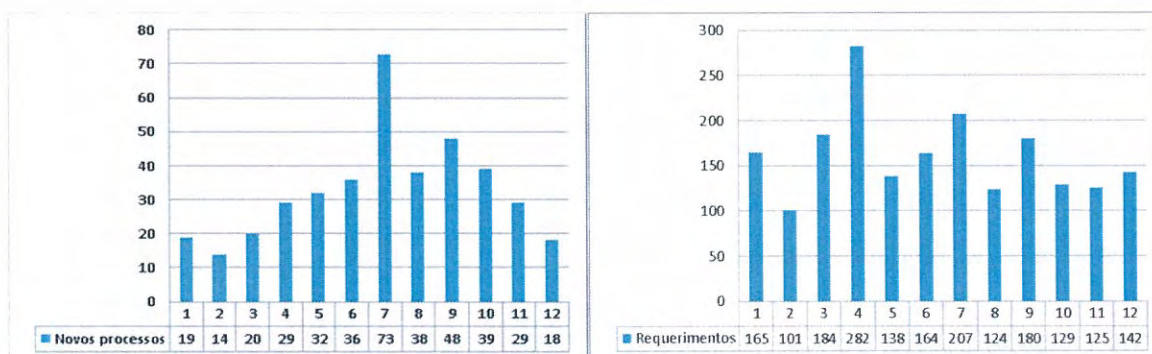
Dados numéricos sobre a atividade do serviço	2012	2013	2014
Nº de processos registados	608	391	395
Nº de requerimentos registados	2590	1991	1931
Nº de pareceres técnicos			2161
Nº de notificações processadas	3570	2140	1813
Quantidade de processos arquivados	553	*438	*564
Nº de licenças de publicidade	4557	4202	3103
Nº de certidões de dívida emitidas	232	247	**144
Valor recebido das licenças de publicidade	1.569.202,86€	1.162.958,96€	965.960,59 €
Valor recebido das licenças de Ocupação do Espaço Público	41.146,35€	45.256,47€	56219,47 €
Valor das taxas de apreciação	3.021,72€	1.536,80€	1977,46 €
Total dos valores recebidos	1.613.370,93€	1.213.480,15€	1.024.157,52 €

* Os processos aqui referidos como arquivados contemplam não só os arquivados por efeito do LZ, mas também por pedidos de cancelamento ou por ações temporárias

** Deste número total, 100 são referentes aos avisos anuais e 44 foram emitidas pontualmente, na sequência de ofícios de extinção e execução fiscal



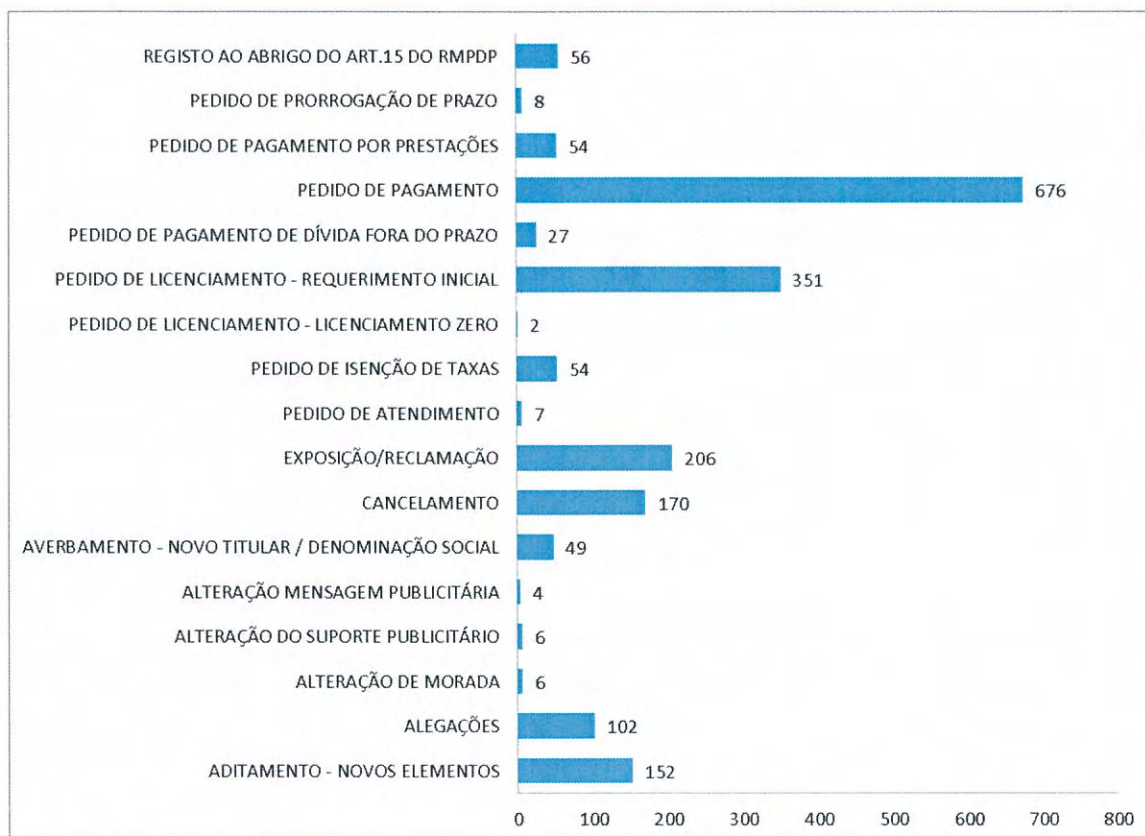
Distribuição geográfica dos processos de publicidade e Ocupação do Espaço Público deferidos e em estado de renovação



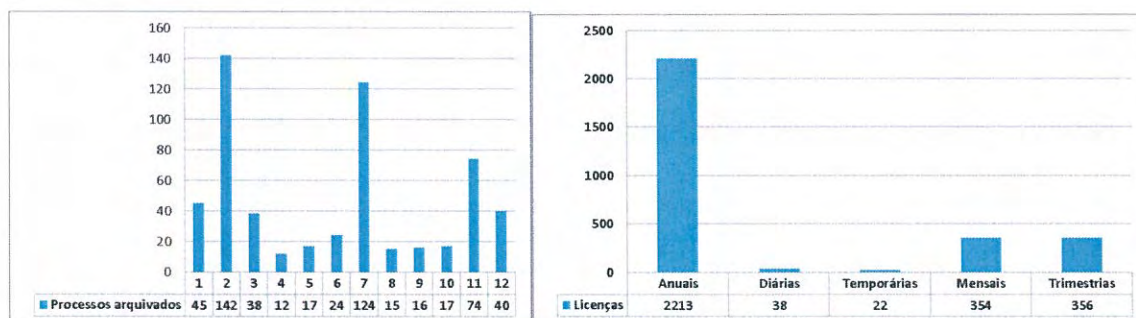
Nº de novos processos por mês- total ano 395

Nº de Requerimentos por mês – total ano 1931

Dr. J. J. J.

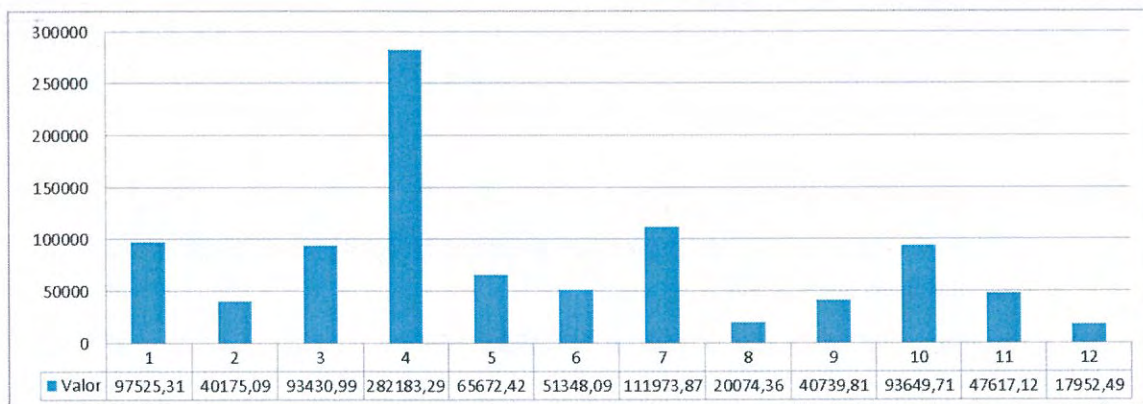


Tipo de requerimentos

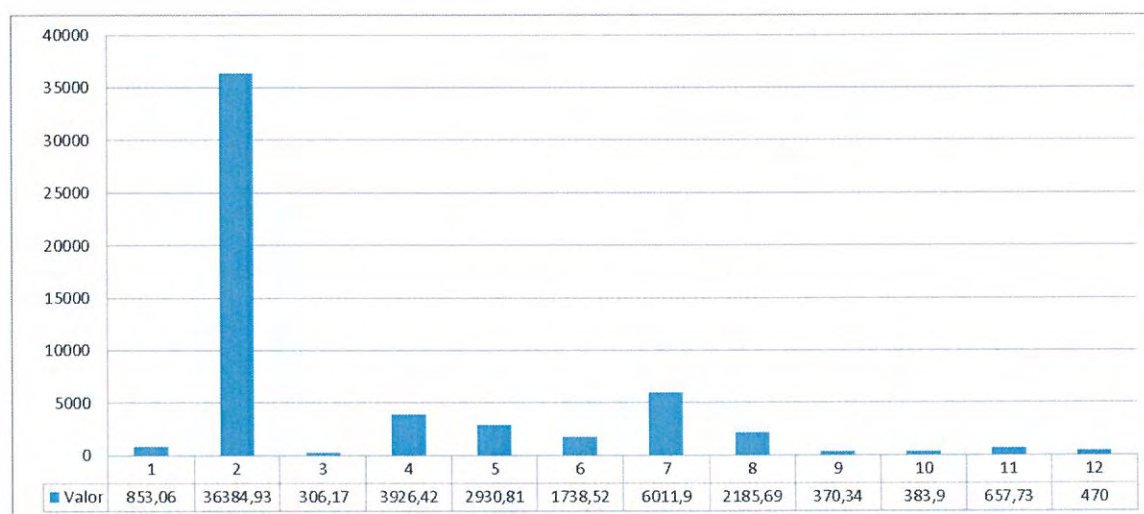


Evolução dos processos arquivados por mês

Nº de licenças por tipo Nº de licenças



Evolução do valor das licenças de publicidade por mês



Evolução do valor das licenças por ocupação do espaço público por mês - total



DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

Missão

O Departamento de Reabilitação Urbana tem como missão de génese, em síntese, a participação na gestão ativa e primordial da regeneração urbana sustentável, com particular incidência na área do Centro Histórico, pela vertente operacional e valências de projeto, na implementação dos objetivos estratégicos definidos.

Objetivos estratégicos

- 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, do edificado e do espaço público, como principal linha de força as integradas no Centro Histórico e sem prejuízo de intervenção noutras ARU que venham a ser implementadas, e que possam potenciar alteração expressiva na paisagem, de elementos de mobiliário e equipamento urbano, publicidade e sinalética;
- Colaborar na definição das unidades de intervenção e planos municipais de ordenamento do território;
- Participar na gestão urbanística da área delimitada como ARU do Centro Histórico com a emissão de parecer com carácter vinculativo sobre todos os tipos de operações urbanísticas a levar a efeito, de iniciativa pública ou privada, com ou sem relevância urbanística no enquadramento legislativo do RJUE e RJRU.

Departamento de Reabilitação Urbana

Direção: Joaquim Duarte Rocha, Arquiteto

Coordenação: Rita Amaral, Arquiteta

Marta Gomes, Arquiteta

Vânia Miranda, Arquiteta

Joana Magalhães, Arq. Paisagista

Verónica Pereira, Arquiteta

Olga Brandão, Arquiteta

Eduardo Moura, Assistente Técnico

Vera Moura, assistente administrativo

Apoio administrativo

ORGANIZAÇÃO DEPARTAMENTAL

O Departamento de Reabilitação Urbana assume hoje uma diversidade de competências ao nível do projeto com novas funções relacionadas com: o atendimento ao público, os procedimentos relacionados com a abertura de concursos, candidaturas a Fundos Estruturais e a outras formas de apoios ou financiamentos, gestão do património imobiliário localizado na área do centro histórico e propriedade da Gaiurb, EM, e participação integrada na gestão urbanística.

Atendimento ao público

À Loja da Reabilitação, cuja abertura inaugural foi realizada em 28 de Março de 2014, em jeito de serviço de proximidade, confere uma nova dinâmica que se traduz numa oferta mais diversificada de tarefas e competências, procurando difundir informação relativa aos apoios e benefícios fiscais associados à Reabilitação, estudar e propor outros modos de apoio e incentivos a ações de reabilitação de edifícios e cativar o interesse do público para a discussão da importância e do interesse pelas políticas da regeneração urbana.

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

Programas de apoio à reabilitação

É competência do DRU informar os requerentes que pretendam candidatar-se aos programas disponíveis de incentivo e de apoio à reabilitação de edifícios, assim como instruir todo o processo que posteriormente é enviado para a câmara e para o IRHU. O DRU apresentou um projeto de regulamento visa estabelecer critérios de atribuição dos referidos fundos de comparticipação por parte do Município, que não poderá ser apenas o da simples ordem de chegada.

Com a anunciada indisponibilidade de verbas dirigidas à implementação dos programas RECRUA e RECRIPH no exercício do ano 2012, por parte do IHRU, aguarda-se que, sobre esta matéria, surjam renovadas modalidades de promoção a incentivos à reabilitação do património edificado.

Integrado nos objetivos do novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, alterado pela Lei nº 32/2012, o departamento proporá, para além do contexto e universo de ARUs, a criação de áreas ou edifícios prioritários que interesse ao município promover a reabilitação em primeiro lugar, pela sua localização estratégica, valor intrínseco ou de conjunto.

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 forem entregues, 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 manter-se-á, sendo agora reforçada com a intervenção em edifícios: projetos novos ou reabilitação.



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

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.

ATIVIDADES 2014

Existe a determinação da Gaiurb, EM, em fomentar novas atitudes de intervenção pela disciplina da Reabilitação que se objetivam numa prestação de serviço que promova a mobilização e envolvimento dos agentes políticos, económicos e sociais com interesse na área de intervenção. Todas as ações deverão ser participadas e partilhadas.

- **Gestão Urbanística**

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

Durante o ano 2014 não foi solicitada ao DRU colaboração, de forma sistemática e integrada, na gestão urbanística de casos de reabilitação de edifícios, de espaços públicos e outras ações semelhantes, com especial referência para a área do centro histórico, donde decorre que a Loja da Reabilitação tenha tido reduzida procura, pois está centrada e concentrada nos serviços municipais da gestão urbanística toda a prestação de atendimento público sobre as ações relativas a reabilitação urbana, nomeadamente as do centro histórico. Após nove meses após a abertura inaugural conclui-se que a atividade da loja é extremamente reduzida.

ARU – Área de Reabilitação Urbana “Centro Histórico”

A Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia aprovou no dia 20 de novembro de 2013, sob proposta da Câmara Municipal, a delimitação da “Área de Reabilitação Urbana – Centro Histórico”, com publicação no Diário da República, 2ª série, aviso nº 21, em 30 de janeiro de 2014.

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

A especificidade do caráter urbano do Centro Histórico é complementar do seu singular valor histórico e arquitetónico – reconhecido como património cultural, identificado e regulamentado no PDM em vigor – que, juntamente com lacunas que importa colmatar a nível social ou com interesse coletivo relevante, enquadra a possibilidade de aplicar as referidas condições de isenção ou redução relativas às taxas municipais.”

A elaboração do projeto da ORU-Centro Histórico, do tipo “sistemática” que, nos termos do nº 3 do artigo 8º do RJRU (DL 307/2009, de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, “...consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à requalificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.”, será desenvolvido através de um programa estratégico de reabilitação urbana, tendencialmente a revelar-se na elaboração dum plano de pormenor dado o interesse de operacionalização dos objetivos e opções estratégicas a implementar e o respetivo controlo e assistência por via da gestão urbanística, assim como a relevante existência de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, que conterà por inerência os objetivos e fins de proteção do respetivo plano de pormenor de salvaguarda. O programa estratégico de reabilitação urbana orienta-se com base no disposto no artigo 33º do RJRU.

O DRU tem vindo a desenvolver trabalhos preparatórios para a elaboração do projeto da ORU-Centro Histórico que poderá desdobrar-se em duas fases de evolução do projeto:

1ª fase – Programação preliminar (inventariação de dados, análise e caracterização do território) e Elaboração de Programa estratégico (definição de objetivos estratégicos, prioridades de intervenção e programa de operacionalização)

2ª fase – Elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e de Salvaguarda.

Como referência sobre o valor global de honorários que incidem sobre a elaboração do projeto considera-se a quantia de 687.500 euros essencialmente dirigido a encargos com honorários e custos de produção (logística, alojamento de equipa permanente, equipamentos, consumíveis e custos de produção, de comunicação e imagem) próprios para a elaboração do projeto da ORU, a desenvolver durante o período proposto baseando o cálculo em custos similares praticados no mercado atual - em baixa - e valores de referência para custo de vencimento de técnico superior sénior na Gaiurb, correspondendo a estimativa para a área de 155 ha a que corresponde a ARU do Centro Histórico, ao valor de 4.500 euros /ha).

O trabalho desenvolvido orienta-se para um conteúdo material do plano de pormenor centrado nos parâmetros de intervenção preconizados no corpo do artigo 24º do RJRU e seguintes que lhe correspondem, para o que se apresenta um quadro estrutural sumário e provisório de desenvolvimento do trabalho distribuído por diferentes especialidades de estudo, a saber:

Caracterização e Antecedentes

1. História e Arqueologia – enquadramento histórico do “centro histórico de Vila Nova de Gaia – o entreposto do vinho do porto e a estrutura urbana e edificada dos armazéns;
- enquadramento histórico recente – património mundial da UNESCO.



2. Caracterização socioeconómica do concelho e do centro histórico

- dinâmica populacional
- dinâmica habitacional
- dinâmica dos diferentes sectores de mercado

3. Enquadramento dos instrumentos de planeamento e gestão

- Plano Diretor Municipal – ordenamento e condicionantes – carta de salvaguarda.
- servidões e restrições de utilidade pública
- inventário do património arquitetónico

4. Antecedentes de intervenção na área do centro histórico

- estudos e projetos anteriores – o GTL, o GRUCH, a SRU, o Programa Polis, a ACRRU e os Estudos Estratégicos.
- projetos estratégicos e obras da iniciativa privada no centro histórico

5. Levantamento e análise

- Revisão e confirmação da delimitação da área de intervenção
- caracterização urbanística e espaço público – acessibilidades e mobilidade, estacionamento, modos de transporte e interfaces (rodoviário, ferroviário, teleférico, fluvial permanente), mobiliário urbano e estado da sinalética, publicidade e propaganda
- cadastro e propriedades/parcelas
- épocas construtivas e fases de evolução da estrutura urbana
- estado de conservação e de ocupação do edificado – devoluto, degradado, inacabado e ruína – dados recentes – ponderação sobre o custo financeiro estimado da reabilitação dos edifícios residenciais, análise sobre bloqueamentos ao investimentos e ineficácia das obras coercivas
- níveis de ocupação, números de pisos e usos

5 – Armazéns do vinho do porto – caracterização tipológica, evolução urbana

6 – Análise SWOP e objetivos estratégicos e definição das prioridades de intervenção a prosseguir na execução da ORU

7- Modelo de gestão e de execução da ORU

8- Programa de investimento e de operacionalização da ORU

9 – Soluções de financiamento das ações de reabilitação e quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelo sector privado.

10 – Peças desenhadas, produção gráfica e meios de exposição e divulgação públicas

Consultores externos

O regime de colaboração dos consultores externos corresponderá à assistência em duas reuniões mensais a realizar em local a designar (na área do município de Vila Nova de Gaia e, esporadicamente, em área de municípios vizinhos), à produção de pareceres ou textos de opinião de autor, com carácter técnico e científico, e revisão de textos produzidos pela equipa permanente de projeto, ou através de outros instrumentos ou meios de produção, nomeadamente eletrónicos.

- direito do urbanismo – Política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei de solos), RJIGT, RJUE, RJRU.

- sociologia

- história sócio económica

- geografia urbana

- economia

- paisagismo e ecologia

O prazo para a elaboração do projeto de ORU e Plano de Pormenor será de vinte meses que inclui os tempos de discussão pública e processo de aprovação pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal.

• Trabalhos e ações mais significativos.

1. Programa de trabalhos preliminares para a elaboração do Projeto da ORU, prosseguindo a elaboração do Plano de Pormenor;
2. Inventariação dos edifícios devolutos, degradados e em ruínas em ARU do Centro Histórico para efeitos de agravamento do IMI - concluído;
3. Levantamento dos usos de todos os edifícios em ARU do Centro Histórico;
4. Mercado Municipal da Beira rio (propriedade Gaiurb, EM) – reabilitação;
 - (a) avaliação do estado de conservação e inventariação de patologias da construção e estado do funcionamento;
 - (b) elaboração de caderno de encargos e programa preliminar para procedimento com publicidade internacional de concurso de conceção, construção e exploração;
5. Loja da Reabilitação – preparação do espaço destinada a loja e programação da sessão de abertura inaugural – 28 de março;
6. Conferência *“Proteção e Segurança e a sua relação com o turismo”* integrada nas *“IV Jornadas – Novos paradigmas da proteção civil”* -. As jornadas *Reabilitação Urbana Gaia 2014* organizadas pela Câmara Municipal e pela Gaiurb, EM, acolheram, em parceria com a Universidade Lusófona do Porto, nos dias 30 e 31 de maio, no auditório das caves Cálem, uma conferência com carácter técnico científico destinada a explorar a crescente importância da proteção, segurança e socorro mútuo como fator para a competitividade e sustentabilidade turística dos centros históricos. O DRU colaborou na produção e organização do evento.;
7. Parque Municipal de Habitação Social – conclusão da elaboração do projeto de execução de arquitetura para a requalificação do espaço público envolvente ao edifício do empreendimento de “habitação social” de Perosinho (Rua do Futebol Clube), por ação concertada com o Unidade de Habitação e Obras – GaiaSocial. Este trabalho foi desenvolvido no âmbito do programa de estágio à Ordem dos Arquitetos.



Recursos Humanos

O grupo de trabalho do DRU constituiu-se pelo Diretor (arquiteto), coordenadora da área de projeto (arquiteta), cinco arquitetos, um dos quais Paisagista, um assistente técnico e uma assistente administrativa. As tarefas acrescidas do Departamento e a nova orgânica que se configura desenvolver no âmbito da Requalificação Urbana no Município que poderão implementar um aumento substancial de novas encomendas e de aglomeração de tarefas em calendário único de trabalhos efetuados com obra expectante, ou em curso e em fase de conclusão., poderão vir a exigir o reforço ou o alargamento da estrutura dos recursos humanos em diferentes valências do projeto e da gestão corrente, nomeadamente no recrutamento de dois arquitetos e um técnico superior de engenharia civil integrados na temática da reabilitação urbana e de edifícios. A assistente administrativa integrada na equipa no dia da abertura inaugural da Loja da Reabilitação foi entretanto dispensada, dado que não foram atribuídas oficialmente ao DRU as tarefas e procedimentos próprios da gestão urbanística, pelo que não se são solicitadas informações, pareceres, participação em vistorias técnicas, situação que cria um vazio operacional, uma reduzida procura na ação de atendimento público e, consequentemente, do esvaziamento do posto de trabalho.

Estagiários - Durante o ano 2014 o DRU acolheu dois casos de estágio académico de arquitetura, não remunerados, que se traduziram em exemplos de sucesso. Neste ponto de vista a Gaiurb poderá reservar no departamento, até ao máximo de dois casos de acolhimento, a assistência a estagiários vocacionados para a área de projeto e de investigação a que se dirige o DRU.

Estágios | 2014 | acolhimento de entidades externas.

Colégio de Gaia – seis estagiários

Escola Secundária dos Carvalhos – dois estagiários

Ordem dos Arquitetos – dois estagiários

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, pelo que se deverá contribuir para esse efeito com a concessão de oportunidades de participação em seminários, debates, congressos e outros eventos que, pela atualidade e importância temática, pela qualidade da promoção e dos intervenientes, se considere enquadrável na orgânica funcional e importante para a formação dos funcionários.

Formação | 2014 | Programas e Ações

1. *“Regime Jurídico da Reabilitação Urbana”* - workshop GAIURB

17 de setembro e 1 de outubro de 2014

Formador | Prof. Dra. Fernanda Paula Oliveira

Seis participações

2. *“II Semana da Reabilitação Urbana | Porto 2014”*

Participação no módulo: *“Tendências emergentes”*

28 e Novembro de 2014

Uma participação

3. *“II Semana da Reabilitação Urbana | Porto 2014”*

Participação no módulo: *“Reabilitar o Passado, Construir o Futuro: uma prioridade para Portugal”*

24 de Novembro de 2014

- Engenheiros e Arquitetos: Atores fundamentais da Reabilitação | 1ª Sessão

25 de Novembro de 2014

- 10 anos da Porto Vivo, SRU - Uma década de uma nova intervenção no Centro

27 de Novembro de 2014

Quatro participações

4. 1º workshop sobre *“Mobilidade em Vila Nova de Gaia”* | Gaiurb | Dez. 2014

Oradores convidados: Professor António Babo, Professor Álvaro Costa e o Professor Américo Pires da Costa.

Cinco participações

5. *“Gaia Imobiliária”* | Gaiurb | 3 Dez. 2014

Cinco participações

6. *“Do projeto à Obra – As realidades dos espaços verdes contemporâneos”*

conferência APEV/FCUP | 14 de Fevereiro de 2014

Uma participação

7. *“Porto Urban Lab”*

Workshop Serralves/CMPorto | de 24 de Setembro a 18 de Outubro de 2014

Uma participação

A Avaliação Individual do Desempenho será implementada, em regime regular durante o ano 2015 e seguintes.

Equipamento

Genericamente o departamento está devidamente equipado. Contudo existe a necessidade de substituição de alguns computadores, já obsoletos (sendo que alguns casos já têm cerca de 10 anos) e não se compatibilizam com os modernos e exigentes “software” de CAD e mesmo do sistema Windows”. O DRU trabalha com ficheiros DWG e de processamento de imagens muito “pesados” obrigando, muitas vezes a paragem das máquinas ou processamentos muito demorados.



DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E OBRAS

UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL

Atualmente a Gaiurb, tem sob sua gestão 3271 habitações (incluindo 99 dispersas pelo Concelho) num total de 3150 agregados alojados que correspondem a cerca de 10.500 indivíduos.

Dispõe ainda de 28 Gabinetes de Apoio Social aos quais se encontra afeto um Técnico de Apoio Social o que permite um trabalho de proximidade e retaguarda indispensável para minimizar as necessidades emergentes, mediar os conflitos sociais e impedir também a sua degradação, potenciando, assim, respostas mais eficazes e adaptadas a cada indivíduo e/ou agregado.

Os empreendimentos encontram-se equipados com polidesportivos, salas para fins de intervenção social (ATL, Formações, Programa Escolhas, Projeto Divertir com o Saber e outros) e espaços de comércio (cabeleireiro, café, mercearia e outros).

Os Gabinetes de Apoio Social estão abertos e disponíveis para que qualquer munícipe que necessite dos serviços da empresa apresente o seu problema e tenha o devido encaminhamento. Os técnicos de apoio social acompanham as famílias na resolução dos seus problemas, contratualizam projetos de vida com as famílias mais problemáticas e promovem competências, a nível da educação não formal, que influenciam diretamente a melhoria das condições de vida da população residente;

As famílias multiproblemáticas constituem um dos maiores desafios para os técnicos de ação social pois exigem um olhar profundo sobre as problemáticas diagnosticadas e exigem uma ação sistémica de equipas multidisciplinares e de trabalho em rede.

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

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

- I) Atendimento;
- II) Gestão Sócio – Habitacional;
- III) Intervenção e Acompanhamento Social;
- IV) Desenvolvimento de Dinâmicas Comunitárias – Projeto “Gaia Mais Social”.

Os Gabinetes de Apoio Social investem na prossecução, entre outros, dos seguintes objetivos:

- Incentivar regras de habitabilidade para a melhoria da qualidade de vida;
- Melhoria dos padrões de conforto e salubridade das famílias;
- Prevenir/combater situações de vizinhança conflituosa;
- Promover a participação e auto-organização da população residente;

- Proporcionar a intervenção social e psicológica dos moradores residentes nos Empreendimentos Sociais, promovendo a sua estabilidade emocional, familiar e comunitária;
- Promover o acompanhamento, apoio técnico/psicológico e encaminhamentos em utentes mais fragilizados e que apresentem fatores de risco e/ou exclusão socioeconómica;
- Conceber um modelo adequado de intervenção social e comunitária, através da prevenção primária, secundária e terciária, visando a melhoria das condições de vida das famílias e da qualidade de vida em geral;
- Facilitar o desenvolvimento da identidade pessoal dos adultos, das crianças e jovens e ajudá-los na construção do seu projeto de vida.

Atividades desenvolvidas em 2014:

Atividades	Incidência (territorial e grupos alvo)	Calendário												Organização responsável e parcerias
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
DIA DA MULHER ida a DANCETERIA	50 Mulheres O. Douro e Pedroso													GAS locais
DIA DO PAI – VISITA MUSEU DO FCP	25 Pais - Afurada, Madalena, Serzedo, Valadares e Vilar Paraíso													GAS locais
ACÇÕES SENSIBILIZAÇÃO "HIGIENE DIVERTIDA"	Crianças dos 6 aos 12 anos Olival													GAS locais /Farmácia S. Marques/AZES e AvinteSaúde / RSI OLival
ACÇÃO SOBRE HIGIENE ORAL E CORPORAL	10 Crianças – O. Douro													
SESSÃO DE SENSIBILIZAÇÃO PARA SAÚDE ORAL	47 Crianças até aos 12 anos - Avintes													
RASTREIO CARDIOVASCULAR	8 Pessoas - O. Douro													GAS locais /Farmácia S. Marques/AZES AvinteSaúde – Policlínica./Associação Turma do Bem
RASTREIO EM SAÚDE ORAL	32 Crianças - Avintes													
RASTREIO DENTÁRIO - jovens dos 11 aos 17 anos	17 Jovens - Canidelo													
SESSÃO SENSIBILIZAÇÃO" SEGURANÇA E BURLAS	21 Idosos – Olival 37 de Valadares e V. Paraíso 35 de Arcozelo e S. Félix Marinha													GAS locais e Núcleo de Programas Especiais da GNR e Policiamento de Proximidade da PSP
PROJECTO "HIGIENE E SAÚDE"- sessões em torno das questões da higiene pessoal e habitacional – atribuído um kit de produtos de higiene pessoal e habitacional	9 Famílias – Avintes / 8 Canidelo													UAS- GAS locais
VISUALIZAÇÃO FILME (IN) FORMAR E USAR - baseado no cumprimento do Regulamento Municipal para o Arrendamento das Habitações Sociais	105 Famílias - (3) Canidelo 67 Famílias - Arcozelo													UAS- GAS locais
FERIAS PASCOA: ESPECTÁCULO "BAIRRO DO PANDA" EUROPARQUE S. M. FEIRA CINEMA NAS FÉRIAS DA PÁSCOA, PARCERIA COM J.F.S.FELIX FUTSAL PÁSCOA 2014 ESTADIO DE GRIJÓ	32 Crianças - O. Douro 40 Crianças - S. Félix Marinha 14 Crianças de Sermonde													GAS locais Juntas de Freguesia

[illegible]



A par com todo o trabalho implementado continuamos a reforçar e investir no acolhimento de estágios e de protocolos de colaboração com escolas de ensino superior em trabalhos de investigação que nos permita ter uma visão mais aprofundada da realidade e uma reflexão sobre as políticas sociais.

Importa igualmente referir o reforço e a aposta no trabalho em rede e no desenvolvimento de projetos conjuntos, assente numa cultura de parceria, o que possibilita uma eficácia e eficiência na intervenção social existente.

- ✓ **Projectos desenvolvidos em parceria com Equipas de RSI** - Decorrem em vários empreendimentos atividades dirigidas aos beneficiários do RSI – cedência de instalações para funcionamento de ateliers - Colaboração com os Núcleos Locais de Inserção.
- ✓ **Articulação interinstitucional com Ministério da Justiça** – Direcção Geral de Reinserção Social – colaboração para execução de “prestação de trabalho a favor da comunidade”.
- ✓ **Acolhimento de estágios e de cursos de formação.**

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

UNIDADE DE OBRAS E MANUTENÇÃO

1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS e MISSÃO

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

De salientar ainda que continua a decorrer 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 está a ser efetuado por esta empresa, para levar a cabo a conclusão da Reabilitação de todos os Edifícios de Vila D'Este.

2. OBRAS DE MANUTENÇÃO

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

Durante o ano de 2014 foi posta em prática uma gestão criteriosa dos recursos existentes, sempre tentando não prejudicar o bem-estar e a qualidade de vida dos nossos moradores conforme se pode verificar pelos resultados obtidos nos quadros e gráficos abaixo apresentados.



MANUTENÇÃO

Descrição	Plano e orçamento	Executado em 2014
Trolha	30.000,00 €	23.665,78 €
Pichelaria	60.000,00 €	67.991,02 €
Electricista	20.000,00 €	13.529,43 €
Carpinteiro	7.500,00 €	4.135,55 €
Instalações de água	500,00 €	651,90 €
Serralharia	15.000,00 €	16.886,99 €
TV Cabo e Antenas Parabólicas	5.500,00 €	3.064,50 €
Elevadores	65.000,00 €	62.547,61 €
Insp. Gás, Eléct. Outros	15.000,00 €	21.314,85 €
Manutenção dos Campos de Jogos	10.000,00 €	885,60 €
Manutenção de extintores	4.500,00 €	6.033,87 €
Manutenção de painéis solares	10.000,00 €	73,80 €
Centrais hidropressoras - Monte Grande	6.000,00 €	3.892,95 €
Reabilitação de Empreendimentos	165.000,00 €	86.573,61 €
Reabilitação de uma fachada na Madalena	15.000,00 €	0,00 €
Diversos	15.000,00 €	8.155,76 €
	444.000,00 €	319.403,22 €

Os pedidos de intervenção são efetuados através de uma ficha de manutenção e durante o ano de 2014, foram registados 731 pedidos de intervenção dos quais foram intervencionados 557 pedidos.



Os pedidos que não foram executados, dizem respeito a situações cuja responsabilidade é dos inquilinos, nomeadamente anomalias/desgaste causados pelo uso que as pessoas dão aos equipamentos/materiais e situações em que se verificou não ser necessário intervenção.

Durante o ano de 2014 foram reabilitadas várias habitações para posteriormente se proceder à entrega para realojamento. No total foram reabilitadas 30 habitações.

Também foram substituídas várias banheiras por bases de chuveiro por forma a facilitar os banhos a pessoas com mobilidade reduzida.

3. OBRAS DE REABILITAÇÃO

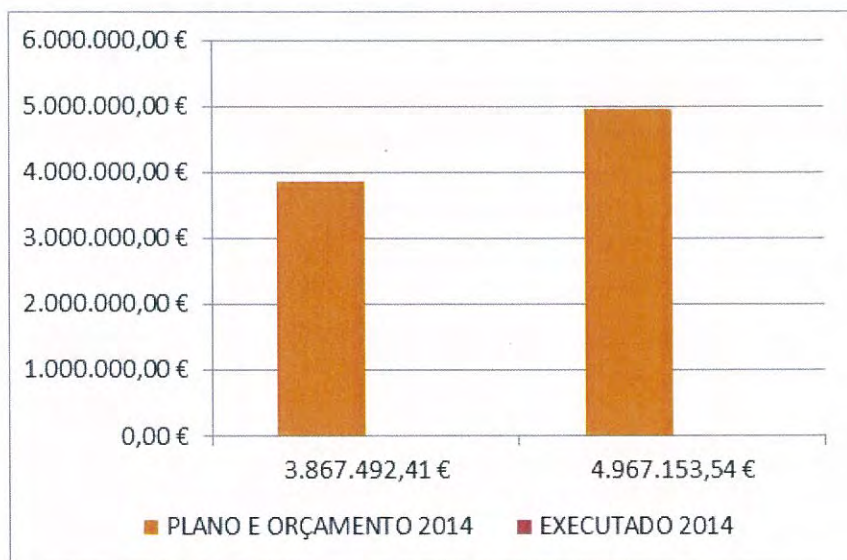
A Reabilitação de edifícios é arquitetada através de um procedimento com fatores que visa inspecionar os edifícios tanto a nível da qualidade e segurança da sua construção, como do custo que poderá ter para satisfazer as exigências dos dias de hoje.

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

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

OBRAS DE REABILITAÇÃO ANO DE 2014

Descrição	Plano e orçamento	Executado em 2014
Empreitada de Reabilitação dos Edifícios de Vila D'Este - Fase 2	3.682.992,41 €	4.920.704,61 €
Empreitada de Revest. Int. na nova divisão dos oitavos recuados de Vila D'Este-Fase 2	184.500,00 €	46.448,93 €
	3.867.492,41 €	4.967.153,54 €



Durante o ano de 2014 continuou-se com a empreitada de Requalificação da Urbanização de Vila D'Este, Fase II, 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.

A segunda fase da Reabilitação de Vila D'Este teve início em 2013 e à semelhança da primeira fase os trabalhos previstos resumem-se nos seguintes itens:

- Reabilitação de fachadas
- Reabilitação de coberturas
- Reabilitação dos vãos envidraçados
- Reabilitação dos portões de garagens
- 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 das 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

A Unidade de Certificação Energética (UCE) é um serviço de apoio estratégico à ação da Gaiurb EM, competindo-lhe promover e apoiar iniciativas que visem o desenvolvimento e a promoção de ações de apoio à eficiência energética, à gestão eficiente da energia e à sustentabilidade da construção no setor dos edifícios, tendo como área de maior visibilidade a certificação energética.

Em termos de aspetos que mais influenciaram o contexto operacional da UCE em 2014, destacam-se as alterações às normas que regulam o processo de certificação energética dos edifícios e que entraram em vigor no dia 1 de dezembro de 2013, constrangimento este que obrigou à revisão dos critérios e procedimentos em prática no processo de certificação energética, e necessária atualização de conhecimentos através da frequência de ações de formação por parte dos técnicos com atuação nesta área. Esta alteração na regulamentação implicou ainda a redefinição do modelo de avaliação para o acesso e exercício à atividade como Perito Qualificado (PQ) do Sistema Nacional de Certificação Energética (SCE) por parte da ADENE – Agência para a Energia, entidade gestora SCE, não tendo no decorrer do ano de 2014 aberto candidaturas para exame de acesso à atividade de PQ, situação que impossibilitou a continuidade do processo formativo iniciado ao nível dos recursos humanos técnicos internos e bem como a consolidação do serviço obrigando a um reajustamento das estratégias e orientações inicialmente previstas.

ANÁLISE DOS RESULTADOS ALCANÇADOS

Área de intervenção: Certificação Energética

No período compreendido entre janeiro e dezembro de 2014 foram apresentados 139 pedidos de emissão de certificado energético (processos externos) e 40 pedidos internos de emissão de certificado energético de fogos de habitação social sujeitos a novos contratos de arrendamento. Deste total foram realizados, registados e emitidos 180 certificados energéticos até dezembro de 2014.

Dadas as alterações regulamentares ocorridas no domínio da Certificação Energética assegurou-se durante o ano de 2014 a formação dos colaboradores em funções na UCE pela participação em ações na da área dos regulamentos de desempenho energético de edifícios de habitação e de comércio e serviços para projetistas de térmica, proporcionando uma constante atualização de conhecimentos, dos pontos de vista teórico e prático.

Área de intervenção: Projetos de reabilitação energética de empreendimentos de habitação social

O parque habitacional sob gestão da Gaiurb EM inclui um total de 31 empreendimentos de diferentes dimensões, distribuídos por todo o território concelhio.

No âmbito das competências da Gaiurb EM, as necessidades de intervir nos edifícios são uma constante, essencialmente em intervenções de manutenção ou reparação pontual, uma vez que a grande maioria dos edifícios foram construídos nos últimos 15 anos, não sendo normal a necessidade de reabilitação profunda.

No entanto, este período entre os 10 e 15 anos de idade dos edifícios corresponde ao tempo útil de vida de alguns dos elementos da sua envolvente, começando a ser necessário equacionar a substituição dos mesmos.

Essa necessidade é já claramente perceptível nas coberturas de alguns empreendimentos em que a impermeabilização foi realizada com recurso a telas impermeabilizantes, existindo claros sinais de entrada de água para o interior das habitações.

Com base nas conclusões evidenciadas, foi proposto, em articulação com Unidade de Obras e Manutenção, um conjunto de medidas de aplicação e de retorno de investimento a curto, médio e longo prazo, para melhoria do desempenho energético resultando na elaboração de projetos de reabilitação energética para cinco empreendimentos de habitação social.

Área de intervenção: Estabelecimento de parcerias com entidades externas para a concretização de iniciativas de inovação na área da eficiência energética no setor dos edifícios

A aquisição e desenvolvimento de novas competências e conhecimentos no domínio da eficiência energética e gestão inteligente da energia têm marcado a estratégia da UCE. Neste sentido a UCE tem orientado a sua estratégia por forma a intervir e cooperar em parcerias e consórcios com instituições de investigação e empresas que estejam envolvidas em projetos com impacto nas áreas de eficiência e sustentabilidade energética.

Neste contexto durante o ano de 2014 a Gaiurb EM, com o acompanhamento da UCE, entrou num consórcio composto pela Universidade do Minho e a empresa DarkGlobe, num projeto de investigação apresentado e aprovado pelo programa de investigação e inovação da União Europeia denominado de Horizon 2020, tendo em perspetiva o desenvolvimento e demonstração de elementos pré fabricados multifuncionais para a reabilitação de um edifício de habitação social do Município que permitam obter ganhos substanciais com a redução dos consumos energéticos nesse mesmo edifício.



No seguimento destas orientações, a Gaiurb EM assinou um acordo de participação na medida PPEC - Planos de Promoção da Eficiência no Consumo de Energia Elétrica: "Capacitação de Projetos de Eficiência Energética conducentes a contratos com Empresas de Serviços Energéticos (ESE) com a Iberdrola em parceria com a empresa Energia Fundamental, a qual prevê a intervenção em edifícios de entidades públicas ou privadas que possuam consumos relevantes de energia e potencialidades para a execução de projetos por parte de empresas ESE, bem como a produção de um manual de boas práticas para cada empresa beneficiária, no final do projeto. Esta oportunidade possibilitará a identificação de medidas de eficiência energética no edifício sede, tendo em perspetiva a avaliação do potencial para aplicação de um contrato de desempenho energético, sendo de relevar que no contexto atual dos trabalhos em desenvolvimento no âmbito da sustentabilidade energética e ambiental, e do ponto de vista técnico este tipo de ação constituirá um reforço das competências em termos formativos da equipa direccionada para a eficiência energética e bem como o desenvolvimento de um plano de eficiência energética para o edifício, que permita saber com rigor, as razões dos consumos de energia na empresa, onde e como é consumida e os respetivos custos, na perspetiva da sua adequada gestão, com potencial acrescido de replicação nos demais edifícios sob a gestão da empresa.

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

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, mas sempre sujeita aos fortes constrangimentos económico-financeiros vividos no país.

A Gaiurb, EM tem vindo constantemente a adequar as suas orientações estratégicas e a gestão corrente da empresa, para não colocar em causa o equilíbrio financeiro tão desejado.

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

A Gaiurb, EM como empresa local, integrada no perímetro da Administração Pública sujeita aos princípios impostos pela Lei do Enquadramento Orçamental e às políticas de consolidação orçamentais rigorosas impostas aos Municípios, teve de readaptar as suas políticas internas de gestão para fazer face a todos os constrangimentos sentidos. A empresa vê-se obrigada a estar em constante mutação, para conseguir a todo o momento, cumprir com os princípios e normativos impostos.

Para além dos normativos legais impostos e dos constrangimentos sentidos, a Gaiurb, EM não fica imune ao cenário macroeconómico vivido no país, sendo que este contexto financeiro afeta e muito, não só a Empresa, como cada vez mais, tem vindo a afetar as nossas famílias, os nossos munícipes e clientes. Assim, 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 2014 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 2014, 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.

Como tem vindo a acontecer nos anos anteriores, a Gaiurb, EM durante o ano de 2014, desenvolveu uma política de prudência ao investimento, tendo sido investidos cerca de 5 958 euros em Ativos Fixos Tangíveis. Este montante residual corresponde à aquisição de equipamento informático, nomeadamente de seis computadores para substituir algum equipamento já obsoleto e um processador para realizar *upgrade* ao servidor do centro de dados.

No final do ano de 2014 procedeu-se à venda de vinte e oito viaturas da frota automóvel da Gaiurb, EM e formalizou-se o procedimento de contratação de dezanove viaturas novas, mediante a realização de um concurso público com publicidade internacional. As viaturas adquiridas foram entregues no início do ano de 2015.

Relativamente à rubrica Investimentos em Curso, foram investidos no exercício em análise, cerca de 4 967 154 euros, dando assim continuidade, 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.

No início do ano de 2014 e no seguimento da assinatura do auto de vistoria para receção provisória da Empreitada de Reabilitação e Ampliação do Edifício do Torrão – Rua Cabo Simão nº 50, foi efetuada a transferência do montante total do investimento realizado de cerca de 262 310 euros, da Rubrica Investimento em Curso para a Rubrica de Ativos Fixos Tangíveis.

A Gaiurb, EM tem registado na rubrica de inventários 4 imóveis localizados no Centro Histórico, que totalizam o montante de 799 526 euros.

A rubrica Outras Contas a Receber, no valor de 8 802 256 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, perfazendo na sua totalidade o valor de 3 044 530 euros.

Dando cumprimento ao princípio da especialização do exercício, esta rubrica inclui também os acréscimos de proveitos no montante de 139 884 euros, referente às prestações de serviços realizadas no ano de 2014 mas que foram facturadas no início do ano de 2015.



A rubrica de Clientes incluiu as dívidas vencidas e não liquidadas dos inquilinos das habitações sociais, no valor de 1 403 216 euros, e cerca de 140 448 euros refere-se ao serviço de consultoria prestado ao Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga que ainda não foi liquidado. Procedeu-se no final do exercício, ao registo de um reforço de 61 448 euros de Perdas Por Imparidade, atingindo esta rubrica no montante de 538 307 euros.

No sentido de promover a responsabilização dos nossos inquilinos e com o intuito da cobrabilidade das dívidas dos nossos inquilinos, tendo sempre em atenção as suas vulnerabilidades sociais, temos vindo a promover a celebração de acordos de pagamentos, fomentando, assim, a responsabilização destas famílias no que toca as suas obrigações.

Os Gastos a Reconhecer totalizam, no final do exercício, o montante de 47 400 euros.

As Disponibilidades ascendiam no final do ano a 1 622 826 euros, sendo que 65,56% 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 23 229 117 euros.

O Capital Próprio da Empresa de 26 983 161 euros, incluindo o Resultado Líquido do Exercício, representa cerca de 66% do Ativo.

No final do exercício, a Empresa apresenta um Resultado Líquido Positivo de 28 240 euros.

PASSIVO

O total do Passivo atinge 13 918 644 euros, tendo registado um aumento face ao ano anterior de 742 391 euros, representando no final do exercício 34% do Ativo total.

Passivo não corrente

Foram reconhecidos Passivos Por Impostos Diferidos no montante de 6 743 937 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 2013, de 155 255 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 684 320 euros e evidencia uma redução face ao exercício anterior, de cerca 78 658 euros.

As Dívidas a Instituições de Crédito registadas no passivo corrente, no montante de 3 809 579 euros, dizem respeito às Contas Caucionadas e à operação bancária de *Confirming* efectuada no final do ano para liquidação dos autos e do adiantamento faturado pela empresa Cari Construtores, SA, relativamente à Obra de Requalificação dos Edifícios de Vila D'Este – Fase II, no montante total de 2 974 060 euros.

Esta operação de contratação do *Confirming* foi essencial para a Gaiurb, EM garantir o financiamento de 85% do programa Operacional Regional do Norte (ON.2) uma vez que o período de execução material e financeira da operação terminava em 31 de Dezembro de 2014.

As Dívidas ao Estado e Outros Entes Públicos totalizam o montante de 175 107 euros e relevam o IRC a pagar no ano de 2015 e os descontos obrigatórios dos trabalhadores e as respetivas contribuições da Empresa, nomeadamente, o IRS, as contribuições para a Segurança Social, CCD, ADSE, CGA, entre outras.



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 61 080 euros, bem como, o montante de 47 632 euros que corresponde à dívida aos fornecedores de investimento. Os acréscimos de gastos, no montante de 795 479 euros, dizem respeito, essencialmente, às remunerações a liquidar em 2015, 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 489 813 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 7 494 791 euros, assim distribuídos:

rendimentos do exercício	valores
vendas	0
prestações de serviços	4.513.784
subsídios à exploração	2.400.000
outros rendimentos e ganhos	539.212
rendimentos e ganhos de financiamento	41.794
Total	7.494.791

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 2 832 633 euros e 1 181 716 euros, respetivamente.

O quadro seguinte decompõe a rubrica de Prestações de Serviços e mostra que as rendas assumem um peso de 26%, as taxas de publicidade cerca de 21%, as licenças de autorização cerca de 20,8% e os serviços de consultoria atingem 10,5% do total das prestações de serviço.

prestações de serviços	2014	2013
rendas	1.181.716	1.253.801
licenças de autorização	941.136	1.103.400
venda de plantas topográficas	32.104	33.977
fornecimento cópias autenticadas	4.481	14.204
taxa de publicidade	949.074	1.227.231
ocupação via pública - obras	119.107	10.382
inspeção de elevadores	207.874	198.372
vistoria	9.528	5.507
apreciação	325.518	311.216
venda de fotocópias	8.028	6.021
certificação energética	22.757	5.826
serviços de consultoria	476.678	357.895
taxa anual de postos combustíveis	108.500	10.350
outras	127.283	109.028
Total	4.513.784	4.647.210

Os serviços de consultoria externa têm vindo a assumir um papel primordial na diversificação da área de negócios da Gaiurb, EM e pretende-se apostar cada vez mais na promoção deste tipo de serviços, de forma a assegurar mais fontes de financiamento para a Empresa. O montante de 476 678 euros corresponde aos serviços prestados ao Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Canzenga e do Sambizanga no valor de 402 345 euros e o remanescente aos serviços de consultoria técnica em SIG prestados à empresa PH – Informática e Micro Sistemas, Lda.

Com a entrada em vigor do “Programa Simplex”, iniciativa designada por “Licenciamento Zero” verificou-se um impacto direto negativo na estrutura de rendimentos da Empresa. As receitas provenientes da taxa de publicidade decresceram significativamente desde o ano de 2012, atingindo em 2014 o montante de 949 074.

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 2014, 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 acréscimo, comparativamente ao exercício anterior, na ordem dos 38,85%, invertendo a tendência dos últimos exercícios, atingindo o valor total de 1 377 686 euros, assim discriminadas:

	2014
taxa municipal de urbanismo	750.062
taxa de compensação	569.628
taxa de ocupação domínio público	55.688
juros de mora - urbanismo	2.309
Total	1.377.686

Os Gastos do Exercício, no valor de 7 483 382 euros, sofreram um decréscimo de cerca de 7,10%, que corresponde a um montante de 572 116 euros, comparativamente ao exercício anterior, repartidos do seguinte modo:

gastos do exercício	valores
cmvmc	0
fornecimentos e serviços externos	1.618.595
gastos com o pessoal	5.448.891
gastos de depreciação e de amortização	281.817
perdas por imparidade	61.448
outros gastos e perdas	32.999
gastos e perdas de financiamento	39.632
Total	7.483.382

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 5 448 891 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 decréscimo face ao ano anterior é justificado pela contabilização efetuada em 2013 da estimativa dos encargos com férias e subsídio de férias de 2013 a pagar em 2014.

gastos com pessoal	2014	2013	Δ
vencimento órgãos sociais (*)	127.340	93.221	34.119
vencimentos do pessoal	3.437.763	3.574.141	-136.378
subsídio de férias e natal do pessoal	621.461	875.782	-254.321
abonos para falhas	1.035	1.035	0
deslocações - ajudas de custo	20.750	6.000	14.750
bolsas de estágio	33.704	0	33.704
prestações familiares	4.624	4.875	-251
subsídio de refeição	210.557	216.242	-5.685
indenizações	0	0	0
encargos sobre remunerações	947.509	976.783	-29.274
seguro de acidentes de trabalho	25.260	23.472	1.788
gastos de ação social	6.646	6.309	337
outros gastos com pessoal	7.087	10.399	-3.312
formação profissional	5.155	5.948	-793
Total	5.448.891	5.794.207	-345.316

(*) 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 1 618 595 euros, tendo-se verificado um decréscimo de 7,09% comparativamente ao exercício anterior. Nos últimos anos, esta rubrica tem vindo a reduzir substancialmente, 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 281 817 euros.



Foram criadas Perdas por Imparidade em créditos de cobrança duvidosa que se encontram em mora, no montante de 538 307 euros. Foi contabilizada como gasto de exercício o reforço desta rubrica, no valor de 61 448 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 32 999 euros. Este valor é suportado, na sua maioria, pelos impostos liquidados no exercício, contabilização de dívidas de clientes consideradas incobráveis, quotizações, bem como, algumas correções do exercício relativas a anos anteriores.

Os Gastos e Perdas de Financiamento correspondem a 39 632 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 2014 apresenta um Resultado Líquido positivo de 28 240 euros. Apesar do cenário macroeconómico do país ser bastante desfavorável, a Gaiurb. EM revelou um 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, located in the top right corner of the page.

ARTIGO 397º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Não se verificaram nenhuma das situações contempladas nesta disposição legal.



FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

A Gaiurb foi premiada, no âmbito das *smart cities*, com o primeiro premio internacional atribuído ao projecto *nopaper*, desenvolvido em parceria com a empresa PH, informática.

A Gaiurb realizou a primeira conferência “Cidades de Rio e Vinho – Memória, Património e Reabilitação”, que envolveu vários municípios com centros históricos que partilham estas realidades, sobre o tema principal da reabilitação urbana.

A Gaiurb, foi contactada por gabinetes de reconversão urbana em Luanda, na expectativa de replicar o trabalho que esta empresa municipal esta a desenvolver junto do GTRUC.

A Gaiurb atribuiu pela primeira vez habitações sociais de acordo com os novos critérios de atribuição previstos no novo Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais.

A Gaiurb cedeu três habitações sociais à UMAR – União de Mulheres Alternativa e Resposta no âmbito de um protocolo que visa dar uma resposta social à necessidade de protecção e acolhimento de mulheres vítimas de violência doméstica.



PERSPETIVAS PARA O ANO 2015

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).
- Elaboração dos procedimentos técnicos tendo em vista a acreditação pelo IPAC para a inspeção de plataformas elevatórias e apoio ao licenciamento de postos de abastecimento e de armazenagem de combustíveis.

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

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

A partir de 2015, 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.

O ano de 2015 será ainda marcado pela conclusão do Projeto de Requalificação de Vila D'Este - Requalificação Urbana e Inclusão Social e Valorização Socioeconómica e Profissional, o que representará para os munícipes de gaia e mais diretamente para os residentes da urbanização de Vila D'Este, um claro motivo de orgulho que contribuirá para a autoestima e para o bem-estar desta população.

Sem descurar os objetivos basilares desta Empresa, é importante que a solidez financeira acompanhe a concretização diária destes objetivos, aplicando de uma forma conscienciosa os recursos cada vez mais escassos. Desta forma, estamos a promover o desenvolvimento sustentado para que cada vez mais a Gaiurb, EM seja assumida como uma Empresa de referência nas áreas do urbanismo e da habitação.



PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe, nos termos da alínea g) do art.º 24.º dos Estatutos da Empresa, a seguinte aplicação para o Resultado Líquido do Exercício de 2014, no montante de 28 240,08 euros:

- a) Reserva Legal - 1.412,00 euros;
- b) Aplicação do remanescente em Resultados Transitados - 26.828,08 euros.

Vila Nova de Gaia, 31 de Março de 2015

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 2013

Demonstração das Alterações no Capital Próprio no Período de 2014

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

BALANÇO

GAUIRB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2014	
Rubricas	Notas	2014	2013
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	8	26.800.642,13	22.087.412,74
Propriedades de Investimento	9	1.765.969,96	1.779.467,65
Trespasse (Goodwill)		0,00	0,00
Ativos Intangíveis	7	0,00	12.982,71
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		167,41	24,54
Ativos por impostos diferidos		0,00	0,00
Subtotal		28.566.979,50	23.879.887,64
Ativo corrente			
Inventários	18	799.526,00	799.526,00
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Clientes	12	1.005.356,66	1.009.746,60
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	28.3	57.460,53	96.676,74
Accionistas/Sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	28.1	8.802.256,34	12.313.450,49
Diferimentos		47.400,10	75.104,03
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4	1.622.625,47	1.518.111,91
Subtotal		12.334.825,10	15.812.615,77
Total do ativo		40.901.804,60	39.692.503,41
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		81.196,09	75.011,27
Outras reservas		911.307,46	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		23.229.117,10	22.750.714,60
Resultados transitados		465.300,17	387.072,50
Subtotal		26.954.920,82	26.392.554,75
Resultado líquido do exercício		28.240,08	123.696,40
Total do capital próprio		26.983.160,90	26.516.251,15
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	10	247.651,16	403.106,22
Responsabilidade por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivo por impostos diferidos		6.743.937,21	7.382.682,21
Outras contas a pagar		0,00	0,00
Subtotal		6.991.788,37	7.785.788,43
Passivo corrente			
Fornecedores	28.2	684.319,66	762.977,62
Adiantamentos de clientes		7.225,00	0,00
Estado e outros entes públicos	28.3	175.107,06	176.968,28
Accionistas/Sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	11	3.809.576,98	825.445,33
Outras contas a pagar	28.2	2.250.624,65	3.625.072,60
Diferimentos		0,00	0,00
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		6.926.855,33	5.390.463,83
Total do Passivo		13.910.016,23	13.176.252,28
Total do capital próprio e do passivo		40.901.804,60	39.692.503,41

(valores em euros)

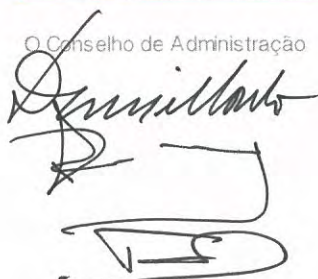
Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

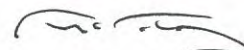
GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2014	
Rendimentos e Gastos	Notas	2014	2013
Vendas e serviços prestados	21	4.513.784,43	4.697.210,27
Subsídios à exploração		2.400.000,00	2.576.862,00
Ganhos/Perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00
Variação de Inventários na produção		0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	-51.159,72
Fornecimentos e serviços externos	31.1	-1.618.594,95	-1.742.154,55
Gastos com pessoal	29	-5.448.891,07	-5.794.207,33
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	12	-61.448,33	-52.547,64
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		581.006,64	797.853,29
Outros gastos e perdas		-44.123,00	-49.557,28
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		321.733,72	382.299,04
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	8	-281.816,92	-338.609,07
Imparidade de activos depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		39.916,80	43.689,97
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		-28.507,40	-27.262,13
Resultado antes de impostos		11.409,40	16.427,84
Impostos sobre o rendimento do período		16.830,68	107.268,56
Resultado líquido do período		28.240,08	123.696,40

(valores em euros)

O Conselho de Administração



A Técnica Oficial de Contas



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2014	
RUBRICAS	Notas	2014	2013
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		6.179.322,88	5.566.729,57
Pagamento a fornecedores		-1.388.531,05	-1.989.986,58
Pagamento ao pessoal		-3.155.105,73	-3.228.794,75
Caixa gerada pelas operações		1.635.686,10	347.948,24
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		15.221,56	-79.703,71
Outros recebimentos/pagamentos		1.946.943,61	382.820,41
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		3.597.851,27	651.064,94
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-6.314.803,12	-433.027,13
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			-14.499,55
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		7.950,00	100.300,00
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares		21.698,41	29.783,14
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-6.285.154,71	-317.443,54
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		3.629.660,02	
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-800.781,43	-441.016,30
Juros e gastos similares		-36.861,59	-32.390,44
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		2.792.017,00	-473.406,74
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		104.713,56	-139.785,34
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1.518.111,91	1.657.897,25
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1.622.825,47	1.518.111,91

(valores em euros)

O Conselho de Administração

A Técnica Oficial de Contas

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

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe											Interesses minoritários	Total	Total do Capital Próprio
Descrição	Notas	Capital resgatado	Ações (partes) próprias	Outros instr. de capital próprio	Prêmio de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transferidos	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do período			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	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	0,00	26.218.557,52
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2														
Prêmios a atribuição de novos referencial contabilístico															
Atribuição de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Reversão do excedente de revalorização de activos financeiros e intangíveis															
Excedentes de revalorização de intangíveis e reactivas variáveis															
Ajustamentos por imposterio afetos															
Outras alterações e recombinações no capital próprio															
2	2					64.684,57	0,00	-130.299,10			703.749,52	573.450,42	573.450,42		573.450,42
3	3	0,00	0,00	0,00	0,00	64.684,57	0,00	564.147,88			381.439,92	-646.845,72	-399.453,19		-399.453,19
4	4							433.848,78	0,00	0,00	322.309,60	-646.845,72	173.997,23		173.997,23
5	5											123.696,40	123.696,40		123.696,40
6	6											-523.149,32	297.693,63		297.693,63
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO															
RESULTADO INTEGRAL															
Realizações de capital															
Realizações de meios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras alterações															
5	5														
6	6	2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	75.011,27	911.756,38	387.077,59	0,00	0,00	22.750.714,09	123.696,40	26.516.251,15	0,00	26.516.251,15

12/2013

A Técnica Oficial de Contas

Amir

Dec-13

[illegible]

O Conselho de Administração

2. *Who are Administrators?*



Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

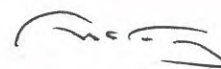
GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM				Ano 2014
Contas	Descrição	Orcamentado	Execução Financeira	Desvio
	Propriedades de Investimento			
421	Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00
422	Edifícios e Outras Construções	250.000,00	0,00	-250.000,00
	Ativo Tangível			
431	Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00
432	Edifícios	10.000,00	0,00	-10.000,00
433	Equipamento Básico	10.500,00	0,00	-10.500,00
434	Equipamento de Transporte	0,00	0,00	0,00
435	Equipamento Administrativo	105.000,00	5.957,69	-99.042,31
437	Outros Ativos Fixos Tangíveis	205.500,00	0,00	-205.500,00
	Ativo Intangível			
442	Projectos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00
443	Programas de Computador	0,00	0,00	0,00
444	Propriedade Industrial e Outros Direitos	0,00	0,00	0,00
	Investimentos em Curso			
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	3.867.492,41	4.967.153,54	1.099.661,13
	TOTAL IMOBILIZADO	4.448.492,41	4.973.111,23	524.618,82

(valores em euros)

O Conselho de Administração



A Técnica Oficial de Contas





NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

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

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



As Demonstrações Financeiras apresentadas neste documento referem-se ao período decorrido entre 1 de Janeiro de 2014 e 31 de Dezembro de 2014.

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 derogadas 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 2014, 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 melhorias e as beneficiações apenas são registadas como ativo nos casos em que comprovadamente aumentem a sua vida útil ou aumentem a sua eficiência, traduzindo-se num acréscimo dos benefícios económicos futuros.

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



3.2. Propriedades de Investimento

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

3.3. Ativos Fixos Intangíveis

Os ativos fixos intangíveis, 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 2014 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 2014 o seu valor, abatido dos correspondentes passivos por impostos diferidos no montante de 6 743 937,21 euros, era de 23 229 117,10 euros.

Anualmente, e durante a vida do ativo relacionado com o subsídio, são calculadas e transferidas para a conta de Outros Rendimentos e Ganhos, verbas correspondentes ao produto do valor dos referidos subsídios, pelas taxas de depreciação aplicadas aos respetivos ativos fixos tangíveis.

3.6. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros na Gaiurb, 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

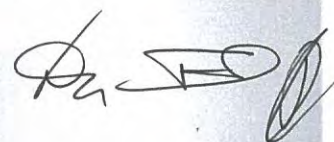
A Gaiurb, EM regista os réditos e os gastos de acordo com o princípio da periodização económica, pelo qual os réditos e os gastos são reconhecidos quando incorridos, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes réditos 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		2014	2013
Caixa	Numerário	26.571,20	63.693,60
Depósitos Bancários	Depósitos à Ordem	532.025,85	403.003,53
	Depósitos a Prazo	1.064.228,42	1.051.414,78
Saldo de caixa e depósitos bancários		1.622.825,47	1.518.111,91

(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	169.231,03	12.982,71	0,00	182.213,74
Programas de Computador	18.086,00	0,00	0,00	18.086,00
Total	187.317,03	12.982,71	0,00	200.299,74

(Valores em euros)

8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

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

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

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

Ativos Fixos Tangíveis	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	553.918,27	0,00	0,00	0,00	635.778,06	1.189.696,33
Edifícios e Outras Construções	7.898.856,23	0,00	0,00	0,00	-373.467,54	7.525.388,69
Equipamento Básico	564.737,59	0,00	0,00	0,00	0,00	564.737,59
Equipamento de Transporte	618.695,80	0,00	0,00	-419.131,20	0,00	199.564,60
Equipamento Administrativo	3.458.004,13	0,00	5.957,69	0,00	0,00	3.463.961,82
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	11.572.138,27	0,00	4.967.153,54	0,00	-262.310,52	16.276.981,29
Total	27.350.136,05	0,00	4.973.111,23	-419.131,20	0,00	31.904.116,08

(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	1.093.312,24	77.501,76	0,00	1.170.814,00
Equipamento Básico	313.576,06	23.782,40	0,00	337.358,46
Equipamento de Transporte	565.406,99	14.564,50	-414.785,88	165.185,61
Equipamento Administrativo	2.972.931,12	102.648,92	0,00	3.075.580,04
Outros Ativos Fixos Tangíveis	317.496,90	36.838,94	0,00	354.335,84
Total	5.262.723,31	255.336,52	-414.785,88	5.103.273,95

(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	458.032,50	0,00	0,00	0,00	0,00	458.032,50
Edifícios e Outras Construções	1.349.767,56	0,00	0,00	0,00	0,00	1.349.767,56
Total	1.807.800,06	0,00	0,00	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	28.332,41	13.497,69	0,00	41.830,10
Total	28.332,41	13.497,69	0,00	41.830,10

(Valores em euros)

Em Setembro de 2014, os imóveis incluídos nas propriedades de investimento foram avaliados por técnicos do Departamento Municipal de Património, para aferir o seu justo valor.

Do relatório final de avaliação remetido para a Gaiurb, EM, aferiu-se que o justo valor dos imóveis incluídos nas propriedades de investimento totaliza o montante de 1 514 900 euros, assim descriminados:

Propriedades de Investimento	Justo Valor
Edifício Rua Cândido dos Reis, 62	91.000,00
Edifício Rua Cândido dos Reis, 248-252	76.000,00
Mercado da Beira Rio - Av. Diogo Leite	825.000,00
Lojas e Arrumos - Rua Guedes Amorim	522.900,00
Total	1.514.900,00

(Valores em euros)

10. LOCAÇÕES FINANCEIRAS

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

Bens	31-12-2014	31-12-2013
Viaturas Ligeiras de Passageiros:		
Volkswagen Passat - 92-IV-32	0,00	3.073,86
Imóvel sito na Rua Virgílio Ferreira	176.292,98	292.717,06
Ar Condicionado	71.558,18	104.979,17
Mobiliário	0,00	2.336,13
	247.851,16	403.106,22

(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 2014 o valor era de 247851,16 euros.

11. EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

11.1. Financiamentos Obtidos

Esta rubrica está decomposta da seguinte forma:

EMPRÉSTIMOS OBTIDOS		2014	2013
Empréstimos bancários	Banco BPI, SA	0,00	0,00
	Banco Santander Totta	825.445,33	825.445,33
Confirming	Banco Santander Totta	2.984.133,65	
Total		3.809.578,98	825.445,33

(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 2014, a Empresa tinha assumido as seguintes responsabilidades por garantias prestadas.

Banco	Beneficiário	Descrição	Valor
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 Reconversão Urbana do Cazenga e Sambizanga	Correspondente a 5% do valor do contrato de prestação de serviços celebrado com o GTRUCS	44.200,00 USD

12. CLIENTES

Em 31 de Dezembro de 2014, a rubrica de Clientes tinha a seguinte composição:

	31-12-2014	31-12-2013
Clientes		
Clientes Conta Corrente	333.406,02	343.841,84
Clientes com Acordos	597.351,23	579.626,14
Clientes em Mora	612.906,24	563.137,12
	1.543.663,49	1.486.605,10
Perdas Por Imparidade Acumuladas	-538.306,83	-476.858,50
	1.005.356,66	1.009.746,60

(Valores em euros)

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

	31-12-2014	31-12-2013
Perdas Por Imparidades		
Saldo Inicial	476.858,50	424.310,86
Reforço	61.448,33	52.547,64
Reversão	0,00	0,00
Regularizações	0,00	0,00
Saldo Final	538.306,83	476.858,50

(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	31-12-2014
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

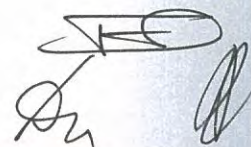
(Valores em euros)

21. RÉDITO

É política da empresa reconhecer os réditos quando estes incorrem, independentemente do momento em que são recebidos. Nos anos de 2014 e 2013 os réditos reconhecidos tiveram a seguinte proveniência:

Quantias dos réditos reconhecidos no período	2014		2013	
	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Vendas e Prestações de Serviços	4.513.784,43	60,23%	4.697.210,27	58,19%
Subsídios à Exploração	2.400.000,00	32,02%	2.576.862,00	31,92%
Outros Rendimentos e Ganhos	581.006,64	7,75%	797.853,29	9,88%
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total	7.494.791,07	100,00%	8.071.925,56	100,00%

(Valores em euros)



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

	2014	2013
Vendas	0,00	50.000,00
	0,00	50.000,00
Prestações de serviços:		
- Rendas	1.181.716,20	1.253.801,36
- Venda de Plantas Topográficas	32.103,50	33.977,46
- Fornecimento de Cópias Autenticadas	4.481,45	14.203,53
- Licenças de Autorização	941.136,14	1.103.400,17
- Taxa de Publicidade	949.074,48	1.227.231,16
- Ocupação Via Pública - Obras	119.107,03	10.381,71
- Inspeção de Elevadores	207.874,24	198.372,00
- Vistorias	9.527,95	5.507,00
- Apreciação	325.517,80	311.215,93
- Venda de Fotocópias	8.027,64	6.021,24
- Certificação Energética	22.756,68	5.825,44
- Serviços de Consultoria	476.678,38	357.895,12
- Taxa Anual Postos Combustíveis	108.500,00	10.350,00
- Outras	127.282,94	109.027,95
	4.513.784,43	4.647.210,07

(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 2014 que tenham impacto nas Demonstrações Financeiras apresentadas.

26. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Foi apurado no final do período, um imposto estimado de 22 453,23 euros. Este valor resulta, do apuramento da Coleta, das Tributações Autónomas e do cálculo da Derrama do ano de 2014.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

28.1. Outras Contas a Receber

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

Outras contas a receber	2014
Devedores por acréscimos de rendimentos	139.883,58
Outros Devedores	8.662.372,76
Município de Vila Nova de Gaia	3.044.529,98
ON2 - Programa Operacional Regional	5.611.396,46
Outros Devedores	6.446,32
Total	8.802.256,34

(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.

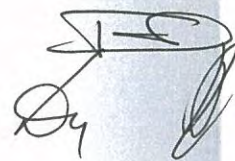
28.2. Fornecedores e Outras Contas a Pagar

A conta de fornecedores apresentava em 31 de Dezembro de 2014 o valor de 684 319,66 euros.

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

Outras contas a pagar	2014
Pessoal	94,67
Fornecedores de Investimentos	47.632,41
Credores por acréscimos de gastos	795.478,81
Remunerações a liquidar	743.959,45
Outros acréscimos de gastos	51.519,36
Outros Credores	1.407.418,74
Total	2.250.624,63

(Valores em euros)



28.3. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2014 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.

28.4. Capital Social e Acionistas

O Capital Social da Empresa, em 31 de Dezembro de 2014, 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	2014		2013	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Remunerações	4.457.235,11	81,80%	4.771.296,49	82,35%
Encargos sobre remunerações	947.509,12	17,39%	976.782,58	16,86%
Seguros de acidentes de trabalho	25.259,80	0,46%	23.472,11	0,41%
Gastos de ação social	6.645,86	0,12%	6.308,88	0,11%
Formação profissional	5.154,60	0,09%	5.948,40	0,10%
Outros gastos com o pessoal	7.086,58	0,13%	10.398,87	0,18%
Total	5.448.891,07	100,00%	5.794.207,33	100,00%

(Valores em euros)

Em 31 de Dezembro de 2013, a Empresa tinha ao seu serviço 224 funcionários ativos.

Os três elementos do Conselho de administração auferiram, no ano de 2014, 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	64.282,46	13.169,22	25.638,67	2.109,28	0,00
Fiscal Único	22.140,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	86.422,46	13.169,22	25.638,67	2.109,28	0,00

(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	2014		2013	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Subcontratos	398.668,22	24,63%	421.745,73	24,21%
Serviços Especializados	469.721,70	29,02%	632.694,93	36,32%
Materiais	42.570,27	2,63%	31.398,18	1,80%
Energia e Fluidos	261.129,79	16,13%	263.002,36	15,10%
Deslocações, Estadas e Transportes	165.774,69	10,24%	57.964,75	3,33%
Serviços Diversos	280.730,28	17,34%	335.348,60	19,25%
Total	1.618.594,95	100,00%	1.742.154,55	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 123 560 euros em fornecimentos e serviços.

31.2. Aprovação das Demonstrações Financeiras

Estas Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 31 de Março de 2015.

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

Posteriormente a 31 de Dezembro de 2014 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 2014 os seguintes montantes:

- Ativos Fixos Tangíveis em Curso: 16 276 981,29 euros;
- Capital Próprio – Subsídios ao Investimento: 11 986 582,30 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.



07

ANEXO: CONTRATO PROGRAMA

an D

CONTRATO PROGRAMA

2014



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. Eduardo Vitor de Almeida Rodrigues, que outorga no uso de poderes concedidos nos termos e para os efeitos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, abreviadamente designado por Município, como Primeiro Outorgante

E a

Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, aqui representada pelo seu Administrador Executivo, Senhor Dr. Paulo André Sanches de Oliveira Correia, abreviadamente designada por Gaiurb, EM, como Segunda Outorgante

Considerando que:

A Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, é uma pessoa coletiva de direito privado, de natureza municipal, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e tem como objeto principal, por delegação do Município de Vila Nova de Gaia, nos termos do artigo 27.º da referida Lei, o ordenamento do território e gestão urbanística, a reabilitação urbana, o desenvolvimento da habitação e a promoção do desenvolvimento local no concelho de Vila Nova de Gaia, em conformidade com o disposto no artigo 3.º dos respetivos estatutos;

O objeto social da empresa, bem como os correspondentes poderes atribuídos, se inserem no âmbito da delegação de serviço público visando a prossecução de objetivos setoriais integrados nas atribuições do Município, de acordo com o disposto no artigo 23.º n.ºs 1 e 2, alíneas a), c), d), n) e nj) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

A natureza do serviço prestado pela Gaiurb, EM reconduz-se à previsão das alíneas a), b) e c) do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, configurando o modo como o mesmo é prestado ao Município de Vila Nova de Gaia, por mandato administrativo, ao tipo de prestação subsumível ao disposto no artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;

A externalização na Gaiurb, EM, das atividades de gestão urbanística, reabilitação urbana, desenvolvimento da habitação, defesa da paisagem urbana e de promoção do desenvolvimento local, desenvolvidas através de processos específicos próprios, enformadas pelo disposto no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, implica que o presente contrato-programa se apresente imprescindível para a realização do interesse público municipal inerente ao normal e regular funcionamento dos mencionados serviços;

Determina, aliás, o n.º 1 do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto que *“as entidades publicitárias participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se define a missão e conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional, assumidas”*;

A Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia, na sua reunião de 26 de dezembro de 2013 e, sob proposta da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, aprovou o presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º, ex vi n.º 2, do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Os meios financeiros inscritos no presente contrato representam valores apurados através de estimativas orçamentais suportadas em consultas exploratórias ao mercado e no conhecimento que a Gaiurb, EM possui a partir do tratamento da informação conhecida internamente, atento o histórico da atividade desenvolvida pela empresa na área da gestão urbanística e da habitação social;

A Gaiurb, EM planeou, mobilizou e comprometeu os seus recursos internos, humanos e materiais, por referência ao seu plano de atividades para o ano de 2014, constituindo o presente contrato-programa um dos pressupostos em que estão suportadas as projeções compreendidas nos instrumentos de gestão provisionais comunicados à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e que mereceram o parecer favorável do fiscal único da empresa, em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;

Assim,

Atento ao disposto no artigo 21.º e 50.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais;

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, EM, dos objetivos, atividades e funções de desenvolvimento económico local decorrentes da delegação de serviço público concretizada no seu objeto estatutário, para o exercício financeiro de 2014, bem como a determinação das participações financeiras públicas a conceder como contrapartida pelas mesmas.

Clausula 2.ª

(Orientações Estratégicas)

Tendo em vista um melhor cumprimento da sua missão a Gaiurb, EM parametrizará, em termos gerais, a sua ação de modo, a:

- a. Garantir a sua estabilidade económica e financeira;
- b. Aumentar a sua autonomia financeira;
- c. Melhorar a qualidade do edificado e do espaço público;
- d. Promover uma imagem de confiança e credibilidade nos serviços prestados;
- e. Apolar a captação de investimento estruturante;
- f. Aumentar a sua notoriedade;
- g. Contribuir para a valorização profissional, social e pessoal dos colaboradores;
- h. Contribuir para a produção e divulgação do conhecimento do urbanismo;
- i. Promover o desenvolvimento da habitação social no concelho de Vila Nova de Gaia e a gestão e exploração do Parque Habitacional da Câmara de Vila Nova de Gaia;
- j. Desenvolver projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor;
- k. Apostar na prestação de um leque de serviços inovador, designadamente a clientes públicos, em áreas como a consultoria na sistematização organizativa de instituições públicas, no licenciamento de instalações e armazenamento de combustíveis, na certificação energética dos edifícios, nos serviços de Sistemas de Informação Geográfica, GPS/GNSS e Topografia e na tramitação digital de processos.

Clausula 3ª

(Obrigações da Gaiurb, EM)

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

- a. O incremento do sistema de planeamento territorial no Município de Vila Nova de Gaia, incluindo a monitorização e acompanhamento da implementação das opções do PDM;
- b. O desenvolvimento de todos os planos em curso nos Serviços de 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, designadamente pelo recurso a novas ferramentas informáticas, especificamente concebidas pelos quadros especializados da empresa para o efeito;
- c. A racionalização dos procedimentos, processos e projetos atualmente em curso nos referidos Serviços;
- d. A cobrança das rendas sociais, aplicadas em função dos critérios definidos pelo Regime Jurídico da Renda Apoiada, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio;
- e. A cobrança das receitas provenientes de IMU, Taxas de Compensação e Taxa de Ocupação ao Domínio Público, em estrito cumprimento pelos Regulamentos Municipais de Taxas e Compensações Urbanísticas e de Taxas e Outras Receitas do Município de Vila Nova de Gaia, no valor previsível de € 1.250.000,00 para 2014 a transferir mensalmente para a Câmara no mês seguinte à respetiva cobrança;
- f. 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 reconversão urbanística e de áreas de reabilitação urbana do Concelho;
- g. 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;
- h. A criação de habitação de qualidade com vista à fixação de populações específicas no concelho de Vila Nova de Gaia;
- i. O desenvolvimento de projetos e ações de criação e requalificação de áreas de implantação empresarial no concelho de Vila Nova de Gaia;
- j. O desenvolvimento e acompanhamento de projetos com vista à legalização de construções de natureza clandestina no concelho de Vila Nova de Gaia, com vista à reposição da legalidade urbanística.

2 – No desenvolvimento das obrigações referidas no número 1, a Gaiurb, E.M., 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. Elaborar estudos de apreciação técnica sobre o modo de instrução de procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia;
- 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 e 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 e, que, alás, decorrem das suas orientações estratégicas.

3 – A Gaiurb, E.M., compromete-se a assegurar uma estreita colaboração com o Município de Vila Nova de Gaia, com vista ao mais correto acompanhamento, controlo e execução do presente Contrato-Programa, nos termos do artigo 42º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto.

4 – A Gaiurb, E.M. compromete-se, ainda a :

- a) Assegurar os princípios de boa gestão financeira na execução de todas as opções constantes dos instrumentos de gestão previsional;
- b) Apresentar ao Município o relatório de prestação de contas da empresa e um relatório de execução do presente contrato, com a descrição das despesas e receitas efetivamente realizadas;
- c) Fornecer ao Município todos os elementos por este solicitados, relacionados com a execução do presente contrato-programa.

Cláusula 4ª

(Obrigações do Município de Vila Nova de Gaia)

1 - Para prossecução dos objetivos programados e respetivas atividades, a Gaiurb, Lda 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 2014, devida e adequadamente justificado no Anexo I ao presente contrato-programa que dele faz parte integrante para os devidos efeitos legais;

2 - O Município de Vila Nova de Gaia acompanhará a execução financeira do presente contrato;

3 - Constitui, ainda, responsabilidade do Município de Vila Nova de Gaia, proceder à verificação de todos os documentos de prestação de contas da Gaiurb.

Cláusula 5ª

(Contabilização)

O montante do subsídio à exploração previsto neste contrato-programa deverá ser refletido no orçamento da empresa e no orçamento do Município de Vila Nova de Gaia para o ano de 2014.

Cláusula 6ª

(Receitas da Gaiurb)

Constituem receitas próprias da empresa as provenientes de:

1 - Rendas devidas pela utilização do parque habitacional;

2 - Taxas liquidadas no âmbito da gestão urbanística;

3 - Preços relacionados com a prestação de serviços de consultoria e assessoria no âmbito da atividade comercial da empresa;

4 - Outras inerentes à sua atividade.

Cláusula 7ª

(Indicadores de desempenho organizacional)

O desempenho organizacional da Gaiurb, nas áreas da "Habitação Social", "Gestão e Planeamento Urbanístico", "Fiscalização Urbanística", "Gestão de Informação Geográfica", "Reabilitação e Requalificação Urbana" e "Funcionamento dos Serviços" será medido, no ano de 2014, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço que constitui o processo através do qual a empresa cumpre o seu objeto social.

Cláusula 8ª

(Indicadores de Eficácia e Eficiência)

A qualidade do serviço prestado pela Gaiurb, EM, assim como a produtividade assegurada pela empresa, no exercício da sua atividade, será medida através de indicadores descritos no Anexo II do presente contrato, que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

Cláusula 9ª

(Avaliação)

O comportamento da Gaiurb, à luz dos indicadores consignados na cláusula anterior, será periodicamente objeto de avaliação, e os resultados correspondentes serão reportados ao Município de Vila Nova de Gaia.

Cláusula 10ª

(Execução e Vigência)

1 - Para efeitos da execução do presente Contrato Programa, considera-se este integrado nos Instrumentos de Gestão Previsional da Segunda Outorgante, para o ano de 2014.

2 - O presente Contrato Programa entra em vigor na data de notificação ao Município de Vila Nova de Gaia da declaração de conformidade ou do visto prévio do Tribunal de Contas, nos termos e com as consequências decorrentes do art.º 45º, n.º 4, da Lei 98/97, de 26 de agosto alterada pela Lei 48/2006, de 29 de agosto e pela Lei 61/2011, de 7 de dezembro, retificado pela Lei 2/2012, de 6 de janeiro, vigorando até 31 de dezembro de 2014.

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

Cláusula 11ª

(Fiscalização)

O acompanhamento e controlo deste Contrato Programa são feitos pelo MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA, assistindo-lhe o direito de, por si ou por terceiros, fiscalizar a sua execução.

Cláusula 12ª

(Alterações)

Sem prejuízo do disposto na Cláusula Quinta, quaisquer alterações ou adaptação ao presente Contrato carecem de prévio acordo do Primeiro Outorgante e implicarão a celebração de um contrato escrito.

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

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

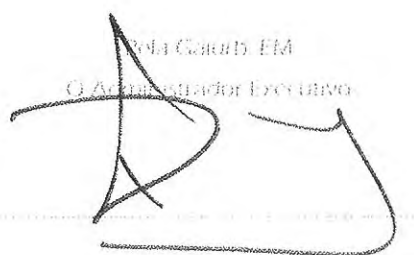
Aprovado em reunião de Câmara de 19 de Dezembro de 2013.

Feito nos Paços do Concelho de Vila Nova de Gaia, aos 19 dias do mês de Dezembro de 2013, em duplicado, ambos valendo como originais.

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



Vila Gaia, EM
O Administrador Executivo



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, located in the top right corner of the page.

08

CERTIFICAÇÃO E PARECER
DO FISCAL ÚNICO

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores:

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Fiscal Único da Sociedade **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.**, vem apresentar o relatório da sua atividade e dar parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício de 2014, 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.

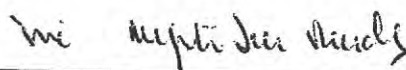
Analizamos as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados e verificamos a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte.

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

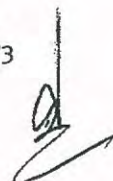
Em face do exposto e considerando o teor da Certificação Legal das Contas, o Fiscal Único é de opinião que o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras e a proposta de aplicação de resultados do exercício, apresentados pelo Conselho de Administração estão em conformidade com as disposições legais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

Porto, 17 de Abril de 2015

O Fiscal Único



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



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.** as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2014 (que evidenciam um total de 40.901.804,60 euros e um total de capital próprio de 26.983.160,90 euros, incluindo um resultado líquido de 28.240,08 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:

- 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 2014, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

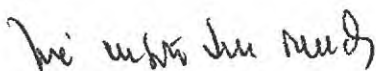
8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

ÊNFASES

9. Sem afetar a opinião expressa nos parágrafos anteriores, chamamos a atenção para as seguintes situações:

- 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.
- Em Setembro de 2014 a GAIURB foi considerada Entidade Pública Reclassificada (EPR) e nessa medida ficou obrigada a utilizar adicionalmente a contabilidade orçamental. A implementação deste sistema de informação está em curso, a fim de permitir dar cumprimento às novas exigências previstas na lei, de acordo com a nota explicativa emitida pelo SATAPOCAL em Março de 2015.

Porto, 17 de Abril de 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Augusto Silva Mendes'.

MGI & ASSOCIADOS, SROC, LDA

Representada por:

José Augusto Silva Mendes