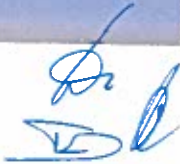


Handwritten signature and date 13/01/17

RELATÓRIO E CONTAS 2016



GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM

Largo Aljubarrota, nº 13

4400-012 Vila Nova de Gaia

www.gaiurb.pt

Entidade Empresarial Municipal | Capital Estatutário € 2.268.000

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



ÓRGÃOS SOCIAIS

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Daniel Couto, Arq.

(presidente não executivo)

André Sanches Correia, Dr.

(administrador executivo)

Israel Oliveira, Dr.

(administrador executivo)

Fiscal Único

MGI & Associados, SROC, Lda.

Assembleia Geral

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

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	7
2. PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS	11
3. ESTRUTURA ORGANIZATIVA	17
4. AUDITORIA E QUALIDADE	21
5. DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE E FINANÇAS	29
UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS	33
6. ATIVIDADE DA EMPRESA	45
DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS	47
DIVISÃO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO	51
DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	61
DIVISÃO DE SERVIÇOS E INOVAÇÃO	79
DIVISÃO DE PROJETO	87
DIVISÃO DE PLANEAMENTO	93
DIVISÃO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA	103
DIVISÃO DE ESPAÇO PÚBLICO E PUBLICIDADE	113
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO	
UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL	127
UNIDADE DE GESTÃO HABITACIONAL	141
UNIDADE DE MANUTENÇÃO E OBRAS	150
7. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	157
DÍVIDAS EM MORA À SEGURANÇA SOCIAL	169
ARTIGO 397.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS	171
FACTOS RELEVANTES APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO	173
PERSPETIVAS PARA O ANO 2016	175
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS	177
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	179
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	187
8. ANEXO: CONTRATO-PROGRAMA	207
9. CERTIFICAÇÃO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	221

Handwritten signature and initials in blue ink.

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.

Durante o ano de 2016, a Gaiurb, EM tem dado continuidade à sua aposta estratégica no desenvolvimento de novos serviços, tendo em vista a sua disponibilização aos utentes tradicionais, mas reforçando igualmente o objetivo de os transacionar junto de outras entidades públicas e/ou privadas.

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 e mais recentemente a criação de um novo serviço de inspeção de elevadores.

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

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

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

A requalificação urbana dos edifícios de Vila d'Este foi distinguida com o primeiro Prémio Nuno Teotónio Pereira (Prémio IHRU 2016) na categoria "Reabilitação do Conjunto Urbano", em que a requalificação dos edifícios do Bairro do Lagarteiro, em Campanhã, Porto, obteve uma menção honrosa.



O galardão entregue à Gaiurb, aos técnicos e empresa construtora, decorreu numa cerimónia no Teatro Thalia, em Lisboa, a 20 de Dezembro, no mesmo dia em que o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP anunciou a alteração da designação Prémio IHRU para Prémio Nuno Teotónio Pereira, homenageando desta forma a vida e o percurso de um arquitecto cuja obra assume um papel de grande relevância para o setor da habitação e de referência para as novas gerações.

O júri do Prémio Nuno Teotónio Pereira, presidido pelo arquitecto Carrilho da Graça, distingue as ações de reabilitação urbana exemplares e premeia os resultados reveladores do domínio técnico que conduz ao exercício de boas práticas, como foi este projeto promovido pela Gaiurb.

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

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

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

Dr. [Signature]

02

PRINCÍPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

Missão

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

Objetivos

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

Para a prossecução destes objetivos, no domínio do Urbanismo, 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) Desenvolver projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor.

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

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

- 
- i) Promover obras de manutenção e reabilitação dos empreendimentos sociais assim como a manutenção das instalações e outros edifícios pertencentes ou sob exploração da empresa;
 - j) Realizar estudos e propostas de reabilitação e ou/ inovação para os vários empreendimentos sociais assim como para as instalações e outros edifícios pertencentes à empresa;
 - k) Assegurar as manutenções de equipamentos (elevadores, centrais hidropressoras, campos de jogos) de acordo com a legislação aplicável.

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

Dr. [Signature]

03

ESTRUTURA ORGANIZATIVA

Dr. [Signature]
[Signature]

04

AUDITORIA E QUALIDADE

AUDITORIA E QUALIDADE

A Melhoria Contínua é um dos pilares chave da cultura corporativa da Gaiurb baseada na premissa “hoje melhor do que ontem, amanhã melhor do que hoje” que consiste numa forma de gestão orientada para a inovação, excelência, crescimento e rentabilidade, criando valor para os todos *stakeholders* da Gaiurb.

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

No atual meio empresarial em que a competição e as exigências são cada vez maiores é de extrema importância a satisfação dos nossos clientes e, acima de tudo, estarmos preparados internamente para reagirmos de forma imediata, eficaz e eficiente a todos os fatores externos com impacto na prestação dos nossos serviços.

Na Gaiurb acreditamos que as pessoas são o suporte para impulsionar a mudança do futuro da empresa. Cada colaborador tem um papel decisivo na cadeia de valor e na obtenção dos resultados esperados dos serviços prestados.

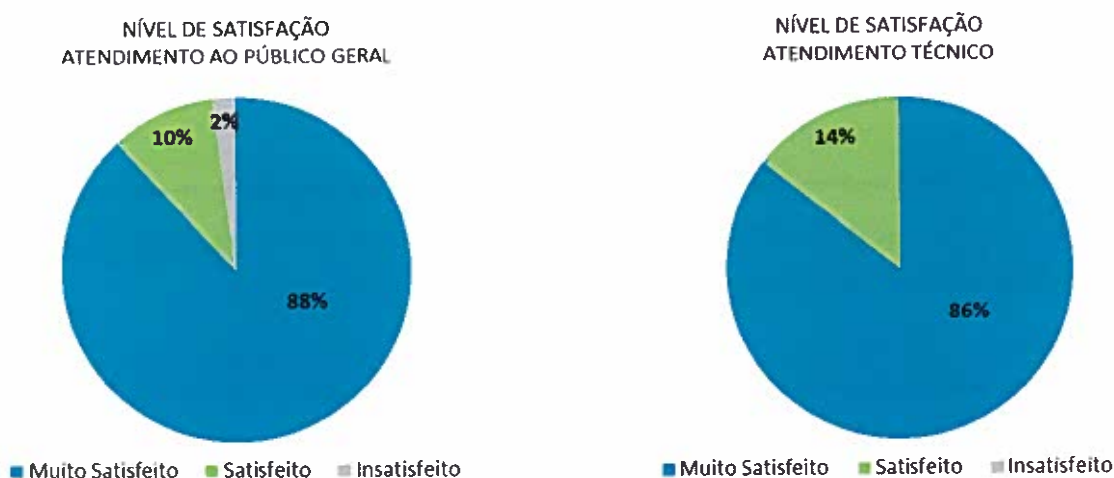
Findo o ano de 2016, e feito o balanço da atividade da empresa no âmbito do sistema de gestão da qualidade, concluímos que a Gaiurb atingiu o nível de desempenho esperado, com uma taxa média de cumprimento dos seus objetivos superior a 85%, resultado considerado muito positivo atendendo a uma conjuntura económica pouco favorável e a todo o processo de reestruturação orgânica ocorrida na empresa que implicou uma reorganização profunda dos serviços sem prejuízo do alcance dos seus objetivos e da manutenção de uma prestação de serviços de qualidade.

A adaptação da empresa à mudança e exigências do mercado representa uma cultura corporativa de melhoria contínua, desafiando-se constantemente para obtenção de um melhor desempenho e performance.

Um importante indicador de avaliação do desempenho da empresa é indubitavelmente a perceção dos nossos clientes. É por essa razão que anualmente são aplicados inquéritos de satisfação junto dos nossos clientes com o objetivo de se avaliar se os requisitos do cliente estão ou não a ser cumpridos assim como permite a implementação de melhorias face a insuficiência/falhas detetadas no serviço ou na empresa.



No final de 2016 foram convidados a participar todos os cidadãos/clientes que se dirigiram à Gaiurb num questionário de satisfação dos serviços prestados pela área de urbanismo, tendo sido apurado um nível de satisfação de 98%, relativamente ao Atendimento ao Público em Geral e nas áreas Técnicas. Embora sem expressão, os 2% de insatisfação demonstrado ao nível do atendimento ao público geral está relacionado com o Tempo de Espera, situação explicada com a implementação da desmaterialização dos processos mais simples (certidões, pedidos de cópias e pedidos de informação simples) que exigiu nesta fase um período de adaptação à mudança de método e meios de trabalho.



A avaliação externa é reveladora do esforço desenvolvido pela Gaiurb na área da modernização municipal e na procura continua pela excelência dos serviços prestados, sustentados numa forte aposta em sistemas de informação desenvolvidos internamente ou em cooperação com os nossos parceiros tecnológicos.

O relatório que aqui se apresenta é apenas um resumo da nossa atividade. Tentamos evidenciar alguns factos relevantes ocorridos em 2016 com impacto no sistema de gestão da qualidade, em particular, e na atividade da empresa, em geral.

Assim, destacamos alguns **FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS EM 2016**:

- 1) Reestruturação orgânica da Gaiurb aprovada em Conselho de Administração de 18 de outubro de 2016, decorrente da reorganização funcional dos serviços de urbanismo;
- 2) Na sequência dessa deliberação foi aprovado o novo organigrama da empresa, com efeitos a partir de 1 de novembro de 2016;
- 3) Reorganização dos Serviços de Urbanismo:
 - a) Criação da Unidade de Modernização Administrativa, agregando todo o setor administrativo, o Nopaper e o Arquivo, que para além do corrente tratamento do expediente administrativo tem como objetivos a promoção e



procura sistemática da desburocratização e da simplificação administrativa e a promoção e evolução sistemática do tratamento digital de todos os procedimentos internos e externos;

b) Criação da Divisão de Projetos Estruturantes, agregando a Unidade Técnica de Loteamentos e a nova Unidade de Planeamento Integrado, pretendendo capacitar para o planeamento intermédio, dando resposta às seguintes necessidades:

- Desenvolvimento sistemático de estudos urbanos de apoio à gestão urbanística que permitam coordenar as vontades de intervenção e os interesses económicos dos agentes;
- Articulação dos estudos urbanos de alinhamentos de vias e de frentes de edificação entre os diversos serviços municipais de modo a garantir uma ação articulada e homogénea;
- Promoção da regularização das áreas urbanas objeto de urbanização clandestina;
- Capacitação para o desenvolvimento de projetos de licenciamento de operações urbanísticas no âmbito do procedimento de licenciamento oficioso de obras ilegais;
- Promoção da realização do cadastro urbano do Concelho e base de dados associada tendo em vista o planeamento, o desenvolvimento estratégico e prospetivo, a tomada de decisão e formulação de políticas municipais;

c) Criação do Gabinete de Apoio à Divisão de Gestão e Fiscalização Urbanística e à Divisão de Projetos Estruturantes, tem como missão assegurar o desenvolvimento de tarefas específicas transversais às duas divisões, tais como:

- Promover a coerência na apreciação das operações urbanísticas objeto de procedimento de fiscalização, e implementar uma cultura de pró-atividade no sentido de incentivar a transformação das obras ilegais em obras passíveis de serem licenciadas;
- Criação e sistemática atualização de uma súmula de orientações e esclarecimentos para os técnicos municipais, munícipes e técnicos externos, sob a forma de “frequently asked questions” (FAQ), que permita esclarecer as dúvidas e interpretações na apreciação e preparação dos projetos e procedimentos;
- Acompanhamento dos procedimentos referentes a operações urbanísticas cuja natureza se considere de especial relevância para o concelho e coordenação da tramitação dos mesmos, assegurando a celeridade no seu tratamento, a articulação com outras entidades envolvidas na sua apreciação e uma cooperação pró-ativa com os respetivos promotores;

d) Fusão das quatro áreas de gestão territorial e da Unidade de Atividades Económicas em apenas duas Unidades de Gestão e Fiscalização Urbanística, com o objetivo de aumentar a coerência no tratamento das operações urbanísticas em todo o território municipal;

e) Integração da Divisão de Reabilitação Urbana na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.

4) O Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Vila Nova de Gaia foi aprovado em Maio de 2016 tendo sido assinado o respetivo contrato de financiamento a 10.8.2016. Desde 31/05/2016 que se encontram abertas várias



uma candidatura para a operacionalização do PEDU. A Gaiurb tem vindo a desenvolver um conjunto de ações para que seja possível o Município/Gaiurb apresentar as candidaturas necessárias.

Por fim, destacamos algumas **MELHORIAS IMPLEMENTADAS EM 2016** com o objetivo de melhorar continuamente o desempenho interno dos serviços e dos processos, distribuídas de acordos com as unidades orgânicas onde foram desenvolvidas:

1. Gabinete de Auditoria e Qualidade

- a) Consolidação da ferramenta “relatórios mensais da atividade” tendo como objetivo principal o reporte num documento uniformizado as atividades e resultados de cada serviço e os aspetos mais importantes no âmbito da sua atividade e desempenho.
- b) Revisão da metodologia de monitorização do desempenho dos serviços da empresa, tendo-se desenvolvido uma nova ferramenta de gestão estratégica que visa a definição dos grandes objetivos estratégicos da empresa assim como a definição dos objetivos operacionais com o intuito de dar cumprimento aos objetivos estratégicos e a indicação dos recursos humanos e financeiros a afetar à prossecução desses objetivos (em implementação).

2. Unidade de Recursos Humanos

- a) Apresentação do Relatório de Acompanhamento da Formação com o intuito de aproximar o número de horas de formação proporcionada anualmente a cada trabalhador do legalmente exigido.
- b) Adaptação da ficha de descrição de funções na sequência da reestruturação orgânica da empresa.

3. Divisão de Gestão e Fiscalização Urbanística

- a) Reorganização dos Serviços do Departamento de Urbanismo.
- b) Desmaterialização completa de vários processos de urbanismo: certidões, plantas com alinhamentos, pedidos de cópias e pedidos de informação simples

4. Divisão de Gestão do Espaço Público e Publicidade

- a) Reforço da área vocacionada para o projeto e desenho urbano (monitorização em elaboração) com o objetivo de monitorizar o cumprimento dos prazos de entrega dos projetos solicitados bem como o grau de satisfação.

5. Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana

- a) Disponibilização de informação relativa aos incentivos e benefícios associados à reabilitação urbana.

Dr. [Signature]
[Signature]

6. Unidade de Gestão Habitacional

- a) Melhoria da aplicação SIGA, nomeadamente, o cálculo das rendas e adaptações decorrentes das alterações legislativas no âmbito do arrendamento apoiado;
- b) Melhoria da aplicação SIGA, ao nível da gestão de candidatos, a fim de possibilitar a gestão de todo o processo de avaliação de candidaturas.

7. Unidade de Ação Social

- a) Revisão e atualização dos dados registados na aplicação SIGA “Agregados” por forma a implementar o programa “Business Intelligence” para obter dados estatísticos em tempo real.
- b) Integração da equipa de ação social da empresa em eixos definidos no Programa Municipal “Gaia+Inclusiva”

8. Unidade de Obras e Manutenção

- a) Melhoria do software de Gestão de Obras de Habitação Social (GOHS);
- b) Reforço da equipa de piquete através da contratação de prestação de serviços de fornecimento de mão-de-obra para resolução das fichas de manutenção, tendo-se traduzido numa poupança muito significativa ao nível dos custos com as intervenções.

9. Divisão de Informação Geográfica

- a) Georreferenciação dos atendimentos – GISMAT GU ATENDIMENTO
- b) Desenvolvimento da plataforma “Gaiamobile” - Informação de processo 24 por dia.
- c) O projeto GAIA DRONE SURVEY iniciou-se em Janeiro de 2016 como uma das componentes iniciais do projeto SIGMUA3D.GAIA – Sistema Integrado de Monitorização Urbana e Ambiental 3D da Divisão de Informação Geográfica da Gaiurb, EM.
- d) Upgrade do Geoportal - Portal digital de informação geográfica e geoestatística.
- e) WEB SERVICES INTERMUNICIPAIS “Projeto-piloto AMP” - Implementação de uma Infraestrutura de Dados Espaciais (IDE) regional.

10. Divisão de Tecnologias de Informação

- a) Desenvolvimento do programa “Business Intelligence” para obter dados estatísticos em tempo real
- b) Melhoria contínua do NOPAPER, SIGA e outras plataformas digitais.

Dr. P.
15/10

05

DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE
E FINANÇAS

DIVISÃO DE GESTÃO, CONTABILIDADE E FINANÇAS

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

A gestão da Gaiurb tem vindo a ser desenvolvida de forma sustentada, tendo conseguido manter em 2016 resultados positivos, assegurando dessa forma o equilíbrio de contas, apesar da conjuntura económica desfavorável.

Continua a ser fator preponderante para os resultados alcançados o impacto decorrente da contribuição dos resultados das diversas áreas de intervenção da Empresa.

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

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

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

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

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

- Controlo da despesa, faturação, registo da informação contabilística, recebimentos, pagamentos e reconciliação das disponibilidades (caixa e bancos);
- Cumprimento das obrigações fiscais e financeiras da Gaiurb;



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



UNIDADE DE RECURSOS HUMANOS

Todos os objetivos delineados para 2016 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. **Gestão Criteriosa 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, com vista a consolidar a estrutura orgânica, permitindo uma gestão de proximidade e um reforço da estabilidade das relações em contexto de trabalho.
- b. **Manter a Aposta no Reforço da Qualificação Especializada em Novas Áreas de Trabalho**, 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.
- c. **Continuar a Apoiar a Formação Profissional Contínua 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 comprovada competência.
- d. **Apoiar Ações de Motivação dos Colaboradores e Fortalecimento de Espírito de Equipa** através de iniciativas conjuntas com entidades externas que promovam o bem-estar no local de trabalho.
- e. **Consolidar o Sistema de Avaliação de Desempenho**, com vista a dar continuidade ao processo de monitorização do desempenho não só dos colaboradores mas também da empresa como organização beneficiando da consolidação de experiências e conhecimentos anteriormente adquiridos.
- f. **Manter a Aposta nos Protocolos de Parceria** com instituições variadas com vista à obtenção de condições vantajosas de aquisição de bens e serviços que beneficiem e apoiem os colaboradores da empresa.
- g. **Dar Continuidade aos 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 Feita uma Gestão Criteriosa dos Recursos Humanos

Durante o ano de 2016, foi mantida a aposta numa gestão equilibrada dos recursos humanos da empresa bem como nas relações laborais existentes, tendo a empresa conseguido fazer uma gestão criteriosa dos seus recursos, mantendo na essência a estrutura orgânica de modo a permitir a implementação dos procedimentos existentes, reajustando a organização



interna, reafectando os funcionários para áreas mais exigentes e reestruturando a empresa, como uma via de reforçar a sua consolidação financeira.

No final de 2016, com vista a otimizar os processos produtivos dentro da organização, a promover o planeamento estratégico e a melhoria da eficiência operacional e administrativa, foi decidida a reorganização de vários serviços da Gaiurb, e em consequência disso, aprovada uma reestruturação orgânica, um reajuste da organização interna da empresa e uma nova redistribuição, ainda mais equilibrada dos recursos humanos.

Com vista à prossecução das orientações estratégicas traçadas pela empresa para 2016, foi mantido o empenho em apoiar os recursos humanos da empresa, como equipa coesa, para que cumprissem as metas, atingissem os objetivos e desenvolvessem as competências a que se tinham proposto para esse ano.

Cremos ter conseguido uma gestão equilibrada dos recursos humanos, mantendo o empenho no apoio aos trabalhadores, para que reforcem a sua estabilidade profissional e pessoal e a confiança plena no sucesso e na sustentabilidade da empresa.

3. Foi Mantida a Aposta no Reforço da Qualificação Especializada em Novas Áreas de Trabalho

Uma das orientações estratégicas traçadas pela empresa para o ano de 2016, foi manter a aposta no reforço da qualificação especializada de alguns trabalhadores para estarem habilitados a dar resposta no âmbito de solicitações recebidas em novas áreas de trabalho e em mercados concorrenciais, através de formação altamente especializada e da atribuição de novas competências aos quadros da empresa, com o objetivo de recolher novas receitas e de internalizar custos.

Essa aposta saiu reforçada em 2016, pois a Gaiurb consolidou-se como prestadora de serviços no mercado da apreciação de projetos e de avaliação e certificação energética de edifícios e está em vias de ser reconhecida como uma entidade certificadora de instalações elevatórias.

Este processo de consolidação, só foi conseguido porque se manteve o empenho no reforço da qualificação especializada de alguns colaboradores da empresa, em áreas que se passaram a incluir no leque de serviços prestados, ficando a Gaiurb mais qualificada para dar resposta a estes novos desafios.

Assim, continuamos a apostar na qualificação de projetistas e peritos qualificados para prestar serviços na área da apreciação de projetos e de avaliação e certificação energética de edifícios, que poderão ser responsáveis pela avaliação do desempenho energético de imóveis e pela emissão do respetivo certificado energético e ainda na formação especializada de técnicos para participarem em processos de inspeção e fiscalização de elevadores.

4. Continuamos a Apoiar na Formação Profissional Contínua 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

De
15

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.

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.

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 final do ano de 2015 foi aprovado pelos órgãos sociais da empresa o Plano Anual de Formação para 2016, 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.

No plano anual de formação 2016 estavam previstas 28 ações genéricas. Realizaram-se 63 ações de formação que executaram 23 das ações genéricas previstas no plano, ficando por executar 5 o que equivale a uma taxa de execução de 82,14%.

Em contrapartida realizaram-se 5 ações de formação fora do plano o que em termos de execução global do número de ações previstas no plano daria uma taxa de execução de 100%.



A realização destas 68 ações de formação envolveu a participação de **360** formandos, o que representou 3086 horas de formação e um investimento em formação profissional aproximado a **5.000€**.

Foi elaborado o Relatório de Acompanhamento da Formação de 2016, resultado duma análise comparativa das horas de formação proporcionada aos trabalhadores da empresa durante o ano de 2016 e durante os anos de 2014 e 2015, considerando as horas de dispensa gozadas ao abrigo do estatuto de trabalhador estudante e apresentadas à Administração as principais conclusões:

- De um total de 195 trabalhadores da empresa, 28 tiveram 35 ou mais horas de formação em 2016.
- A empresa tem cumprido anualmente com a obrigação de assegurar formação continua a pelo menos 10% dos trabalhadores.
- A empresa não tem conseguido assegurar no cômputo dos três anos o mínimo de 35 horas anuais a todos os trabalhadores.

Na verdade, embora exista a vontade de se proporcionar formação ao maior número de trabalhadores, no sentido de se colmatarem as necessidades de qualificação existentes para melhorar o desempenho das respetivas funções e de cumprir as metas legais existentes, o certo é que sendo a Gaiurb uma empresa pública, que gere dinheiros públicos cada vez mais controlados, apenas tem podido contemplar nos IGPS dos últimos anos uma verba simbólica para formação, o que dificulta o cumprimento das obrigações legais nesta matéria.

Aliás, face a este constrangimento financeiro que seria essencial para se proporcionar a formação necessária, temos vindo a procurar medidas alternativas através da disponibilização de recursos humanos internos com competências para dar formação, tendo sido aprovada a criação de uma bolsa interna de formadores, constituída por alguns trabalhadores da empresa que se disponibilizaram para a integrar, a quem foi já pedida colaboração para serem apresentadas propostas de formação.

Com o intuito de atingir o cumprimento das horas de formação anuais que devem ser proporcionadas a todos os trabalhadores foram apresentadas no Relatório de Acompanhamento da Formação de 2016 algumas medidas de melhoria para 2017, que passam essencialmente pela realização de ações de formação interna, nas áreas da informática, comportamento e desenvolvimento pessoal e pelo apelo ao envolvimento e participação de todos no procedimento da formação.

5. Apoiar Ações de Motivação dos Colaboradores e o Fortalecimento de Espírito de Equipa

Neste ponto, embora tenham sido estabelecidas orientações estratégicas pela empresa no âmbito da política de gestão dos seus recursos humanos para 2016 no sentido de se apoiar a realização de atividades que promovam o espírito de equipa, reforcem a proximidade entre níveis hierárquicos e o relacionamento interpessoal, o certo é que por diversas vicissitudes não foi possível implementar este tipo de atividades durante o ano de 2016, não tendo sido utilizada a dotação orçamental que existia para este fim.



No entanto, sendo uma preocupação da empresa motivar os seus trabalhadores para considerarem a Gaiurb como um local de trabalho aprazível, foi promovido o Programa “Healthy Workplaces: Locais de Trabalho Saudáveis”, em colaboração com a Ordem dos Psicólogos Portugueses, que tem por objeto a adoção das medidas necessárias à avaliação, prevenção e intervenção na gestão de riscos psicossociais.

6. Consolidar o Sistema de Avaliação de Desempenho

O procedimento de avaliação de desempenho para os trabalhadores da Gaiurb para o ciclo avaliativo bienal para 2015-2016 foi aprovado pelo Conselho de Administração em 25 de maio de 2015, tendo sido acordados entre avaliadores e avaliados no início de 2015 os objetivos e competências.

A atribuição da pontuação aos parâmetros da avaliação e a classificação final para o biênio 2015-2016 deverá ocorrer no primeiro trimestre de 2017, altura em que se prevê sejam novamente contratualizados entre os trabalhadores da empresa e os respetivos avaliadores os objetivos e competências para o período de avaliação seguinte, pretendendo-se consolidar o procedimento implementado em anos anteriores, beneficiando-se das experiências e conhecimentos já adquiridos pelos trabalhadores e avaliadores na definição de objetivos e competências de acordo com as orientações estratégicas delineadas pela empresa

7. Mantivemos a Aposta nos Protocolos de Parceria

Na prossecução das atribuições próprias de uma política de boa gestão de recursos humanos, manteve a Gaiurb, EM no decurso de 2016 a preocupação de apoiar os seus trabalhadores, na vertente de apoio à família quer ao nível de cuidados de saúde quer ao nível da valorização pessoal.

Consciente da importância que este tipo de apoios tem sobre a motivação dos seus colaboradores e ciente, em 2016 a empresa continuou empenhada em obter alguns benefícios para os colaboradores e respetivas famílias ao nível dos cuidados médicos e de saúde, ao nível de apoio financeiro nas despesas com transportes e com atividades educativas dos seus filhos, através da celebração de protocolos de parceria com várias instituições.

Assim, conseguimos manter as parcerias anteriores e procuramos diligenciar junto de potenciais parceiros com vista a procurar mais e novos apoios para os trabalhadores e respetivos agregados familiares.

Mantivemos em vigor em 2016 o Contrato “Andante Pro”, renovado com o TIP Transportes Intermodais do Porto em Maio de 2015, continuando a assegurar a concessão de um desconto nos títulos de transporte a todos os colaboradores da empresa e familiares que pretendam beneficiar deste regime.



Considerando que, se trata de um contrato que visa apoiar os colaboradores da empresa, na redução do custo suportado com a aquisição de títulos de transporte, sem encargos para a empresa e que, tem uma adesão significativa dos colaboradores da empresa, continuaremos empenhados em assegurar a celebração de um novo contrato, nas mesmas condições para vigorar a partir de 2017.

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

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

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

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

8. Dar Continuidade aos 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 o contrato de prestação de serviços celebrado com a Medi -T – Saúde, Lda. e Medi-T2 – Higiene e Segurança, Lda., tendo em consideração a avaliação positiva desta prestação.

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

Durante o ano de 2016, tal como tinha sido previsto, continuamos a assegurar a todos os trabalhadores da empresa a realização de exames médicos periódicos e a verificação das condições de trabalho adequadas, através da Medi -T – Saúde, Lda. e da Medi-T2 – Higiene e Segurança.

BALANÇO SOCIAL A 31 DE DEZEMBRO DE 2016

O Quadro de Pessoal da Gaiurb era constituído a 31 de Dezembro de 2016 por 236 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 236 trabalhadores possuem com a empresa, contabilizam-se 191 trabalhadores com contrato de trabalho por tempo indeterminado (destes nove estão cedidos à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e CNPDPCJ e quatro estão em situação de licença sem retribuição), 11 trabalhadores com contrato de trabalho a termo certo, 34 trabalhadores em regime de acordo de cedência de interesse público ou cedência ocasional à Gaiurb, E.M (nestes incluem-se trinta e dois trabalhadores da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, estando dois em situação de licença sem vencimento e dois trabalhadores de outras entidades).

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

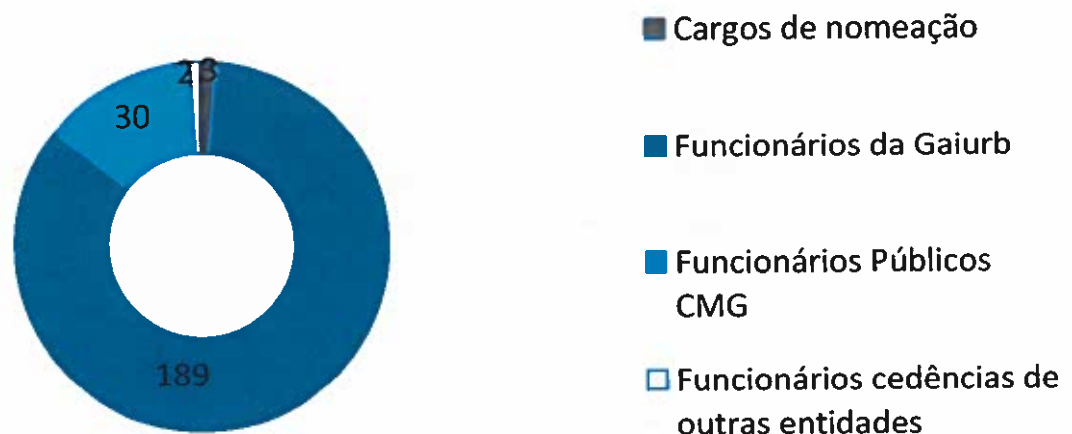
TIPO DE VÍNCULO	QUANTIDADE	SITUAÇÃO ATUAL NA EMPRESA
NOMEAÇÃO CA	3	3 ATIVOS
QUADRO	191	178 ATIVOS
		4 LICENÇAS SEM RETRIBUIÇÃO
		9 CEDIDOS À CAMARA e CNPDPCJ
CONTRATO A TERMO	11	11 ATIVOS
CEDÊNCIA INTERESSE PÚBLICO/OCASIONAL	34	32 ATIVOS
		2 LICENÇAS SEM RETRIBUIÇÃO
TOTAL DE TRABALHADORES	239	
TOTAL DE TRABALHADORES ATIVOS	224	

Tomando como referência a totalidade de trabalhadores que integravam o quadro de pessoal da empresa no final do ano anterior, durante o ano de 2016 ocorreram 12 saídas, sendo 10 saídas definitivas (6 saídas por acordo de rescisão, 2 por despedimento por extinção de posto de trabalho, 1 por rescisão de contrato de trabalho pelo trabalhador e 1 por óbito) e 2 saídas temporárias por acordo de cedência de interesse público, tendo ocorrido 6 entradas, sendo 3 entradas novas para reforçar equipas de trabalho, 2 regressos de acordo de cedência de interesse público e 1 regresso de licença sem vencimento.

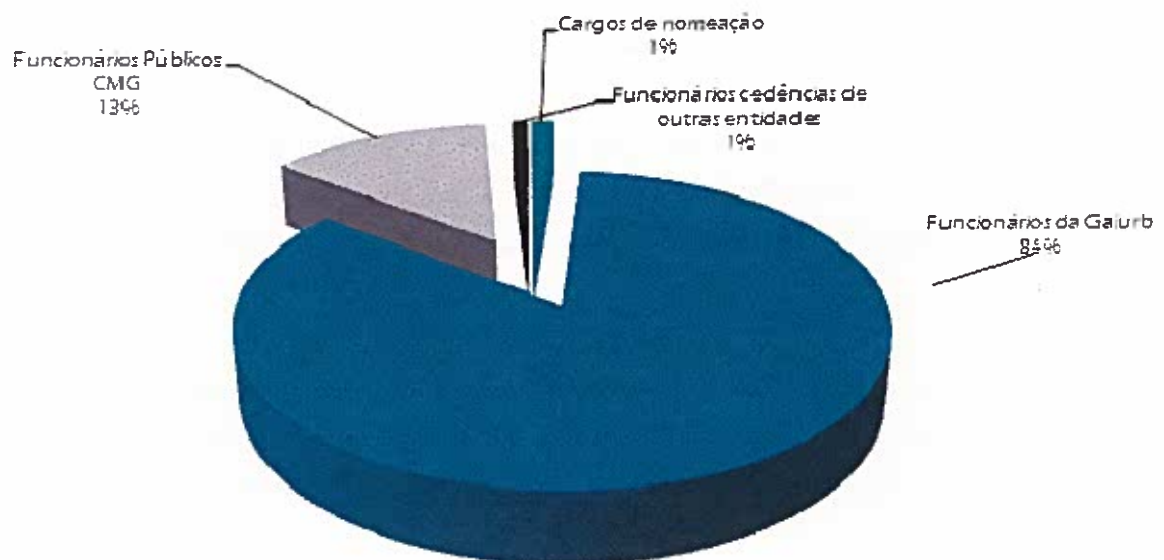
Relativamente aos 224 trabalhadores ativos que estavam em exercício de funções na Gaiurb, EM a 31 de Dezembro de 2016, podemos considerar que, tendo em consideração o tipo de vínculo à Gaiurb, estão distribuídos em quatro grupos, mantendo-se na essência a representatividade que cada grupo já tinha anteriormente. Em termos absolutos essa distribuição tem a representação seguinte:

Handwritten signature or initials in blue ink.

Vínculo à Gaiurb



Numa análise percentual à representatividade que existe na empresa, verificamos que, o grupo dos trabalhadores com vínculo à Gaiurb continua o mais representativo com 84%, seguido do grupo com vínculo de origem à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia que representa 13% do total dos trabalhadores, sendo os restantes grupos de trabalhadores em cargos de nomeação ou com vínculo de origem a entidades diversas, designadamente às Águas de Gaia, os menos representativos, com 1% cada. De seguida é apresentada a representação gráfica destes dados:



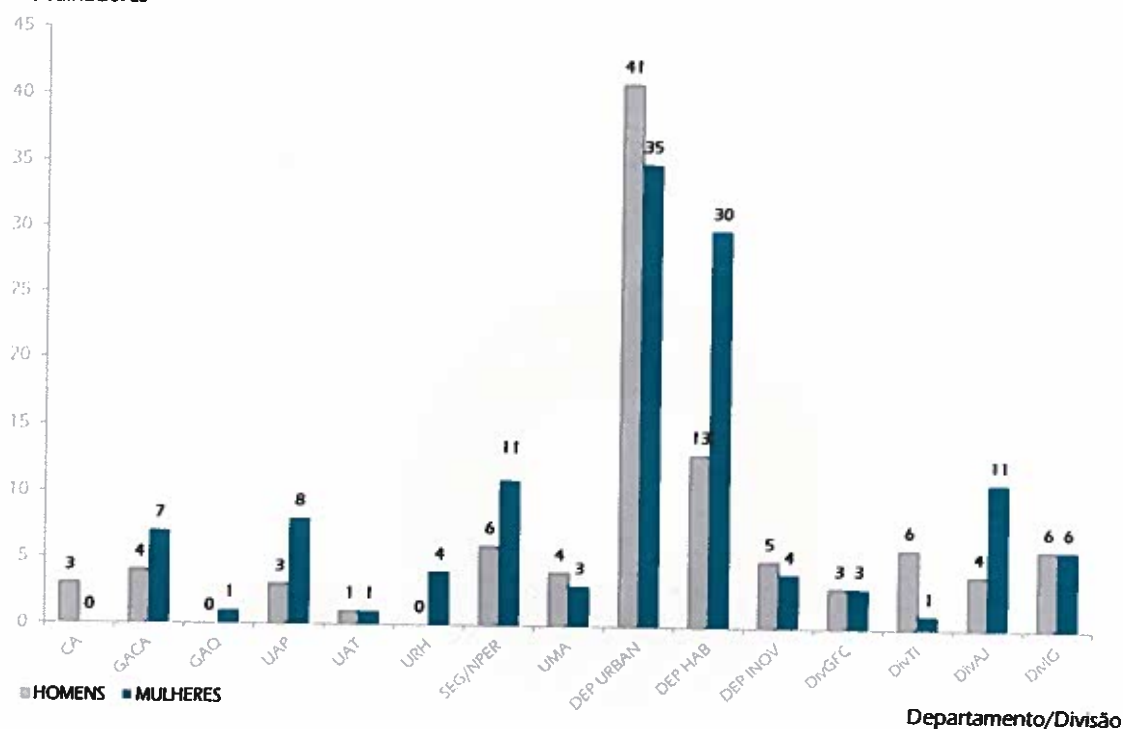
Dr. J. S.

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

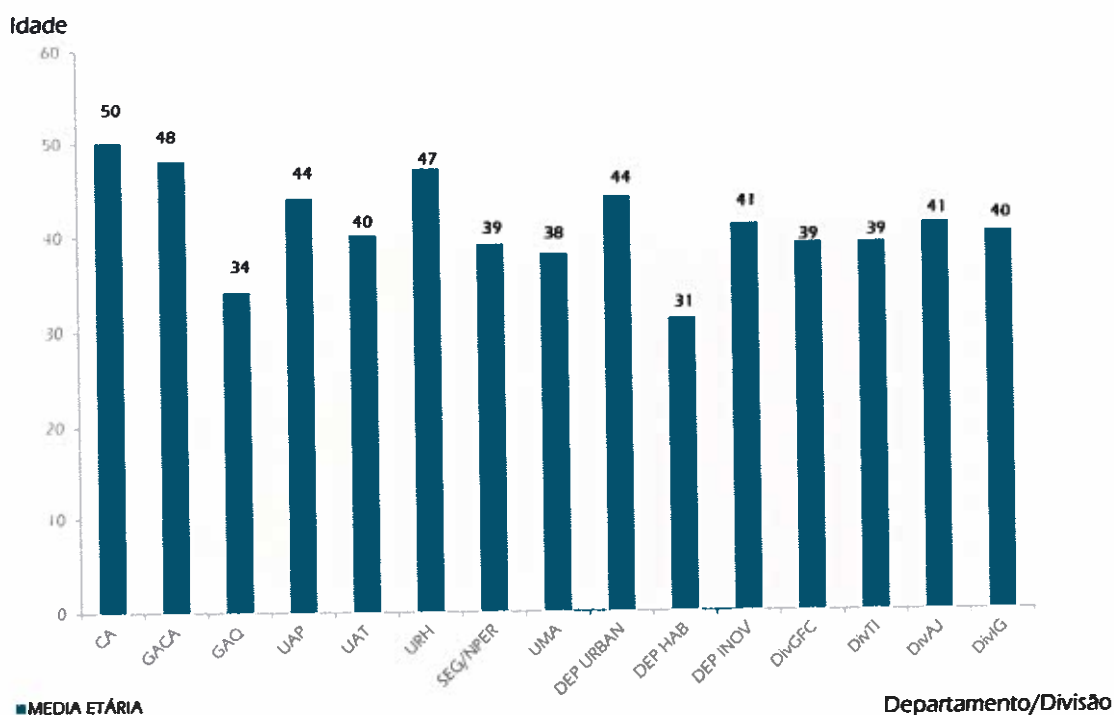
DEPARTAMENTO	TOTAL TRABALHADORES	HOMENS	MULHERES	MEDIA ETÁRIA
Conselho de Administração	3	3	0	50
Gabinete Apoio CA	11	4	7	48
Gabinete Auditoria e Qualidade	1	0	1	34
Unidade de Atendimento ao Público	11	3	8	44
Unidade de Apoio Técnico	2	1	1	40
Unidade de Recursos Humanos	4	0	4	47
Serviço Expediente Geral/No paper	17	6	11	39
Unidade Modernização Administrativa	7	4	3	38
Departamento de Urbanismo	76	41	35	44
Departamento de Habitação	43	13	30	31
Departamento de Inovação	9	5	4	41
Divisão Gestão Contabilidade Finanças	6	3	3	39
Divisão Tecnologias de Informação	7	6	1	39
Divisão Assuntos Jurídicos	15	4	11	41
Divisão de Informação Geográfica	12	6	6	40
TOTAL	224	99	125	41

Verifica-se assim que, a média etária dos trabalhadores da empresa é de 41 anos e que existe um equilíbrio entre géneros, visto que 56% são mulheres e 44% homens.

N. Trabalhadores



Distribuição dos trabalhadores de acordo com o gênero



Distribuição dos trabalhadores de acordo com a idade

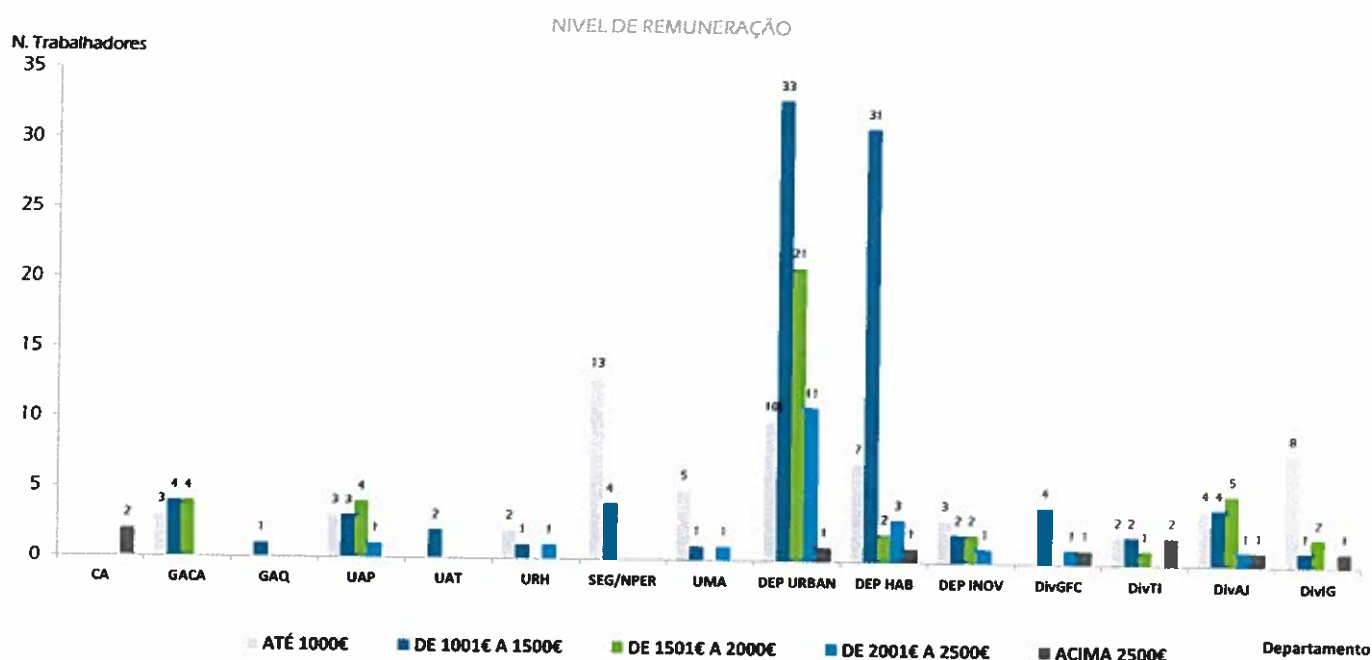
Os recursos humanos da Gaiurb, EM possuem um nível de qualificação muito elevado e especializado, tendo em consideração que dos 224 trabalhadores ativos, a empresa tem 1 trabalhador com doutoramento e 138 com grau académico equivalente a mestrado, licenciatura e bacharelato, o que corresponde a cerca de 62% dos trabalhadores da empresa.

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



[Handwritten signature]

No que concerne ao nível remuneratório dos trabalhadores da empresa e fazendo uma análise comparativa entre as remunerações base dos trabalhadores da empresa pagas em anos anteriores e as remunerações base dos trabalhadores da empresa pagas durante o ano de 2016, verificou-se que continua a existir uma taxa de crescimento nula, 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 trabalhadores ativos da empresa, 134 recebiam a 31 de Dezembro de 2016 entre 1001€ e 2000€, representando a faixa mais significativa na ordem dos 60%, mantendo-se a média de salários nos 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 das orientações estratégicas determinadas pela gestão de topo da empresa.

Importa ainda 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 que se mantenha o reconhecimento externo da Gaiurb, EM como uma empresa consolidada e competitiva, com uma performance inovadora e de grande qualidade, demonstrada quer a nível nacional quer internacional.

Dr. [Signature]
[Signature]

06

ATIVIDADE DA EMPRESA

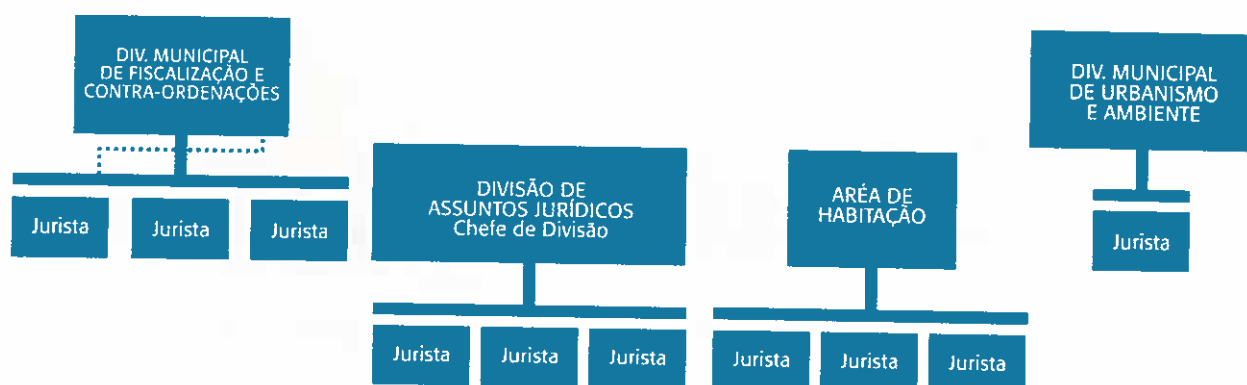
Dr. J. J.

DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

A Divisão de Assuntos Jurídicos (DAJ) da Gaiurb mantém a missão confiada desde 2008 (ano em que foi criado o Departamento de Assuntos Jurídicos) de tratar, de forma integrada e transversal, de todas as matérias de natureza jurídica que se 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 2016, este serviço manteve os seus quadros técnicos organizados da seguinte forma:

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



Do ano de 2015 destacam-se deste serviço as seguintes atividades:

- No âmbito da Empresa

Assessoria na elaboração dos 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 77 propostas para deliberação do Conselho de Administração;

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

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

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

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

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

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

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

Participação nos procedimentos associados à desmaterialização administrativa;

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

- Em matérias de Gestão e Fiscalização Urbanísticas e Planeamento

Coordenação do trabalho de elaboração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Nova de Gaia, sob a supervisão da Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente e com a colaboração da Consultora externa para a



área do urbanismo e planeamento, até à aprovação do documento final pelos órgãos municipais e publicação no Diário da República;

Criação de um regime excecional de isenção de taxas urbanísticas para Legalização de Construções, em conformidade com as diretrizes municipais;

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

Elaboração da proposta de renovação 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;

Elaboração da proposta de renovação do Regime Excecional de Isenção de Taxas Urbanísticas para a Legalização de Operações Urbanísticas;

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

Acompanhamento dos fluxogramas e minutas de informações no âmbito dos benefícios fiscais e incentivos financeiros associados à reabilitação urbana;

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

DIVISÃO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO

Visão

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

Estratégia

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

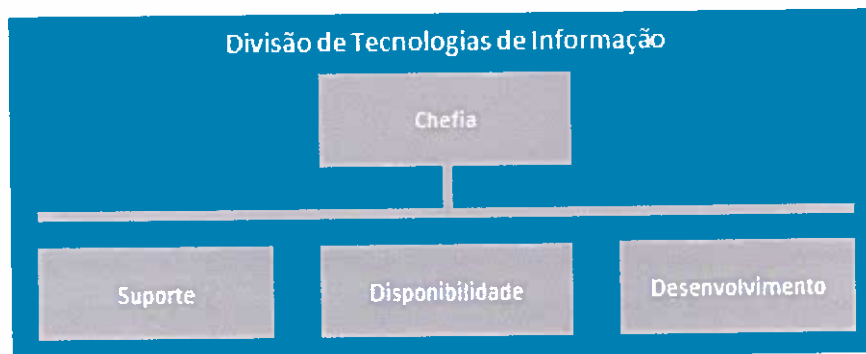
Universo de atuação

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



Organização

A DTI contou em 2016 com a colaboração de sete elementos, com diminuição de um elemento face ao ano anterior, divididos pela direção e três unidades funcionais (disponibilidade, suporte e desenvolvimento).

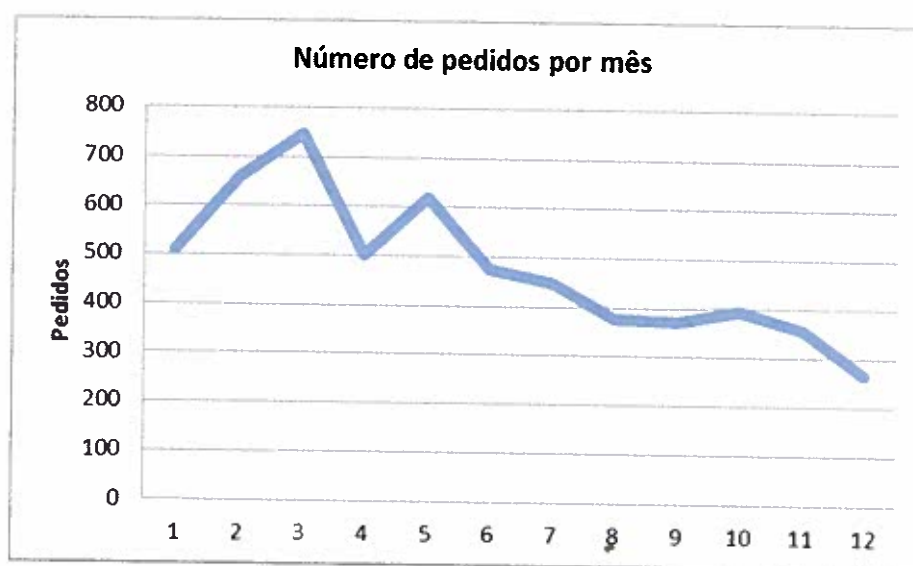


As competências base de cada unidade estão assim definidas:

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

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

Adicionalmente às atividades de desenvolvimento de administração de sistemas, a DTI tem a sua face mais visível na unidade de suporte, já que este sector está particularmente exposto e tem um contacto permanente com todos os colaboradores da empresa. Sendo essencialmente assegurado por três colaboradores da Unidade Técnica de Suporte, com o inevitável apoio dos restantes membros da Divisão, este serviço contempla as atividades de apoio junto dos 250 utilizadores. As atividades de suporte são encaminhadas à DTI pela via presencial, telefónica ou por correio eletrónico. Da análise de dados realizada, verifica-se que no ano de 2016 a DTI foi consultada em números superiores a 5000 pedidos registados.



A Unidade de suporte responde perante os utilizadores a todo e qualquer pedido de apoio relacionado com o funcionamento dos equipamentos pessoais, periféricos ou partilhados, bem como todas as aplicações informáticas em utilização pela empresa. O universo de atuação desta unidade é vasto, exigindo conhecimentos transversais ao nível de *software* base, hardware e aplicações específicas do sistema de informação da Gaiurb. Face ao elevado número de utilizadores, a sua dispersão geográfica e a diversidade do sistema de informação, existe a necessidade de uma elevada sistematização no processamento e consequente tratamento dos pedidos. Só assim se torna possível garantir os níveis exigíveis de qualidade na atividade de suporte. 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.

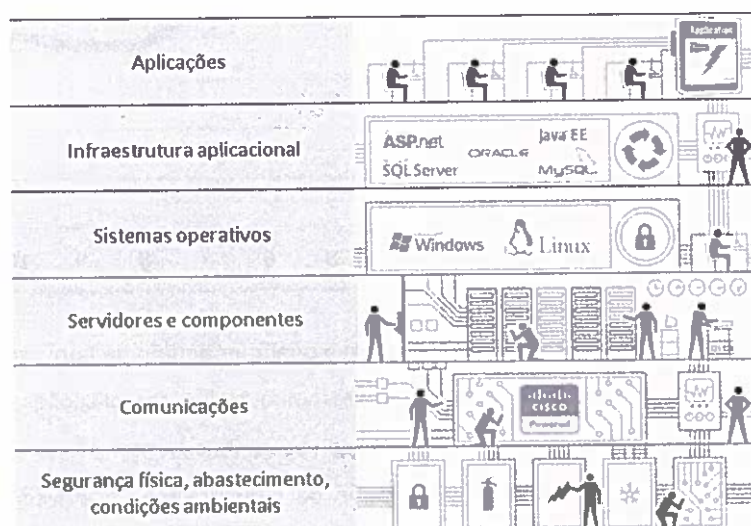
No que diz respeito à modernização do parque informático, também sob gestão desta unidade, foi guiada por dois objetivos com estreita relação com a estratégia da empresa e da divisão de tecnologias: a adequação de postos de trabalho à nova realidade oferecida pela desmaterialização dos processos de obras particulares e, por outro lado, a conclusão do processo de evolução do sistema operativo Windows XP para Windows 7, este último aspeto já concluído em 2015.



Unidade técnica de disponibilidade

A 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 2016 foi desenvolvido um projeto de modernização do centro de dados, adequando-o às exigências crescentes de disponibilidade, segurança e performance das aplicações e informação digital. Não se registaram eventos relevantes do ponto de vista da indisponibilidade de dados ou dos sistemas centrais.

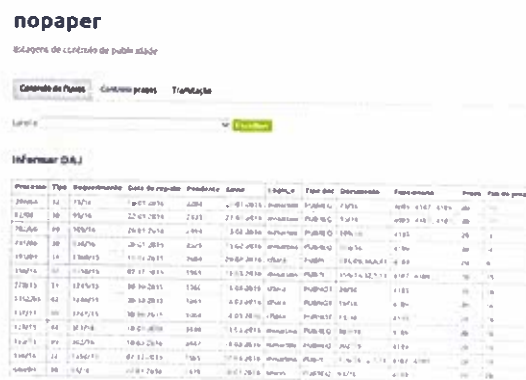
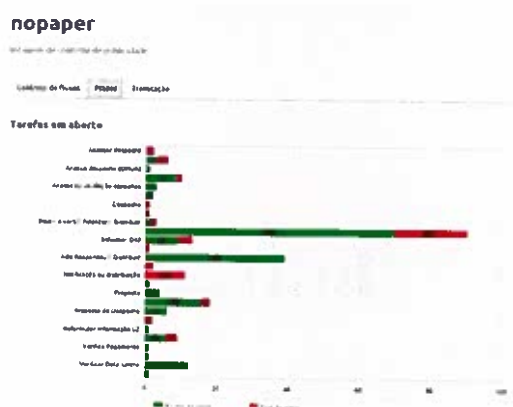
Com o evento da desmaterialização dos processos de obras particulares, a exigência de disponibilidade e de desempenho sobre os sistemas foi aumentada, implicando a criação de novos mecanismos internos de gestão dos sistemas. De facto, com a possibilidade de os processos de obras poderem ser entregues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

Dr. V. S.

Plataforma interna de BI

[illegible]

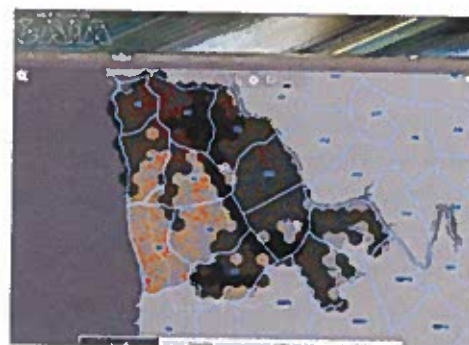
Em consequência do processo de desmaterialização, foram desenvolvidos quadros de controlo de fluxos, prazos e tramitações. Aos mapas já existentes na área da publicidade, foram acrescentados mapas de expediente geral e urbanismo.



Dr
F. S.

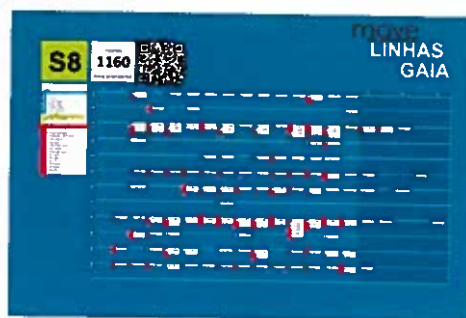
InSitu- Transportes

No âmbito da colaboração da DTI com a Divisão de Planeamento Urbanístico, foi desenvolvida uma aplicação web que permite aos operadores de transporte certificados na Gaiurb e outros técnicos consultarem mapas, análises e documentos do âmbito da mobilidade bem como descarregarem carreiras, paragens e horários em formatos: shp, kml e excel, e que apoia o trabalho colaborativo entre os técnicos da CMGaia, da Gaiurb e dos diferentes operadores para a análise, correção e certificação no âmbito da Concessão de Linhas de Transporte Público.



Tpparagem

Também no âmbito da colaboração da DTI com a Divisão de Planeamento Urbanístico foi desenvolvido um programa que permite automação da produção gráfica de horários para cada paragem (abrigo) com base no modelo modelo de dados da Gaiurb/CMGaia

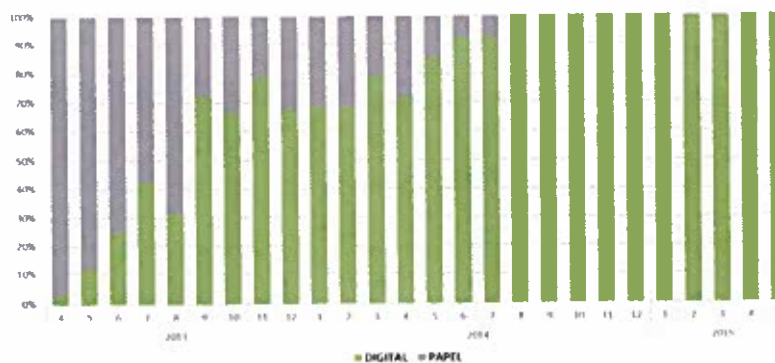
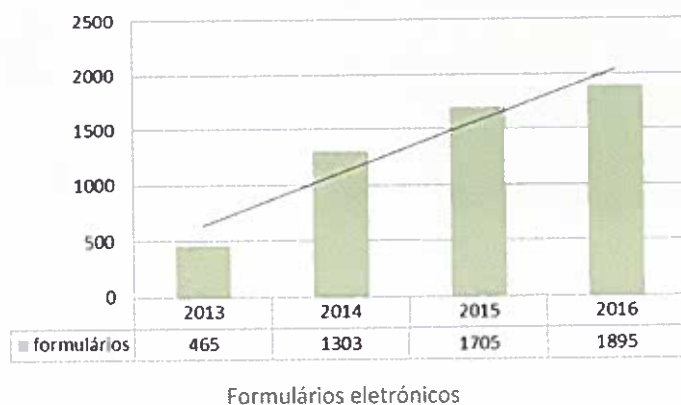


MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Urbanismo

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. 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. Tendo-se verificado que já em 2015 foi conseguida a entrega plena de todos os pedidos de obras particulares em formato digital, deu-se início à 2ª fase do projeto nopaper, que passa pela desmaterialização interna dos procedimentos, com tramitação exclusivamente em digital.

Nesse sentido, as tarefas desenvolvidas em 2016 centraram-se essencialmente na modernização e adaptação dos sistemas informáticos internos, de forma a que a implementação da tramitação digital se possa fazer com sucesso. Todas as alterações necessárias à implementação da tramitação digital foram aplicadas com sucesso, tendo-se no final de 2016 desenhado já os primeiros fluxos de trabalho na área de urbanismo e realizados os primeiros testes de pré-produção.

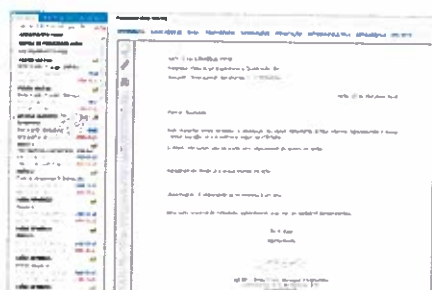
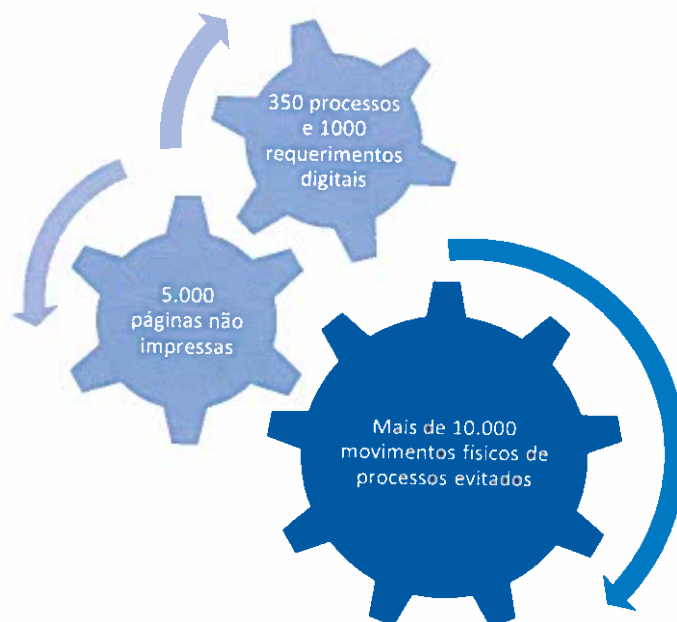


Dr. J. S.

Publicidade

Face à implementação da tramitação digital na área da publicidade no ano de 2015, a atividade do ano de 2016 foi centrada no acompanhamento e introdução de melhorias nesta área. Com esta iniciativa pretendeu-se garantir uma maior agilidade dos procedimentos administrativos na área da publicidade, garantindo-se em simultâneo a prova de conceito necessária para o alargamento de igual conceito a todas as restantes áreas de trabalho da empresa.

Durante o ano de 2016 foram registados e tramitados em formato digital mais de 350 processos e 1000 requerimentos, para os quais foram emitidos pelos serviços cerca de 1250 pareceres técnicos. A tramitação digital permitiu a não impressão de mais de 5000 páginas e a não movimentação física de processos em cerca de 10.000 vezes.



Gestão documental e tarefas



Acesso móvel a tarefas e documentos

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

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

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

Com 14 anos de experiência em sistemas de informação geográfica, a Gaiurb, pela sua Divisão de Informação Geográfica é hoje (dada a singularidade do nosso território, heterogeneidade, extensão e complexidade social) detentora de um “know-how”, largamente reconhecido a nível municipal e nacional e recorrentemente referenciado, como exemplo, dentro do universo académico e municipal, fator este, que funciona como fonte de motivação para a apresentação de produtos inovadores e que irão revolucionar a informação geográfica municipal.

O ano de 2016 está diretamente ligado com os trabalhos de implementação do **Novo GeoPortal de Gaia v2.0**, aplicação mobile **GISMAT GAIA Mobile**, da aplicação **GAIA Cidadão**, da aplicação **GISMAT Cadastro de Propriedade**, da aplicação **GISMAT Atendimento**, e da implementação do projeto **GAIA DRONE SURVEY**, assim como a continuidade dos trabalhos de reestruturação do Sistema Municipal de Informação Geográfica.

No ano de 2016, os principais trabalhos realizados pela Divisão de Informação Geográfica foram:

Projeto “Geoportal II” – GeoPortal de Informação Geográfica e Geoestatística de Vila Nova de Gaia

Em 2016, foram reestruturados todos os conteúdos temáticos e apresentada e disponibilizada uma nova versão do Novo GeoPortal de Gaia, com a implementação de novos recursos, novas tecnologias e mais interatividade. Após o lançamento da versão original do Geoportal em Abril 2013. Esta solução, trata-se de um produto unicamente desenvolvido pelas equipas da DIG com o apoio da DTI da Gaiurb, que consideramos possa ser uma mais-valia para o município. Foram associadas e incorporadas no Geoportal as novas versões da WebSIG e WebEPL do fornecedor externo.

Todos os dados estão em bases de dados espacial e com exportações semanais automáticas para formato de ficheiros, a ser disponibilizada também no servidor de cartografia, permitindo a atualização num único repositório de dados geográficos, mantendo-se sempre a informação atualizada em tempo real para as demais plataformas e utilizadores.

Foi incluída a ligação a webservices nacionais, assim como a disponibilização de dados abertos (Open-Data).



O novo Geoportal de Gaia v2.0 inclui:

- Nova estrutura gráfica e de design.
- Novo mapa interativo, que inclui toda a informação existente.
- O mapa inclui ainda a consulta de gráficos interativos por ano.
- Nova consulta de período temporal de indicadores estatísticos por anos.
- Novos gráficos interativos por valores absolutos e percentagens.
- Novas funcionalidades de gravação de imagens, anotações e impressão.
- Acesso da dados abertos (Open-Data).
- Ligação a webservices nacionais.
- Inclusão das novas plataformas WebPlanos e WebEPL.

GISMAT GAIA Mobile

Durante o ano de 2016, procedeu-se a um exaustivo trabalho de produção de uma aplicação mobile para *smarthphones*, designada de GISMAT GAIA Mobile. Este interface permite ao executivo municipal, direções municipais e chefias, ter uma informação em tempo real sobre os processos de Obras Particulares / Publicidade / Fiscalização, assim como a localização das obras municipais no concelho. Futuramente será disponibilizado ao público para participação cívica de ocorrências.

Trata-se de uma mais-valia significativa para os serviços, pois será possível no local ou em uma qualquer reunião de trabalho, através do telemóvel pessoal, conhecer qual o titular do processo e o seu estado administrativo. O módulo foi pensado para ser simples intuitivo e funcional.

Tem ainda, a mais-valia de no momento, o utilizador poder registar in-loco uma determinada situação ou ocorrência, a qual em BackOffice um determinado técnico dará o devido seguimento através da criação de um processo de Fiscalização ou Publicidade, por exemplo.

Trata-se de uma evolução significativa na modernização e transparência administrativa ao nível municipal, registando-se ainda o elevado número de dados disponibilizados on-line e em tempo real. Entendemos que esta aplicação é uma mais-valia para os serviços municipais e para o público em geral.

O desenvolvimento tecnológico foi implementado pela PH com o apoio e estruturação base das ideias das funcionalidades da aplicação, assim como tratamento e disponibilização dos dados pela DIG e DTI da Gaiurb.

GAIA CIDADÃO

No âmbito das ações das ações modernização administrativa da implementação dos serviços de smart cities em Vila Nova de Gaia, e a necessidade de garantir e disponibilizar mais e melhores plataformas de interação dos cidadãos com os serviços municipais, a Gaiurb procedeu à aquisição de uma aplicação informática, para a participação cívica dos cidadãos e respetivo

módulo de gestão em BackOffice, com vista à disponibilização de um interface para dispositivos móveis, smartphones, tablets, que permita aos cidadãos e técnicos municipais a participação aos serviços municipais competentes, de um conjunto de ocorrências no espaço público no concelho de Vila Nova de Gaia.

Esta aplicação é uma mais-valia significativa para os cidadãos, uma vez que permitirá uma maior facilidade de comunicação com os serviços, melhorando os tempos de resposta e tratamento das ocorrências.

Os critérios base da aplicação que garantem uma resposta eficaz aos requisitos do serviço disponibilizado aos cidadãos:

- É uma APP moderna, simples, rápida, intuitiva e que seja uma verdadeira ferramenta de participação e inovadora. Permitir que com clicks sequenciais seja possível a participação de uma ocorrência na via pública.
- O acesso preferencial por registo prévio, no entanto garantido o acesso livre.
- A criação de uma participação origina automaticamente uma resposta de receção da participação.
- Em BackOffice o gestor de área ou automaticamente tem possibilidade de enviar uma nova mensagem para o e-mail do utilizador a notificar do tratamento da respetiva participação pelos serviços municipais.
- Georreferenciação automática da participação e da fotografia.
- Permite a inclusão de texto de descrição da participação.
- No BackOffice existem funcionalidades de acesso para a realização análises estatísticos, tal como indicadores de áreas de intervenção, número de intervenções, estados das participações, entre outros.

GISMAT CADASTRO DE PROPRIEDADE

A aplicação GISMAT CADASTRO DE PROPRIEDADE consiste num interface de apoio às ações de execução (processo de recolha e tratamento de dados), renovação (processo de atualização dos dados) e conservação (processo de atualização individual dos dados) do cadastro da propriedade rústica e urbana, em termos da caracterização e identificação da titularidade e da natureza material e jurídica dos prédios existentes, em complementaridade com os organismos da Administração Central. O domínio desta aplicação contempla ainda o tipo de solo para o qual não existe qualquer relação de direito de propriedade, nomeadamente as servidões administrativas e os baldios. Permite igualmente cadastrar de forma bastante pormenorizada o património arquitetónico e arqueológico de um concelho.

De entre as várias funcionalidades salienta-se:

- Visualização de cartografia
- Visualização de instrumentos de gestão territorial (PMOT's)
- Registo e Classificação de Prédios Cadastrais (Rústico e Urbanos) – Caracterização geográfica, administrativa, configuração geométrica e área
- Registo de Investimentos Públicos
- Registo de Vértices geodésicos e Marcos de Propriedade

- Registo e classificação de Património Arquitetónico e Arqueológico
- Configuração de pesquisas e análise espacial
- Emissão de relatórios
- Pesquisa de propriedades
- Mapas Temáticos
- Capacidade de Exportação
- Configuração de layouts de impressão
- Relatórios com legendas
- Associação de ficheiros

Objetivos gerais

Tendo em consideração os objetivos iniciais que estão na base da aquisição da aplicação, nomeadamente a de proceder ao registo dos cadastros de propriedade, com base na informação produzida internamente pelo município, assim como a informação rececionada no âmbito dos processos de obras particulares, obras municipais, atendimentos ao público, entre outras, o procedimento permitirá a recolha de dados, transposição para aplicação e manutenção permanente dos cadastros. Pretende-se que a partilha de dados seja ao nível municipal, através da identificação das diferentes fontes, assim com a identificação clara dos intervenientes no processo de implementação, gestão e manutenção dos dados.

A implementação deste sistema, não garante a produção de um cadastro predial geométrico de acordo com a totalidade das regras da DGT, uma vez que pretende uma resposta mais expedita à identificação de propriedades no concelho de Vila Nova de Gaia, sendo uma base de trabalho já adequada para uma futura implementação do cadastro predial segundo as normas oficiais nacionais.

Fontes de dados

Pretende-se transpor para a aplicação o registo de cadastros de propriedade obtidos de:

- Levantamentos cadastrais realizado pelos serviços de topografia
- Plantas cadastrais recebidos de entidades externas, nomeadamente na construção de vias.
- Levantamentos cadastrais, realizados pelas equipas de projeto do município.
- Registos cadastrais, dos diversos serviços municipais, nomeadamente obras e património
- Registos cadastrais de processos de obras particulares (c/ licença utilização) e certidões

Implementação e manutenção

Com o suporte técnico da PH Informática, a Divisão de Informação Geográfica (DIG), poderá transpor para a aplicação GISMAT Cadastro de Propriedade de todas as fontes de dados. A gestão de conteúdos geográficos será realizada diretamente pela DIG. Todos os serviços municipais envolvidos deverão partilhar os dados disponíveis segundo os modelos de dados definido pela DIG e PH.

Os serviços municipais que no uso das suas competências tenham acesso a informação cadastral, terão ao nível dos utilizadores credenciados, permissões para edição de dados de atributos, garantindo a atualização dos mesmos.

O sucesso da implementação e manutenção de uma aplicação de gestão de cadastro de propriedade é a sua constante atualização e manutenção. A presente aplicação cruza diretamente com a aplicação de GISMAT Património, pelo que a interligação entre as suas soluções deve ser uma prioridade para os serviços municipais envolvidos.

Identificadas as fontes dos dados, deverá ser realizada uma monitorização do grau de utilização e atualização da aplicação, de modo a que seja garantida uma rigorosa informação ao utilizador, permitindo-lhe conhecer quais os dados produzidos, qual o seu produtor e qual o grau de atualização.

Apenas com um trabalho transversal ao nível municipal será possível uma implementação eficiente e global.

GISMAT GESTÃO URBANÍSTICA – Registo de Atendimentos (ATEND)

A necessidade de efetuar um registo mais rigoroso de todos os atendimentos que são realizados na Gaiurb, nomeadamente georreferenciar os atendimentos, e atribuir um conjunto de dados que caracterizem o respetivo atendimento ou atendimentos para um determinado local, levou a em conjunto com o fornecedor PH Informática, desenvolver um produto específico com os seguintes objetivos fundamentais:

- Proceder ao registo dos atendimentos técnicos, no que se refere ao cadastro e ata do atendimento.
- Criar um registo primário de confrontantes e cadastro para suportar o registo predial.
- Criar um repositório de atendimentos técnicos para um determinado local.
- Facilitar a comunicação dos técnicos com o exterior, mantendo uma linha de interpretação única do território.

Os intervenientes na gestão são: Unidade de Atendimento Geral – Registo do atendimento e do cadastro, a Unidades Técnicas da Gestão Urbanística – Atendimento técnico, registo das atas e consulta e a Divisão De Informação Geográfica – Coordenação técnicas e manutenção da aplicação em conjunto com a Divisão de Tecnologias de informação e PH – Informática.

Sistematização do Sistema Municipal de Informação Geográfica (SMIG-GAIA)

No ano de 2016 foram iniciados os trabalhos de sistematização e organização do Sistema Municipal de Informação Geográfica, compatibilizando os dados geográficos do SIG da Gaiurb com os dados geográficos produzidos pelos serviços municipais. A abrangência dos trabalhos implica uma definição de priorização das ações a implementar. Foi realizada uma avaliação pormenorizada de todas as soluções informáticas existentes em ambas as instituições, iniciando-se desde logo os trabalhos de parametrização e organização no que se refere à solução de Redes Viárias, Educação e Cadastro. Durante 2016, foram tratadas e reestruturadas novas áreas de informação geográfica municipal.



GAIA DRONE SURVEY

O projeto GAIA DRONE SURVEY - Novas tecnologias na Gestão Municipal iniciou em Janeiro de 2016 como uma das componentes iniciais do projeto SIGMUA3D.GAIA - Sistema Integrado de Monitorização Urbana e Ambiental 3D da Divisão de Informação Geográfica da Gaiurb, EM.

A necessidade da implementação de novas metodologias de gestão municipal, da implementação dos métodos mais inteligentes e eficazes, proporcionou que a fase de aquisição de um Drone fosse para a Gaiurb uma das ações a realizar em 2016, no que se refere à Informação Geográfica.

A gestão municipal assenta, fundamentalmente, num acompanhamento permanente de todo o território. O plano previsto para o projeto GAIA DRONE SURVEY é dotar os serviços municipais de mais uma ferramenta de análise em tempo real, que facilite a tomada de decisão em tempo útil e que permitia a aquisição de fotografia aérea e vídeo para produção de ortofotomapas de áreas de reduzida dimensão, para inspeção de obras públicas e estruturas e para a produção de dados para a atualização de cartografia digital.

Com a aquisição do sistema, o município está habilitado para a obtenção imediata de dados para aplicação nas áreas de Gestão Urbanística, Planeamento, Reabilitação Urbana, Obras Municipais, Proteção Civil, Controlo de Cheias e Erosão, Cadastro e Património, Transportes, Turismo, Comunicação e Imagem Institucional, entre outras. Não obstante o projeto se encontrar em fase inicial (6 meses), os estudos realizados levam já a concluir que a aposta na aquisição de um Drone para aplicação nos serviços municipais foi uma decisão certa e de futuro.

O futuro será o de alargar a sua aplicabilidade a todas as áreas da gestão municipal, sendo uma ferramenta de trabalho a incluir nos fluxos e procedimentos de gestão.

[Handwritten signature and initials]

Importação de informação cartográfica e temática para o GISMAT

A aplicação GISMAT permite centralizar, consultar e gerir toda a informação relativa aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), Cartografia e Processos. A sua gestão e otimização é realizada pela DIG, no ano de 2016, foram criados, geridos e atualizados os temas de: Cartografia, Pontos de Referência, Instrumentos de Gestão Territorial, Gestão Urbanística, Fiscalização e Publicidade, assim como a inserção de novos conteúdos temáticas de apoio à Gestão e Fiscalização Urbanística, através de ligações dinâmicas entre a componente espacial e a componente de base de dados dos processos no SIGMA.

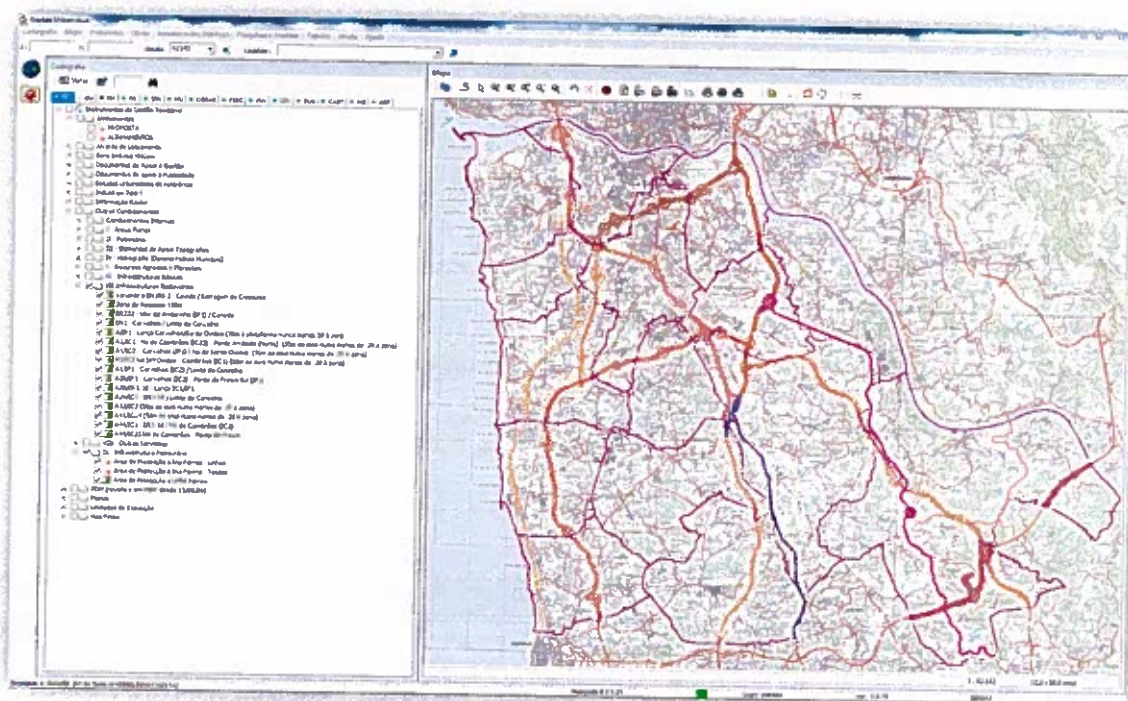


FIG.2 – Informação cartográfica e temática no GISMAT (Cartografia)

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

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



Georreferenciação de Processos no GISMAT

No que se refere à georreferenciação de processos no GISMAT em 2016, pelas equipes técnicas da DIG, os valores globais obtidos das aplicações GISMAT para os processos tratados, independentemente do ano do 1º requerimento, foram:

TAB.1 – Processos georreferenciados e registrados na aplicação SIG - GISMAT (ano de 2014 e 2016)

	2014	2015	2016
GU – Gestão Urbanística	3080	3226	4983
FISC - Fiscalização	1970	1181	1711
PUB – Publicidade (georef pela paisagem)	539	374	234
Média mensal de processos georreferenciados	466	398	577
Total anual de processo georreferenciados	5589	4781	6928

Organização de Processos

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

Validação de processos

Todos os processos que circularam pela DIG foram validados automaticamente e numerados manualmente. A validação e numeração de páginas é um processo moroso, que se traduz pelos números globais obtidos de 2014 a 2016 (TAB.2).

A diminuição significativa e comparativa entre os três anos, no número de páginas validadas, deve-se ao sucesso na implementação do projeto NOPAPER – tramitação de processos em digital, o que comprova a mais-valia de implementação do NOPAPER nos procedimentos administrativos do município e na sua crescente utilização.

TAB.2 – Número total de requerimentos e páginas validadas na DIG (ano 2014 a 2016)

Ano	Requerimentos	Páginas validadas
2014	1900	25.339
2015	924	15.191
2016	39	713

Handwritten signature and initials in blue ink.

Processos de Urbanismo (2016)

No ano de 2016 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **2.959 novos processos de urbanismo (OBP)**.

TAB.4 – Número total de processos de obras particulares (OBP) por freguesia (ano 2016), georreferenciados.

FREGUESIA	2016	FREGUESIA	2016
ARCOZELO	185	OLIVEIRA DO DOURO	137
AVINTES	114	PEDROSO e SEIXEZELO	206
CANELAS	114	SANDIM, OLIVAL, LEVER e CRESTUMA	185
CANIDELO	279	SANTA MARINHA e SÃO PEDRO DA AFURADA	447
GRIJÓ e SERMONDE	147	SÃO FÉLIX DA MARINHA	152
GULPILHARES e VALADARES	233	SERZEDO e PEROSINHO	111
MADALENA	116	VILAR DE ANDORINHO	102
MAFAMUDE e VILAR DO PARAÍSO	431		
		TOTAL	2.959

Distribuição espacial de processos de urbanismo em 2016

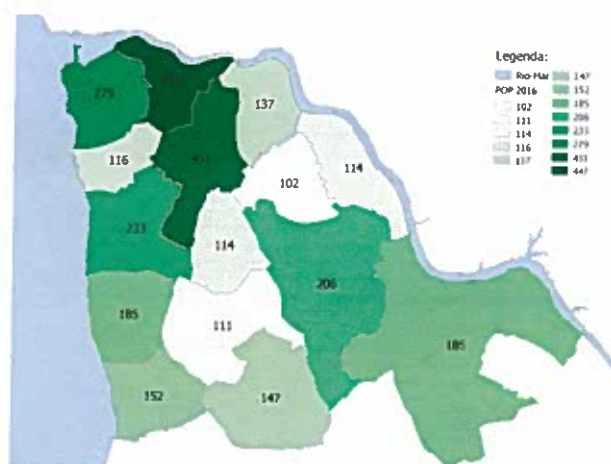


FIG.5 – Distribuição espacial dos processos URB (2016)

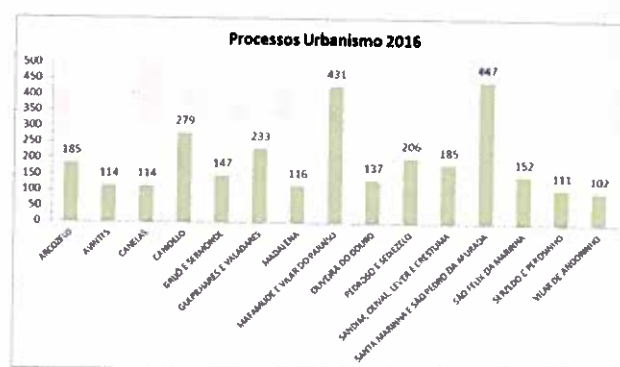


FIG.6 – Freguesias com processos novos URB (2016)

Processos de Publicidade (2016)

No ano de 2016 foram georreferenciados na aplicação de SIG, **220 novos processos de Publicidade (PUB)**, nas 13 diferentes tipologias de processo.

TAB.5 – Tipo de processos de publicidade (2016)

TIPO DE PROCESSO	Nº Processos 2016
Esplanadas espaço privado	2
Esplanadas espaço público	34
Estabelecimentos	85
Eventos e ações temporárias	26
Ocupação	1
Outros suportes de ocupação	6
Outros suportes de exterior	3
Painéis e monopostes	34
Propaganda Política	2
Quiosques e Stands	4
Sinalização	9
Telas	5
Veículos	9
Total	220

Distribuição espacial dos processos de publicidade em 2016

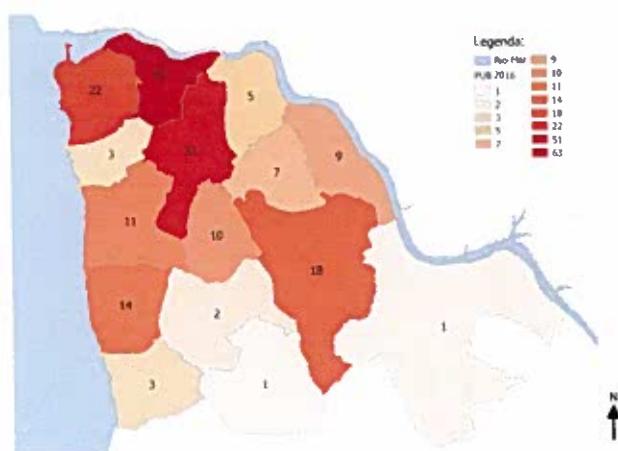


FIG.7 – Distribuição espacial dos processos PUB (2016)

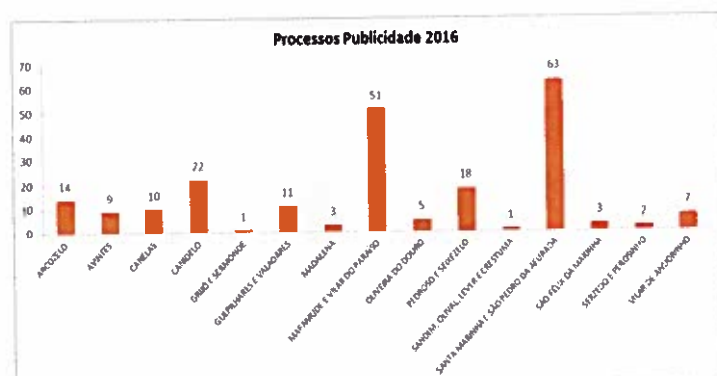


FIG.8 – Freguesias com processos de publicidade PUB (2016)

Processos de Fiscalização (2016)

No ano de 2016 foram georreferenciados **1.783 novos processos de fiscalização (FISC)**, nas 28 diferentes tipologias de processo.

TAB.6 – Número total de processos de fiscalização georreferenciados na aplicação SIG por tipo (2016)

Tipo de Processo FISC	N.º	Tipo de Processo FISC	N.º
Diversos Fiscalização	35	Processos de Fiscalização a Edifícios Obras	5
Estabelecimentos - Comércio	2	Processos de Fiscalização a Estabelecimentos Com.	18
Estabelecimentos - Outros	5	Processos de Fiscalização de Parques Infantis	1
Estabelecimentos - Prestação de Serviços		Processos de Fiscalização de Venda Ambulante	
Estabelecimentos - Restauração e Bebidas	15	Publicidade - Ação Promocional	
Fiscalização de elevadores	84	Publicidade - Bandeiras	
Fiscalização Municipal	24	Publicidade - Cavaletes	
Limpeza de terreno	5	Publicidade - Direcionadores	1
Ocupação de espaços públicos		Publicidade - Letreiros luminosos ou iluminados	
Ocupação espaços públicos (Fiscalização Municipal)	20	Publicidade - Letreiros não luminosos	10
Outras Op. Urb. - Derrube de árvores	1	Publicidade - MUPIS	
Outras Op. Urb. - Marquise	6	Publicidade - Painéis	10
Outras Op. Urb. - Obra ilegal c/ processo licenc.	10	Publicidade - Telas e Lonas	7
Outras Op. Urb. - Obra ilegal s/ processo licenc.	85	Publicidade - Toldos	11
Outras Op. Urb. - Obra licenciada		Remodelação de terrenos - Aterro	1
Outras Op. Urb. - Obras em Curso	71	Stand de Automóveis	
Outras Op. Urb. - Vedação	13	Sucata	
Outros - Diversos	131	Vistoria de certificação de edifício	
Outros - Ruído	6	Salubridade	922
Posto de Armazenamento de Combustível	2	Vistorias Administrativas	282
		TOTAL	1.783

Handwritten signature and initials in blue ink.

Distribuição espacial dos processos de fiscalização em 2016

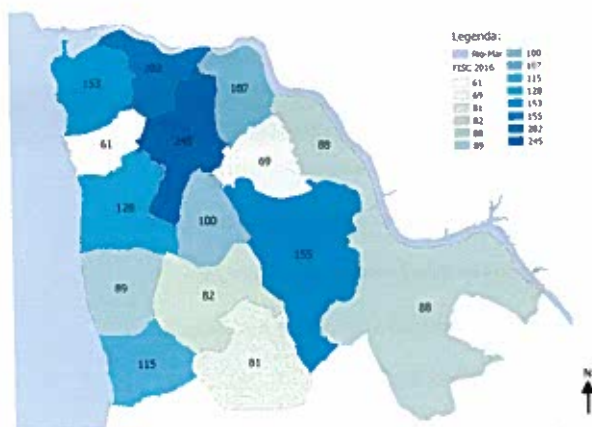


FIG.9 – Distribuição espacial dos processos FISC (2016)

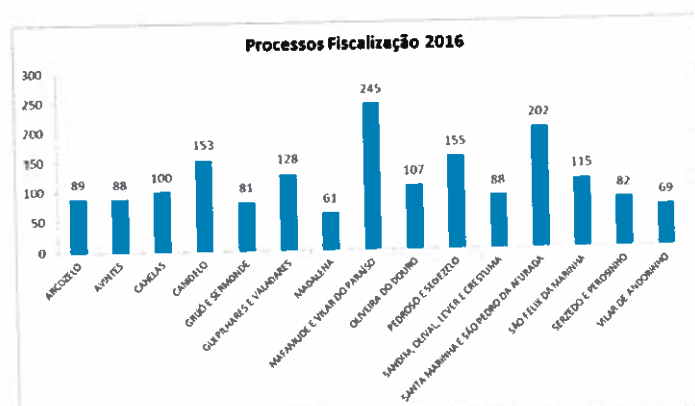


FIG.10 – Processos de fiscalização FISC (2016)

Circulação de processos para a DIG

No ano de 2016 foram tramitados para a Divisão de Informação Geográfica, para todas as tarefas de montagem, georreferenciação, disponibilização de informação geográfica e cartográfica, **4.545 requerimentos de processos**, referente aos vários tipos de processos de diferentes anos, perfazendo uma média mensal de **379 requerimentos de processos / mês**.

TAB.3 – Tramitação de processos para o DIG (2014 a 2016)

	2014	2015	2016
Obras Particulares	5713	4552	2391
Contra Ordenações	546	1148	1600
Fiscalização	1277	566	455
Atendimento	115	53	99
Total	7.651	6.319	4.545
Media Mensal	638	527	379

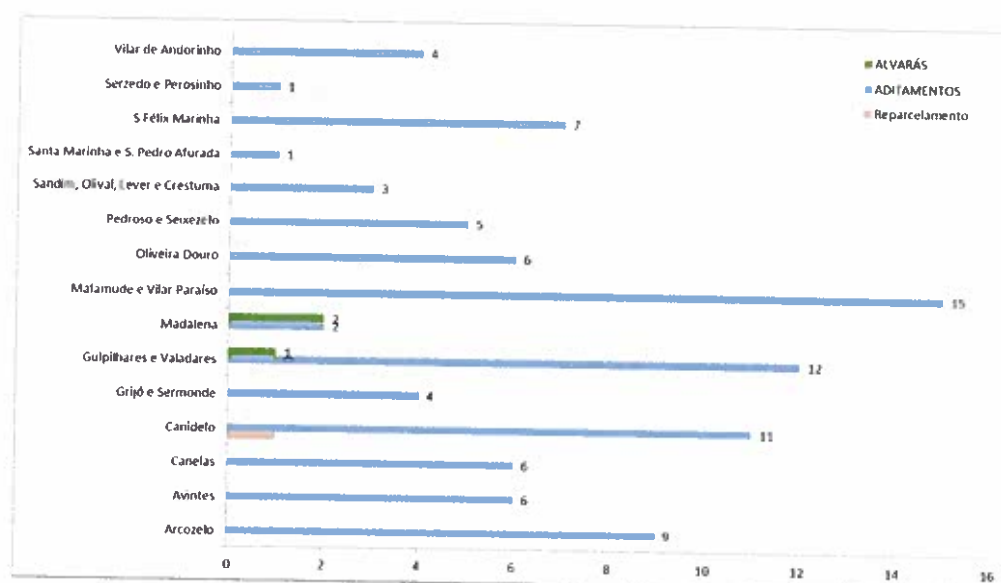
[Handwritten signature]

Alvarás de Loteamento

A disponibilização da informação relativa aos alvarás de loteamento adota uma série de procedimentos realizados na DIG. No ano de 2016 foram organizados 96 requerimentos de processos de alvarás e aditamentos, com licenças emitidas, distribuídos por freguesia da seguinte forma:

TAB.7 – N.º total de alvarás e aditamentos por freguesia (2016)

FREGUESIA	ALVARÁS	ADITAMENTOS	Reparcelamento	TOTAL
Arcozelo		9		9
Avintes		6		6
Canelas		6		6
Canidelo		11	1	12
Grijó e Sermonde		4		4
Gulpilhares e Valadares	1	12		13
Madalena	2	2		4
Mafamude e Vilar Paraíso		15		15
Oliveira Douro		6		6
Pedroso e Seixezelo		5		5
Sandim, Olival, Lever e Crestuma		3		3
Santa Marinha e S. Pedro Afurada		1		1
S Félix Marinha		7		7
Serzedo e Perosinho		1		1
Vilar de Andorinho		4		4
Total	3	92	1	96



Handwritten signature and initials in blue ink.

FIG.11 – Número total de alvarás e editamentos por freguesia (2016)

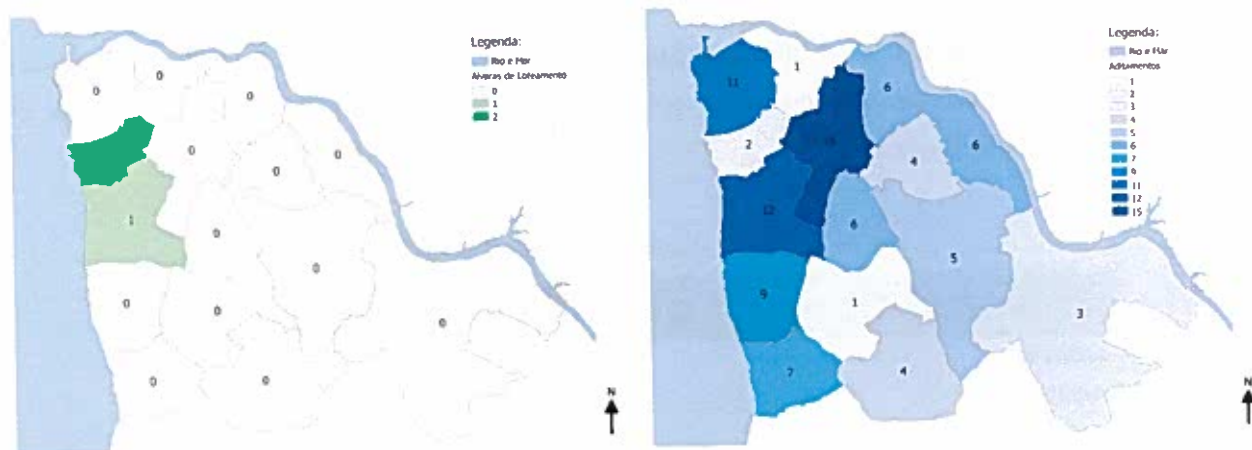


FIG.12 – Distribuição espacial do número total de alvarás de loteamento e aditamentos por freguesia (2016)

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 2016, foram validadas **674 páginas** correspondendo a um valor total de **38 requerimentos** de fichas técnicas de habitação.

Trabalhos de apoio cartográfico, topografia, documental e formação

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

No ano de 2016 foram realizados **56 trabalhos de apoio cartográfico e topográfico** para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

TAB.09 – Número total de pedidos de informação cartográfica 2016

	2014	2015	2016
INTERNOS (1)	75	34	31
EXTERNOS (2)	26	41	25

(1) Pedidos internos da empresa e serviços de Urbanismo

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

No ano de 2016 foram realizados **24 trabalhos de topografia** para os departamentos da empresa e para várias entidades externas e departamentos municipais, nomeadamente:

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

TAB.10– Número total de pedidos de levantamento topográfico 2016

Lev. Topográficos	2013	2014	2015	2016
INTERNOS (1)	18	12	17	7
EXTERNOS (2)	7	7	6	17

(1) Pedidos internos da empresa e serviços de urbanismo

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

As diversas atividades realizadas pela Divisão de Informação Geográfica constam dos relatórios mensais de atividades de 2016 entregues à administração da Gaiurb.

Em resumo as principais atividades realizadas foram:

- Tratamento geográfico e montagem dos processos de urbanismo, fiscalização e Publicidade;
- Manutenção dos conteúdos da página da internet e das redes sociais;
- Acompanhamento e apresentação técnica nas visitas de Câmaras Municipais no âmbito do NOPAPER.
- Disponibilização de informação cartográfica para entidades externas, para universidades, escolas e municípios.
- Realização de trabalhos de modernização das aplicações GISMAT WebEPL e EPL.
- Parametrização de informação SIG para o GISMAT WebEPL, WebPDM, GISMAT Mobile, Gaia Cidadão.
- Colaboração na produção de conteúdos comerciais da empresa.
- Preparação e edição de dados cartográficos para o projeto Valorização do Douro da AMP.
- Preparação da estrutura do layout e dados para o GISMAT Mobile.
- Implementação das soluções tecnológicas de modernização: GISMAT mobile, Gaia Cidadão, Geoportal v2.0
- Participação da DIG nas reuniões na AMP no âmbito da constituição de um Sistema de Informação Geográfica Metropolitano. Participação no projeto Piloto do SIG. Disponibilização de webservices (WMS).
- Georreferenciação de processos antigos de arquivo.
- Implementação do novos conteúdos e nova versão Web da página do Geoportal e elaboração da framework para a nova plataforma do Mapa Interativo do Geoportal. Tratamento e importação de novos indicadores sociais e criação de novos mapas.
- Manutenção da página do GeoGaia para a questão dos MUPIS da CMG e o levantamento de campo dos *outdoors*.

- 
- Parametrização das novas versões *online* o da WebEPL (emissão de plantas de localização) e do WebSIG (mapa dos instrumentos de gestão territorial).
 - Tratamento e atualização dos eixos de via e toponímia, com base na informação da DMTT/CMGaia.
 - Revisão da base geral de Número de Policia no concelho.
 - Georreferenciação e atualização da Planta da Rede Escolar, com os respetivos equipamentos e agrupamentos escolares.
 - Manutenção de conteúdos no site institucional da "Gaiurb Habitação".
 - Elaboração de Caderno de Encargos para a nova cobertura dos ortofotomapas para a AMP em conjunto CM Feira e CM Oliveira de Azeméis.
 - Elaboração de proposta de modernização do GISMAT Rede Viária e levantamento cadastral da Rede Viária.
 - Elaboração de proposta para gestão do cadastro de propriedade no concelho.
 - Aquisição da aplicação e proposta de modernização do GISMAT Cadastro de Propriedade.
 - Aquisição da aplicação e proposta de desenvolvimento do GISMAT Atendimento.
 - Aquisição da aplicação e proposta de desenvolvimento do GAIA Cidadão.
 - Estudo e diagnóstico dos cadastros existentes no concelho para proposta para gestão da informação cadastral no concelho.
 - Realização dos trabalhos externos de topografia adjudicados, assim como os serviços internos do município.
 - Participação no Workshop - Laser Scanning 3D & Nuvens de Pontos - Novas oportunidades em Mobile Mapping e BIM - 10 maio 2016 – Lisboa
 - Participação na Conferencia Zoom Smart Cities - debate cidades – Apresentação Gaiurb / CMGaia – 19 maio 2016 – Lisboa
 - Participação na candidatura Urbact do Projeto LTIMS: O projeto LTIMS consiste no desenvolvimento de um plano de ação de pormenor para a implementação de um sistema avançado de monitorização de informação territorial à escala local.
 - Participação com comunicação no Seminário de Intercâmbio de Experiências no âmbito da Sustentabilidade, do Eixo Atlântico. 07 junho 2016 – Vila Nova de Gaia
 - Participação na recolha de elementos para o projeto Smart Cities Gaia – Recolha de elementos base para discussão e análise da implementação.
 - Disponibilização nos mapas interativos do GeoPortal, os Alvarás de Loteamentos e Aditamentos para consulta livre.
 - Participação na elaboração das peças do caderno de encargos para o concurso publica MOB.I GAIA CONCURSO PÚBLICO COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL PARA IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA MOB.I GAIA (proposta CE)
 - Formação nas aplicações GISMAT à Divisão de Fiscalização Municipal
 - Participação no ENIIG 2016 - Encontro Nacional de Infraestruturas de Informação Geográfica – 8 e 9 maio 2016 – Lisboa - O ENIIG 2016 é organizado pela Direção-Geral do Território (DGT). Um espaço de divulgação, partilha de experiências e conhecimento, reflexão e debate sobre a criação, articulação e utilização de infraestruturas de informação geográfica (IIG) nacionais, regionais, locais e temáticas.

- Participação nas ação de Capacitação na AMP no âmbito do SIG Metropolitano – Ações de Formação em soluções tecnológicas de SIG. QGIS, PostGres/PostGIS e GeoServer
- Disponibilização na web das Obras da Habitação Social – Desenho de áreas de intervenção. Vectorização das áreas de intervenção para os empreendimentos de habitação social. Disponibilização dados no Geoportal.
- Participação na Conferência da APDSI - Associação para a Promoção e Desenvolvimento da Sociedade e Informação. Conferência técnica dedicada à Administração Pública Local onde se pretende divulgar Boas Práticas na Administração Local, no âmbito do seu Grupo Permanente dos Sistemas de Informação Geográfica (GSIG). 06 Dezembro 2016 – Lisboa.
- Participação em Workshop sobre o RJIGT – CCDRN Porto. Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJIGT Workshop temático, organizado pela Direção-Geral do Território e CCDRN. 13 dezembro 2016 – Porto.
- Realização de Ações de Formação – GISMAT ATENDIMENTO para as unidades da Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.
- Implementação do projeto GAIA DRONE SURVEY. Aquisição de equipamento e realização de levantamentos fotográficos e vídeos nos empreendimentos de habitação social, produção de ortofotomapas e modelos 3D de edificado.

Observação: De entres os trabalhos apresentados no presente documento, todos os trabalhos realizados durante o ano de 2016, constam em pormenor nos relatórios mensais de atividades.

Em conclusão

Das atividades previstas nos Instrumentos de Gestão Provisional (IGP) de 2016, 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 93.3,8% (mais -3.5% do que em 2015), para as tarefas de tratamento dos processos de urbanismo, fiscalização e publicidade na DIG. Tal diminuição deveu-se a questões de critérios de cálculo usado para os dias uteis, a serem revistos para 2017, assim como a necessidade de melhorar os procedimentos da Fiscalização Municipal no que se refere à tramitação de processos e a implicação nos respetivos prazos para a Divisão de Informação Geográfica.

As principais atividades previstas nos IGP para 2016 foram globalmente realizadas pela Divisão.

A implementação de novos projetos e soluções tecnológicas, traduziu-se num elevado período temporal para a revisão de procedimentos, implementação e formação, no entanto as mais-valias são significativas para a sua aplicabilidade a todos os serviços municipais. Todas as tarefas e projetos foram realizados durante o ano de 2015 que não estavam previstas nos IGP, foram já referidas no presente relatório de atividades e nos relatórios mensais da Divisão de Informação Geográfica.



DIVISÃO DE SERVIÇOS E INOVAÇÃO

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

Durante o ano de 2016, a DSI passou uma fase de transição e redefinição de estratégia em linha com as alterações sentidas na estrutura organizacional da empresa, com reflexo ao nível dos recursos humanos e assunção de novas competências ao nível da atividade de fiscalização de equipamentos de elevação, no seguimento da transferência da Fiscalização de Ascensores da Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia para a Gaiurb, EM.

Neste sentido em maio de 2016, foi criada e adicionada à estrutura da Divisão de Serviços e Inovação, em concreto à Unidade de Sustentabilidade Energética (USE) e a Unidade de Inspeção de Equipamentos (UIE), uma nova unidade funcional vocacionada para as atividades de inspeção de equipamentos de elevação denominada Unidade de Fiscalização de Equipamentos (UFE).

No âmbito dos serviços desenvolvidos pelos seus quadros técnicos a DSI continuou neste ano a focar as suas atividades nas áreas da promoção e utilização sustentável dos recursos naturais no setor dos edifícios através da eficiência energética, da utilização de energias renováveis e da minimização dos impactos ambientais na construção, reabilitação e utilização dos edifícios, com particular destaque na colaboração com a Unidade de Obras e Manutenção da Gaiurb e com o Município no desenvolvimento e preparação de projetos de reabilitação de edifícios.

Tendo presente o seu papel na promoção da visibilidade e integração das orientações estratégicas definidas pela Administração da empresa, a Divisão de Serviços e Inovação procurou promover e cooperar em áreas de interesse, intensificando a procura e o reforço da posição competitiva da empresa, pela exploração de novas oportunidades de negócio, de financiamentos dos programas estruturais e de projetos de investigação com instituições de ensino/centros de conhecimento.

Atividades desenvolvidas

Pela diversidade das suas áreas de intervenção e qualificação dos recursos técnicos a DSI tem acompanhado e desenvolvido diferentes projetos em articulação quer com os serviços da Gaiurb quer da Câmara Municipal, em resposta a clientes externos particulares e públicos, incluindo nas suas atividades durante ao ano de 2016 a prestação de serviços de certificação energética de frações de habitação e pequenas frações de comércio e serviços; desenvolvimento de projetos de reabilitação energética para os empreendimentos de habitação social do município de Vila Nova de Gaia; assessoria e coordenação de projeto incluindo acompanhamento e segurança em obra na reabilitação da Companhia de Fiação de Crestuma; participação em projetos de investigação em parceria com instituições de ensino superior; colaboração com instituições de ensino/investigação no acompanhamento e orientação de estágios curriculares; desenvolvimento e dinamização de ações de formação.

Área de intervenção: Sustentabilidade Energética

Reabilitação energética dos empreendimentos de habitação social

Tendo em conta os novos desafios que se colocam nas áreas da eficiência energética e gestão inteligente da energia e no âmbito das oportunidades anunciadas em particular ao nível dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento o ano de 2016 foi pautado pelo desenvolvimento em articulação com Unidade de Obras e Manutenção de projetos para os empreendimentos de habitação social que evidenciam necessidade de reabilitação, tendo em vista a melhoria do seu desempenho térmico, a adaptação ao uso por pessoas com mobilidade condicionada e a melhoria das condições dos espaços exteriores envolventes.

Projetos desenvolvidos

Empreendimento	Ações
Canelas - Padre Américo	Desenvolvimento de projeto de arquitetura, acessibilidades e arranjos exteriores Desenvolvimento de projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta
Canelas - Rosa Mota	Desenvolvimento de projeto de arquitetura, acessibilidades e arranjos exteriores Desenvolvimento de projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta
Canidelo - Cova da Loba 2	Desenvolvimento de projeto de arquitetura Desenvolvimento de projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta
Grijó - Presa Nova	Desenvolvimento de projeto de arquitetura, acessibilidades e arranjos exteriores Desenvolvimento de projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta
Madalena - Bela Vista	Desenvolvimento de projeto de arquitetura, acessibilidades e parque infantil Desenvolvimento de projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta
Pedroso - Tabosa	Desenvolvimento de projeto de arquitetura Desenvolvimento de projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta
Pedroso - Professor Carlos Alberto Mota Pinto	Desenvolvimento de projeto de arquitetura Desenvolvimento de projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta
Vilar de Andorinho - Balteiro	Desenvolvimento de projeto de campo de futebol
Olival - D. Armindo Lopes Coelho Fase 2	Desenvolvimento de projeto de arquitetura e acessibilidades Desenvolvimento de projeto de reabilitação energética Análise energética da situação existente e da intervenção proposta



Certificação Energética

A DSI – Unidade de Sustentabilidade Energética continuou a prestar serviços de certificação energética de frações habitacionais e pequenas frações de comércio e serviços, bem como a proceder à certificação das frações habitacionais dos edifícios de habitação social.

Consultadoria em eficiência e reabilitação energética

Prestação de serviços de consultoria em reabilitação energética de edifícios de habitação, incluindo o reconhecimento e caracterização do edifício e do perfil de consumo do agregado familiar, a avaliação do potencial de poupança, a apresentação de possíveis planos de intervenção e a informação sobre instrumentos financeiros, subsídios e benefícios fiscais disponíveis.

Colaboração na elaboração do projeto de desempenho energético da nova sede da Junta de Freguesia de Canelas.

Eficiência Energética na Iluminação Pública

Em articulação com a Divisão Municipal de Energia, Departamento de Contratos Públicos e Departamento de Assuntos Jurídicos da Câmara Municipal a DSI desenvolveu e manteve durante ao ano de 2016 o acompanhamento de um procedimento tendo em vista a celebração de um contrato de desempenho energético para a promoção de eficiência energética ao nível da iluminação pública, com o objetivo de fomentar e desenvolver um estudo tendente à implementação de um projeto-piloto de eficiência energética a realizar por uma Empresa de Serviços Energéticos (ESE).

Companhia de Fiação de Crestuma

Prestação de serviços de assessoria na coordenação de projeto, incluindo acompanhamento e segurança em obra na reabilitação da Companhia de Fiação de Crestuma.

Projetos de investigação

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

Organização de um curso de formação para consultores nZEB, no âmbito do protocolo estabelecido com a Universidade do Minho, em colaboração com o projeto SouthZEB suportado pela Comissão Europeia, através da iniciativa Inteligente Energy – Europe.

Acompanhamento da participação do Município no projeto LOCARBO do Programa INTERREG EUROPE para o desenvolvimento de um Plano de Ação assente na promoção de políticas de desenvolvimento regional e local orientadas



para o aumento da eficiência energética no edificado, com foco na definição de instrumentos inovadores do lado da procura orientados para a mudança do comportamento dos consumidores.

Colaboração com instituições de ensino/investigação

Acompanhamento e orientação do estágio curricular em contexto de trabalho de três alunas do Curso Secundário Científico - Tecnológico de Desenhador de Projetos - Arquitetura e Engenharia do Colégio de Gaia.

Colaboração com a Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto na realização de ensaios de estanquidade in-situ de diversos tipos de caixilharias no âmbito da tese de MIEC com o tema “Reabilitação de edifícios para obtenção de níveis de estanquidade ideais”.

Desenvolvimento e realização em parceria com a Associação Passivhaus Portugal - PHPT nas instalações da Gaiurb, de uma sessão formativa de introdução à norma Passive House e de um curso de Designer Passive House.

Apoio no desenvolvimento de duas sessões técnicas em articulação com a Plataforma para a promoção dos nZEB em Portugal – PTnZEB, destinadas a complementar o conhecimento de todos os intervenientes nos processos de construção e reabilitação de edifícios e abordam as funcionalidades das Ferramentas de Cálculo PTnZEB aplicadas aos edifícios existentes de habitação e de comércio/serviços.

Colaboração com a CEIIA pela dinamização de uma visita de estudo à Gaiurb dos parceiros do projeto SOCIAL GREEN, partilhando experiências na área da habitação social verde, apresentando a estratégia de Gaia em matéria de reabilitação de habitação social e eficiência energética e de alguns casos de estudo e boas práticas, finalizando com uma visita ao complexo Vila d’Este.

Apoio da participação da Gaiurb em representação do Município de Vila Nova de Gaia na conferência internacional Zoom Smart Cities nomeadamente no painel dedicado às cidades portuguesas, pela recolha e preparação de informação relativa aos projetos municipais com maior relevo na área do desenvolvimento urbano sustentável, inclusivo e inteligente.

Participação na 4ª conferência Passivhaus Portugal na sessão que abordou as estratégias e soluções ao nível do bairro, da cidade e do município com a apresentação da estratégia de Vila Nova de Gaia para a sustentabilidade energética ao nível dos edifícios.

Área de intervenção: Inspeção de Equipamentos

Na continuidade dos trabalhos iniciados em 2015, no ano de 2016, a Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, empresa com forma jurídica de Pessoa Coletiva de Direito Privado de Natureza Municipal (Empresa Local), com competência delegada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, nos termos do seu objeto estatutário e da lei, finalizou e submeteu toda a documentação necessária à concessão da acreditação de um Organismo de Inspeção (OI) de acordo com a Norma ISO/IEC 17020 pelo Instituto Português de Acreditação I.P. (IPAC), por forma a instalar um OI na empresa, denominado Unidade de Inspeção de Equipamentos (UIE).

Esta pretensão tem por objetivo final assegurar as atividades de inspeção, reinspeção e selagem de instalações de elevação, bem como a realização de inquéritos e peritagens a acidentes e elaboração de relatórios.

Este processo foi marcado por diferentes etapas ao longo do ano de 2016 sendo de assinalar as seguintes ações:

- Janeiro de 2016 – Realização de auditoria interna por parte de uma entidade auditora externa;
- Fevereiro de 2016 – Receção dos relatórios da auditoria interna;
- Março a Junho de 2016 - Implementação de ações corretivas/preventivas por parte dos serviços competentes. Conclusão de todo o processo documental inerente ao OI;
- Julho de 2016 – Submissão do pedido de acreditação junto do IPAC, em consonância com o definido nos regulamentos do IPAC.

Em paralelo ao acima descrito, no âmbito das ações desenvolvidas em 2016, a UIE exerceu ainda outras atividades:

- Preparação da documentação para o registo e consequente reconhecimento na Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) para que a UIE, seja denominada como uma Entidade de Inspeção de Instalações de Equipamentos (EIIE);
- Desenvolvimento de ferramentas e informações para a criação de uma plataforma informática capaz de assegurar as evidências da gestão, coordenação, controlo e registo das atividades de inspeção, reinspeção e selagem de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, bem como a realização de inquéritos e peritagens a acidentes e elaboração de relatórios;
- Reforço de competências formativas e técnicas, com a participação no Fórum – Jornadas Técnicas de Elevadores 2016, assim como a preparação da candidatura do Diretor Técnico da UIE, para participação nas reuniões da Comissão Técnica de Elevadores (CT63), presidida pela DGEG, a partir do ano de 2017;
- Permanente atualização de toda a legislação, diplomas, circulares (emitidas pela DGEG), afeta aos ascensores, na base de dados da UIE;

- 
- Identificação e compilação de todos os processos de ascensores existentes em suporte físico, no arquivo da Gaiurb, EM (município de Vila Nova de Gaia). Esta pretensão teve por objetivo final, assegurar a correta identificação dos processos para que os mesmos fossem digitalizados. Estabelecimento de uma parceria com entidade externa para a concretização da digitalização dos processos de ascensores;
 - Continuação do desenvolvimento documental com vista à melhoria contínua do sistema de gestão da qualidade (fluxogramas dos procedimentos p. ex. requisitos de estrutura, requisitos de recursos, requisitos de processo e requisitos sistema gestão) como OI;
 - Colaboração na preparação de documento para a proposta de criação de um Regulamento Municipal de Ascensores, respeitante ao exercício de competências de fiscalização;
 - Colaboração na análise de propostas (condições técnicas) para adjudicação dos serviços de uma Empresa de Manutenção de instalações de Elevação (EMIE) nas instalações (ascensores) afetas à Gaiurb, EM;
 - Acompanhamento e supervisão de selagens efetuadas pela Entidade Inspetora (EI), que desempenha as atividades de inspeção, reinspeção e selagem de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, bem como a realização de inquéritos e peritagens a acidentes e elaboração de relatórios, no município de Vila Nova de Gaia;
 - Prestação de esclarecimentos e respetivo acompanhamento aos munícipes de Vila Nova de Gaia sobre toda a temática relativa aos ascensores.

Área de intervenção: Fiscalização de Equipamentos

Criação Unidade de Fiscalização de Equipamentos

Em Maio de 2016, foi criada na Divisão de Serviços de Inovação a Unidade de Fiscalização de Equipamentos, no seguimento da transferência da Fiscalização de Ascensores da Direção Municipal de Urbanismo da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia para a Gaiurb, E.M.

Objetivo

A criação da DSI - Unidade de Fiscalização de Equipamentos tem como objetivo a cabal fiscalização do parque de ascensores existentes no município de Vila Nova de Gaia, assegurando que todos os ascensores se encontram devidamente inspecionados e certificados, garantindo assim a segurança de pessoas e bens.

Outros objetivos são modernização administrativa e simplificação procedimental, potenciando recursos humanos e materiais.

Ascensores ativos: 5912 ascensores

Atualmente, no município de Vila Nova de Gaia, encontram-se 5912 ascensores ativos sujeitos a inspeções periódicas regulares, devendo ser cumpridos os prazos legalmente estabelecidos para a realização da inspeção periódica ou reinspeção nos casos em que esta seja necessária.

Ascensores em situação irregular

Em Maio de 2016, foi efetuado o levantamento de todos os ascensores que se encontravam em situação irregular, com inspeção e reinspeção fora dos prazos legalmente estabelecidos, contabilizando-se 911 ascensores, 15.41 % da totalidade dos ascensores ativos do município (5912 ascensores).

Perante esta realidade procedeu-se ao envio de listagens dos elevadores irregulares, listagem enviada mensalmente, a cada Empresa de Manutenção (EMIE), para procederem à devida regularização dos mesmos.

Foram também notificados os Proprietários/Administrações dos Condomínios e Empresa de Manutenção (EMIE) para procederem Pedidos/Pagamentos das Inspeções Periódicas/Reinspeções dos elevadores que se encontram em situação irregular, alertando as sanções legalmente previstas.

Procedeu-se também ao aviso prévio, dos Proprietários/Administrações dos Condomínios e Empresas de Manutenção (EMIE), por comunicação por correio eletrónico, alertando a aproximação do fim prazos legais para serem efetuados os Pedidos de Inspeção Periódica/Reinspeção, alertando para as sanções legalmente previstas. Junto à referida comunicação, é sempre enviado o modelo requerimento de Pedido de Inspeção Periódica/Reinspeção, bem como valor das taxas e as formas de pagamento.



Perante as diligências efetuadas, verificou-se uma regularização massiva por parte dos Proprietários/Administrações dos Condomínios e Empresas de Manutenção (EMIE), verificando-se uma evolução da taxa de cumprimento de 84,59 % em Maio de 2016, para 99,42 % no final de Dezembro de 2016, conforme dados da tabela estatística abaixo.

Tabela estatística da taxa de cumprimento dos prazos legais:

2016 – Total de 5912 ascensores ativos				
Mês	Nº elevadores regularizados	Percentagem elevadores regularizados	Nº de elevadores irregulares	Percentagem elevadores irregulares
Janeiro 2016				
Fevereiro 2016				
Março 2016				
Abril 2016				
Maio 2016	5001	84,59 %	911	15,41 %
Junho 2016	5195	87,87 %	717	12,13 %
Julho 2016	5450	92,19 %	462	7,81 %
Agosto 2016	5626	95,16 %	286	4,84 %
Setembro 2016	5721	96,77 %	191	3,23 %
Outubro 2016	5851	98,97 %	61	1,03 %
Novembro 2016	5874	99,36 %	38	0,64 %
Dezembro 2016	5878	99,42 %	34	0,58 %

Ascensores Selados: 181 ascensores

Atualmente encontram-se 181 ascensores Selados, resultantes de Pedidos de Selagem por parte dos Proprietários/Administrações dos Condomínios, de Ordens de Selagem da Gaiurb, E.M. e de Selagens em sede de Inspeção Periódica/Reinspeção por questões de segurança (Cláusulas C1).

Os presentes elevadores apesar de se encontrarem Selados são fiscalizados anualmente, verificando se os mesmos continuam inativos, garantindo assim a segurança de pessoas e bens.

DIVISÃO DE PROJETO

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

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

Não se verificaram alterações no elenco do grupo de trabalho.

MISSÃO

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

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

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

- 
- Assegurar a gestão e implementação da ORU CH através do desenvolvimento das ações e projetos previstos no documento estratégico e da apreciação e acompanhamento das intervenções, públicas ou privadas, no espaço público e no edificado (desde a fase de projeto até à execução da obra);
 - Promover na “Área de Reabilitação Urbana – Centro Histórico” a implementação de um modelo de urbanismo que se baseie na programação pública e que vise intervenções integradas e multidisciplinares.

ORGANIZAÇÃO

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

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

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

LOJA DA REABILITAÇÃO /ATENDIMENTO AO PÚBLICO

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

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



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

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

ATIVIDADE DE PROJETO

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

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

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

ATIVIDADES 2016

Existe a determinação da Gaiurb de fomentar novas atitudes de intervenção pela disciplina da Reabilitação que se objetivem 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 como Área de Reabilitação Urbana é, indubitavelmente, uma ação de partilha de objetivos para a sustentabilidade desta área, para a qual concorrem diferentes valências de conhecimento e de opinião integrados no processo formal administrativo do licenciamento das operações urbanísticas.

Com vista à não dispersão da informação, à promoção de um tipo de gestão integrada e de proximidade, e à criação de um corpo técnico diretamente relacionado com todas as questões respeitantes ao centro histórico, no final de 2015 a então Divisão de Projetos (atual DORU) foi integrada numa equipa, composta ainda por elementos da Gestão Urbanística, e à qual foi atribuída a competência de emitir opinião e parecer técnico no âmbito da apreciação de todos os tipos de operações urbanísticas que incidam sobre a ARU-Centro Histórico cabendo, obviamente, à gestão urbanística a condução de todos os atos associados à normal instrução dos processos, nomeadamente a verificação do cumprimento da legislação apropriada.

ARU – Área de Reabilitação Urbana “Centro Histórico”

A 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 carácter 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.”

Coube à Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana a elaboração do projeto da ORU-Centro Histórico que contemplou três fases:

1ª fase - Programação preliminar (inventariação de dados, análise e caracterização do território)

CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO:

- Levantamento histórico
- Caracterização do território (edificado, espaço livre, usos, rede viária, património, topografia...)
- Levantamento do estado de conservação do edificado
- Levantamento do cadastro do CH
- Acompanhamento dos processos de licenciamento
- Levantamento de 6 arruamentos estratégicos localizados no CH (usos, tipologias, cercas, património, materiais construtivos, estado de conservação, pretensões)

2ª fase - Elaboração de Programa estratégico (definição de objetivos estratégicos, prioridades de intervenção e programa de operacionalização).

3ª fase – Preparação e orientação dos seguintes procedimentos conducentes à aprovação da ORU CH:

- Aprovação pela Câmara Municipal do programa estratégico e, em simultâneo, da alteração da delimitação da ARU CH - 19 setembro 2016;
- Submissão do processo a discussão pública, promovida nos termos do RJGT – regime jurídico dos instrumentos de gestão do território - durante o período de vinte dias, adotando o procedimento tido para os planos de pormenor - terminou a 15 novembro de 2016;
- Divulgação do anúncio com cinco dias de antecedência e, em simultâneo, envio por meios eletrónicos ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) para efeitos de emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias - parecer do IHRU com data de 07/11/2016;
- Recolha dos contributos decorrentes de ambas as consultas e compilação das conclusões em “relatório de ponderação” - 22 novembro 2016;

- Introdução de algumas alterações ao documento da ORU CH, em resultado dos contributos apresentados no âmbito da discussão pública, e reenvio do mesmo à Câmara Municipal para apreciação e deliberação – 13 dezembro 2016;

Encontram-se por concluir os seguintes procedimentos:

- Envio da alteração da delimitação da ARU e do projeto da ORU, com proposta da Câmara Municipal, à Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia para apreciação e deliberação;
- Envio para publicação do ato de aprovação para publicação no Diário da República e divulgação na página eletrónica do Município de Vila Nova de Gaia;
- Após publicação do respetivo aviso no Diário da República, 2ª série, o Município remeterá ao IHRU a informação sobre a publicação.

Aprovado que esteja o Plano Estratégico da ORU CH, deverá dar-se de imediato início à implementação da Operação de Reabilitação Urbana nomeadamente através de:

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

Comissão de Consultores do Centro Histórico

A então designada Divisão de Projetos (atual DORU) integrou a Comissão de Consultores do Centro Histórico centrada na discussão da temática do projeto de reposição da ZEP da área classificada como Porto Património Mundial da Unesco e na preparação da candidatura de extensão da área classificada à área aos armazéns de vinho do porto.

Em articulação com a administração da Gaiurb a Divisão de Projectos programou, preparou e organizou toda a documentação necessária à realização das reuniões de trabalho. O acompanhamento das reuniões por parte da Divisão de Projetos permitiu integrar os trabalhos desenvolvidos no âmbito da comissão no projeto da ORU CH, aproveitando da melhor forma os contributos dos consultores nas diferentes áreas.

Este grupo de trabalho, constituído por especialistas em diferentes áreas temáticas de investigação e de especialização técnica, de reconhecido mérito, que teve ainda a missão de preparar a 1ª Conferência de Cidades de rio e vinho, que teve lugar entre os dias 26 e 27 de março de 2015, foi dissolvido no decorrer do ano de 2016.

No âmbito da supracitada conferência a Divisão de Projetos realizou os seguintes trabalhos:

Outros trabalhos desenvolvidos

- PEDU – A DORU integrou a equipa que procedeu à elaboração do PARU (Plano de Ação de Regeneração Urbana) que integra o PEDU (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano).

- 
- **Assistência técnica** a obras de manutenção do espaço público em alguns arruamentos do centro histórico – empreitada promovida pela Câmara Municipal;
 - **Canidelo ao pé** – colaboração nos trabalhos preparatórios do projeto de intervenção integrada denominado “Canidelo ao pé”;
 - **Estudo Prévio** do projeto de reconversão do espaço Zé da Misha e da área envolvente ao convento de Corpus Christi.
 - **Estudo Prévio** do projeto de instalação de uma galeria de arte, com caráter permanente, na área de espaço comercial do Edifício Habitacional D. Manuel Clemente;
 - **Reabilitação das envolventes dos empreendimentos sociais** – realização dos estudos e projetos, projetos de execução, mapa de quantidades e estimativas orçamentais e integração do júri dos concursos públicos.
 - **Vistorias administrativas** - Integração de um elemento da DORU na equipa das vistorias administrativas a realizar na ARU CH.
 - **Largo Luiz I** – Elaboração de estudo prévio para o largo Luiz I.
 - **Atas das conferências** - A Divisão de Operacionalização da Reabilitação Urbana tem vindo a acompanhar o Dr. António Silva nos trabalhos de preparação de publicação das atas referentes à 1ª Conferência Cidades de rio e vinho.
 - **Rua Serpa Pinto** – apresentação de estudo prévio e acompanhamento de obra – trabalho realizado em articulação com a DMEP - Divisão de Manutenção de Espaços Públicos e com a Divisão Municipal de Fiscalização de Obras.

RECURSOS HUMANOS

Estágios - Durante o ano 2016 a DORU acolheu um caso de estágio académico de nível superior a tempo inteiro (em colaboração com a Faculdade de Letras da UP) e um caso de estágio profissional, inserido no contexto e ambiente de trabalho e no âmbito do programa do IEFP Estágios Emprego.

Estagiários | 2016 | acolhimento de entidades externas.

- **Ordem dos Arquitetos** – uma estagiária - A arquiteta realiza o estágio à Ordem dos Arquitetos entre fevereiro de 2015 e fevereiro de 2016. A partir do dia 02/05/2016 é integrada no programa do IEFP Estágios Emprego que termina a 31/01/2017.
- **Faculdade de Letras** – 2º Ciclo de Estudos em Riscos, Cidades e Ordenamento do Território (Especialização em políticas urbanas e ordenamento do território) - uma estagiária.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO

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

Deste modo, e dada a diversidade de atuação, as atividades desenvolvidas durante o ano de 2016 na DP foram agrupadas e distribuídas pelas seguintes áreas temáticas:

A. PDM

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

C. OUTROS PMOT

D. ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

E. OUTROS ESTUDOS E INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO

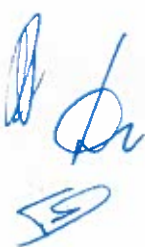
F. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES

G. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

A. PDM

A1. Procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, e mediante os princípios da atual Lei de Bases da Política de Solos Ordenamento do Território e Urbanismo que procedeu a uma reforma estruturante, tanto do ponto de vista dos conteúdos, no sentido de definir um conjunto de normas relativas à disciplina do uso do solo, como do ponto de vista do seu sistema jurídico, com o objetivo de traduzir uma visão conjunta do sistema de planeamento e dos instrumentos de política de solos (entendidos como os instrumentos por excelência de execução dos planos territoriais), iniciaram-se, no ano de 2016, dois procedimentos (autónomos) de alteração do PDM – “os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”. Como tal, em 2016 iniciaram-se dois procedimentos, autónomos, de alteração ao PDM”, artigo 118.º do RJIGT.



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

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

Por outro lado, no que respeita aos instrumentos de planeamento e de programação está em curso a elaboração do novo Programa da Orla Costeira (POC), que substituirá os pressupostos e a estrutura do anterior POOC, assim como a aplicação do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) do qual se prevê decorrer a implementação de ações prioritárias, no âmbito da mobilidade urbana sustentável, da regeneração urbana e da inclusão das comunidades desfavorecidas, que poderão inflétir algumas das prioridades de desenvolvimento urbano previstas à época da revisão do PDM.

Importa referir que, no decorrer da aplicação do PDM em vigor (no período compreendido entre 2009 e o presente), detetaram-se algumas situações que importa considerar e que se tipificam em: correções de lapsos que não se enquadram na tipificação das correções materiais; e alterações às peças fundamentais do plano.

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 16 de maio de 2016, deliberou: determinar a abertura do procedimento de alteração do PDM de Vila Nova de Gaia, de acordo com os Termos de Referência expostos na Informação n.º 8/2016 da Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (DMUA); fixar um prazo de 15 dias para participação preventiva, de forma a permitir a formulação de sugestões e a apresentação de informações no âmbito do procedimento de alteração; dispensar de acompanhamento o procedimento de alteração, nos termos do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT; dispensar o procedimento de alteração de avaliação ambiental, nos termos previstos nos n.º 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT, visto que a mesma não será suscetível de ter efeitos significativos no ambiente; e fixar o prazo de 90 dias, a partir do início da participação preventiva, para a elaboração da proposta de alteração.

Como tal, a participação preventiva decorreu durante 15 dias úteis, entre 12 de julho e 1 de agosto de 2016. Durante este período os elementos relativos ao processo de alteração do PDM estiveram disponíveis para consulta nas instalações da Gaiurb EM e em www.gaiurb.pt. A formulação de sugestões e apresentação de informações foi efetuada por escrito, através de impresso próprio, disponibilizado nas instalações da Gaiurb EM e em www.gaiurb.pt, e entregue na Gaiurb EM, diretamente ou através de correio registado. Foram recolhidas cerca de 29 participações externas (público em geral), às quais se acrescentaram 71 participações internas (provenientes das diferentes divisões municipais) incluindo um conjunto de lapsos identificados pela Divisão de Planeamento (DP).

As participações referidas foram georreferenciadas, introduzidas numa base de dados, identificadas individualmente através de um ID e classificadas segundo o tipo de alteração pretendida (lapsos, Regulamento, Qualificação do Solo, Mobilidade e Transportes, Salvaguardas, Execução do Plano, Programas Supramunicipais e Regularização Industrial) - fichas em anexo.

Posteriormente foram analisadas e ponderadas pelos técnicos da DP, que atribuíram a cada participação uma decisão do tipo “aceite” ou “não aceite” e uma proposta de solução.

Da análise efetuada concluiu-se que:

- . 45% das participações não foram aceites e que a maioria se refere a alterações à Planta de Ordenamento, nomeadamente à Carta de Qualificação do Solo, implicando alterações ao perímetro urbano (alteração não prevista nos termos de referência).
- . as participações aceites (55%) são, na sua maioria, referentes aos lapsos detetados (acertos cartográficos, erros de grafismos e na legenda das cartas que compõem a Planta de Ordenamento) e a ajustamentos ao nível do zonamento definido na Carta de Qualificação do Solo.
- . as participações relativas a alterações decorrentes de Programas Supramunicipais não foram aceites, uma vez que os Programas se encontram, ainda, em revisão (caso do POC).

Assim, a proposta de alteração do plano contempla a correção dos lapsos detetados, tais como acertos cartográficos, erros de grafismos e na legenda das cartas que compõem a Planta de Ordenamento, e ainda o ajustamento pontual a limites cadastrais na Carta de Qualificação do Solo.

A1.1.1. Alteração às peças fundamentais

A1.1.1.1. Regulamento

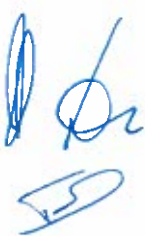
Introdução de norma de compatibilização com o Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) definido pelo Decreto-Lei nº.165/2014 de 5 de novembro, alterado pela Lei nº.21/2016, de 19 de julho. (Artigo 18º-A proposto)

Introdução de norma de compatibilização da legalização de construções existentes anteriormente à entrada em vigor do PDM em 2009. (Artigo 18º-B proposto)

Adequação normativa com vista à explicitação de condições de aplicação previstas, assim como da sua melhor adaptação às circunstâncias atuais, de acordo com o previsto nos Termos de Referência de Alteração do Plano atrás referidos. (várias normas)

A1.1.1.2. Qualificação do Solo

Relativamente à Carta de Qualificação do Solo foram propostas alterações pontuais de adequação do zonamento aprovado em 2009 visando a sua melhor adaptação às circunstâncias atuais, com base em situações apresentadas em sede de



participação preventiva, assim como no âmbito da gestão urbanística corrente, e no estrito cumprimento dos Termos de Referência.

A1.1.2. Mobilidade e Transportes

Relativamente à Carta de Mobilidade e Transportes foi proposto a alteração de eixos viários previstos, nomeadamente a eliminação dos eixos de alta capacidade IC2/A32 e IC24/A41, entretanto construídos segundo outras diretrizes, e de outros eixos concelhios também já executados (por exemplo, a Circular ao Centro Histórico e a Via Panorâmica) e, ainda, a eliminação ou reajustamento de alguns eixos concelhios complementares ou de provimento local, de acordo com o previsto no Artigo 115º do Regulamento do PDM.

A1.1.3. Salvaguardas

Relativamente à Carta de Salvaguardas a proposta de alteração identificou: as áreas de reabilitação urbana (ARU) aprovadas no concelho – ARU Centro Histórico, ARU Cidade de Gaia, ARU Encostas do Douro, ARU Aguda/Granja, ARU Zona Central dos Carvalhos, ARU Zona Industrial da Feiteira, ARU Zona Industrial da Rechousa e ARU Zona Industrial da Rainha; e atualizou a indicação dos planos territoriais em vigor, nomeadamente anulando o Plano de Urbanização da Boeira e o Plano de Pormenor de Vilar do Paraíso, ambos revogados, e acrescentando a delimitação do Plano de Urbanização da Barrosa que por lapso se encontrava omissa nesta carta.

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

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

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

Receberam-se trinta e seis pedidos nas condições acima descritas. Realizaram-se as respetivas conferências decisórias nos termos previstos no artigo 11º do RERAE, nas quais se ponderaram os interesses previstos, obtendo-se decisão favorável ou

favorável condicionada. Nas situações de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial foi considerado o interesse público municipal na regularização dos estabelecimentos através de deliberação, fundamentada, emitida pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

A2. Monitorização do PDM

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

A DP promoveu, em 2016, um conjunto de ações que tiveram como fundamento, monitorizar e avaliar a execução dos planos assim como a qualidade de vida do concelho de V. N. Gaia, através da recolha, tratamento e divulgação de informação de carácter estatístico, técnico e científico relevante para a elaboração de relatórios bianuais do estado de ordenamento do território e ambiente.

- Atualização da base de dados do SMIT.
- Indicadores da Declaração Ambiental do PDM.
- Parametrisação dos motivos de indeferimento das operações urbanísticas.
- Análise da monitorização das vistorias administrativas localizadas em ARU.
- Transportes públicos coletivos, estruturação de informação.

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

B. PLANEAMENTO SUPRAMUNICIPAL

B1. Mobilidade e transportes

B1.1. Participação no Projeto “European Cycling Challenge 2016”.

B1.2. PAMUS - No âmbito deste plano foi elaborado o Relatório Final dos Planos de Ação de Mobilidade Sustentável NUTS III.

B1.3. Validação de Carreiras e Autorizações de Exploração Provisória -Definição da estratégia municipal sobre a informação ao Público e Paragens.



B2. Acompanhamento permanente das Reuniões do Conselho Metropolitano Estratégico e do Conselho de Vereadores de Mobilidade.

- ESTRATÉGIA AMP 2020.
- Plano de Desenvolvimento e Coesão Territorial.
- Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável.

B3. Participação nas ações do Eixo Atlântico.

B4. PROGRAMA PARA A ORLA COSTEIRA - CAMINHA-ESPINHO (POC)

No âmbito do procedimento de acompanhamento do Modelo de Ordenamento do POC foram desenvolvidos pareceres técnicos e relatórios de participação.

C. OUTROS PMOT

C1. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE À VL10 - NÓ DE GERVIDE/ RUA ROCHA SILVESTRE

Nos termos dos artigos 76.º e 88.º, e para efeito do disposto no artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou, em 9 de novembro de 2015, iniciar o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Área Envolvente à VL10 - Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre (PU-VL10). A proposta de elaboração do Plano isenta o procedimento de avaliação ambiental. Em 2016, iniciaram-se os trabalhos técnicos com vista à concretização das peças fundamentais do Plano (Regulamento e Carta de Qualificação do Solo).

D. ESTUDOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

D1. LOTEAMENTO PARA OS TERRENOS DA MISERICÓRDIA DE GAIA

Conclusão da proposta de alteração do loteamento para os terrenos da Misericórdia de Gaia, contíguos à Circular do Centro Histórico. Desenvolvimento do estudo prévio de arquitetura para os edifícios que integram os lotes previstos na nova solução urbanística.

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

Elaboração do projeto de execução (versão 6.0).

D3. FÓRUM DA CIDADANIA DE CANELAS

Conclusão do projeto de escala intermédia que visou a implementação de um conjunto de equipamentos públicos, assim com a definição do espaço público do novo centro cívico da freguesia:



1. Elaboração do Projeto Geral de Arquitetura para o novo edifício da Junta de Freguesia e auditório;
2. Elaboração do Projeto de execução, caderno de encargos e mapa de medições e orçamentação;
3. Elaboração do Projeto Geral de Arquitetura para o Tanatório Municipal.

D4. PROJETO DE RESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO PARA O NÚCLEO CENTRAL DOS CARVALHOS

Conclusão do projeto de escala intermédia para o núcleo central dos Carvalhos que incluiu o acompanhamento do projeto geral de arquitetura para o recinto da feira.

D5. PROJETO DE ESCALA INTERMÉDIA 222/AVENIDA DA REPÚBLICA

Desenvolvimento do projeto de escala intermédia para os terrenos adjacentes à 222/Avenida da República.

D6. PARQUE URBANO do VALE DE SÃO PAIO – CANIDelo

Desenvolvimento da proposta técnica de execução do parque urbano do vale de são paio e respetiva candidatura ao programa operacional.

D7. PROJETO DE ESCALA INTERMÉDIA “CAMPO DE MANOBRAS”

Desenvolvimento de estudo prévio para o projeto de escala intermédia para os terrenos do campo de manobras – serra do pilar.

D7. ZONA INDUSTRIAL DE SANDIM – CENTRO EMPRESARIAL

Desenvolvimento de estudo prévio para o projeto de escala intermédia para as áreas industriais de Sandim, previstas em PDM.

D8. CAMPO DE GOLFE DE MIRAMAR

Desenvolvimento de estudo prévio para o projeto de escala intermédia que visa a ampliação do atual campo de golfe de miramar e a estruturação urbanística das áreas urbanas adjacentes.

E. OUTROS ESTUDOS E INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO

E1. PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PEDU)

O município de Vila Nova de Gaia para contratualizar com o Programa Operacional Norte as prioridades de investimento, elaborou e apresentou o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) que incluiu as respetivas prioridades de investimento (PI):

- Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação (PI 4.5 do eixo 5 do PO Norte);
- Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão), a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído (PI 6.5 do eixo 5 do PO Norte);
- Concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais (PI 9.8 do eixo 5 do PO Norte).

O município de Vila Nova de Gaia, como Autoridade Urbana, propôs à Autoridade de Gestão (CCDR-N) uma estratégia integrada de desenvolvimento urbano através do respetivo plano estratégico (PEDU) definindo as ações que pretende candidatar a apoio comunitário em futuros concursos e que sejam fisicamente concluídos até 31 de dezembro de 2020. O PEDU integrou os seguintes planos de ação:

1. PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

As medidas incluídas incidem na mobilidade sustentável, sendo a maior preocupação a diminuição de emissões de CO₂. Assim, as prioridades de investimento incidem na implementação de percursos pedonais e cicláveis, transportes públicos, informação ao público e sistemas de gestão de tráfego e de informação.

2. PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Vila Nova de Gaia apresentou a sua estratégia para as ações a desenvolver, dentro das ARU, para “melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução do ruído”. As ações incidem em centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas.

3. PLANO DE AÇÃO INTEGRADA PARA AS COMUNIDADES DESFAVORECIDAS

As ações foram delimitadas em áreas inframunicipais, não necessariamente incluídas em ARU. As intervenções a nível físico são acompanhadas de intervenções de natureza social. As ações correspondem a operações de regeneração física, económica e social.

Referir ainda que o PEDU de Gaia foi apresentado conforme a estrutura pré-definida pela entidade promotora: Diagnóstico; Objetivos e definição da estratégia; Identificação das prioridades de investimento; Componentes dos planos de ação aplicáveis (mobilidade, regeneração e comunidades desfavorecidas); Resultados esperados; Modelo de governação.

Decorrente da aprovação do PEDU de Vila Nova de Gaia, realizou-se em 2016 um conjunto de tarefas das quais se destacam: a pronúncia em sede de audiência prévia – 1ª fase de avaliação do PEDU e a elaboração do quadro final de compromissos do PEDU.

E2. ESTRATÉGIA DE REGENERAÇÃO URBANA DE VILA NOVA DE GAIA (ERUG)

A Estratégia de Regeneração Urbana de Vila Nova de Gaia (ERUG) 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.

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 ajustada durante o ano de 2015 e validada em 2016, sintetizaram-se a delimitação das ARU propostas e a identificação da rede de arruamentos estruturantes – existentes e previstos – que sustentam a estratégia de atuação.

No âmbito da aprovação da delimitação das ARU foi desenvolvido e aprovado o Quadro de Benefícios Fiscais e Incentivos Financeiros de acordo com o estabelecido no n.º 2 da alínea c) do artigo 13º do RJRU. Em 2016, e dando sequência à avaliação implementada, procedeu-se a um conjunto de correções que visaram uma melhor definição dos princípios estabelecidos naquele instrumento.

Foram ainda produzidos contributos no âmbito da discussão pública da proposta da Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico, assim como a definição de orientações estratégicas para a ARU das Encostas do Douro.

Realçar, ainda, a concretização de um programa de atuação para a requalificação de sistemas de espaços públicos locais, em microcentralidades urbanas e eixos estruturantes.

E3. RELATÓRIO DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO REOT2.0

Atendendo à 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, iniciou-se em 2016 o 2.º Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT2.0), dando sequência aos trabalhos desenvolvidos no ano anterior, nomeadamente: atualização dos indicadores do REOT2.0 para 2015/2016; georreferenciação e estruturação em base de dados das atividades económicas do concelho; tratamento de informação estatística; recolha e atualização dos indicadores da Declaração Ambiental do PDM; recolha e atualização dos indicadores ECOXXI; implementação do sistema de monitorização.



E4. PLANO MUNICIPAL DA DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS

No âmbito dos trabalhos de revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), foi elaborada a carta de ocupação do solo assim como o mapa de perigosidade.

E5. PROJETO CANIDELAO AO PÉ

Desenvolvimento e apresentação do projeto municipal “CANIDELAO AO PÉ”, para o lugar de São Paio, Canidelo, que integra ações ao nível da mobilidade, da regeneração urbana e da participação.

F. OUTRAS TAREFAS PERMANENTES

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

F2. Vistorias Administrativas nas Aru Cidade, Zona Central dos Carvalhos, Aguda-Granja e Zonas Industriais.

F3. Edição e disponibilização de informação sobre o território de Gaia a outras unidades internas da empresa, à câmara municipal e a entidades externas, quer institucionais, quer particulares.

F4. PATRIMÓNIO CULTURAL - Desenvolvimento de propostas de classificação de imóveis, apoio permanente ao pelouro da cultura da CMVNG e à gestão urbanística.

F5. Acompanhamento dos trabalhos desenvolvidos pelos alunos da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto no âmbito do projeto curricular do 5.º ano.

F6. Participação no ‘3rd International Summer School on Design in Urbanism Porto 2016 – The Big Reset on Neighbourhood Design’, em articulação com a unidade de Morfologias e Dinâmicas do Território do Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto.

F7. Conselho Metropolitano de Planeamento Estratégico, presença em reuniões e sistematização de informação.

G. ACOMPANHAMENTO DE ESTÁGIOS

A DP, no ano de 2016, acolheu e acompanhou 2 alunos do curso científico-tecnológico de desenhador de projeto de arquitetura do Colégio de Gaia – formação em contexto de trabalho.

DIVISÃO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

Enquadramento

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

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

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

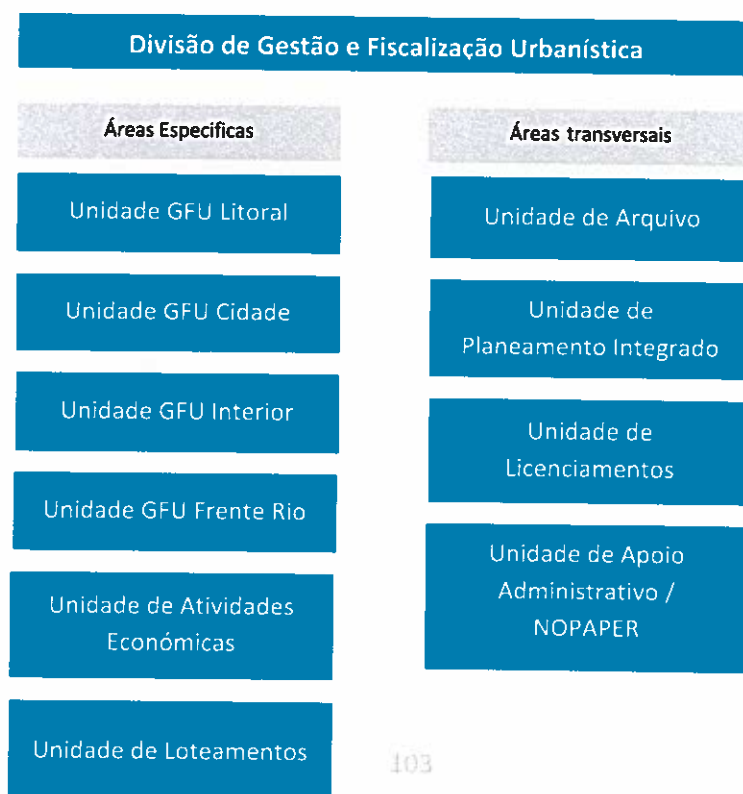
2 - Acompanhamento das obras de edificação e urbanização sujeitas a controlo prévio municipal;

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

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

Estrutura da Divisão de Gestão e Fiscalização Urbanística

Para atingir os referidos objetivos, durante o ano de 2016, a Divisão de Gestão e Fiscalização Urbanística, apresentava em termos organizativos a seguinte estrutura:



Competências

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

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

- Controlar os prazos de apreciação de processos;
- Atendimentos ao público;
- Articular os conteúdos de informação com outras divisões;
- Responder a solicitações externas, nomeadamente ao tribunal e serviços de finanças;
- Caracterizar as operações urbanísticas com vista ao tratamento de dados para a monitorização interna bem como para o INE;
- Executar notificações no âmbito dos procedimentos administrativos;
- Requisitar e rececionar processos;
- Distribuir e anexar expediente.

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

Unidade Técnica de Loteamentos e de Obras de Urbanização

- 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, droguaria, 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, 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 eletrónicos, 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;

- Gerir os pedidos de instalação/exploração de estabelecimentos indústrias Tipo 3;
- Apreciar os pedidos de Certidão de reconhecimento de interesse público apresentados no âmbito do regime excecional de regularização Industrial;
- Apreciar os Pedidos de Regularização Industrial;
- Apreciar os pedidos de instalação das infraestruturas de suporte de radiocomunicações;
- Realizar vistorias aos estabelecimentos industriais, no âmbito do regime jurídico do exercício da atividade industrial.

Para as unidades transversais, às unidades específicas da divisão, destacam-se as seguintes competências:

Unidade de Secretaria de Gestão Urbanística/NOPAPER

- 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 da Divisão de Gestão e Fiscalização 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 ao registo dos requerimentos;
- Proceder à distribuição dos processos pelas unidades.

Unidade Técnica de Licenciamentos

- Apreciação dos pedidos de licenciamento de obras, compreendendo a receção dos projetos de especialidades, consulta a entidades externas, fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de alvarás de obras, elaboração dos respetivos pareceres técnicos neste âmbito e notificação da decisão;
- Apreciação de pedidos de licenciamento de instalações de armazenamento de combustíveis, compreendendo a receção dos projetos de especialidades, consulta a entidades externas, fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de alvarás, elaboração da proposta de decisão neste âmbito e notificação da decisão;
- Apreciação dos pedidos de autorização de utilização e de autorização de alteração de utilização, compreendendo o fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de alvarás de utilização, elaboração dos respetivos pareceres técnicos neste âmbito e notificação da decisão;
- Apreciação dos pedidos de certificação de propriedade horizontal, compreendendo o fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de certidões, elaboração dos respetivos pareceres técnicos neste âmbito e notificação da decisão;
- Efetuar as vistorias previstas legalmente, designadamente no âmbito de pedidos de autorização de utilização / alteração de utilização, de certificação de propriedade horizontal e de obras de demolição;
- Disponibilização dos dados estatísticos, relativamente às operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, com a emissão dos respetivos títulos de licenciamento de obras e de autorização de utilização;
- Apreciação de pedidos de atribuição de numeração de polícia e de certificação de correspondência de numeração de polícia, compreendendo o fornecimento dos dados para a liquidação das taxas, emissão de certidões, elaboração das respetivas informações neste âmbito e notificação da decisão.

Unidade de Planeamento Integrado

- Emitir certidões (viabilidade construtiva, IMI, toponímia e certificação de áreas);
- Elaborar estudos de estruturação viária e definição de alinhamentos em vias municipais;
- Georreferenciação;
- Elaborar projetos de loteamentos municipais;
- Promover a alteração de alvarás de loteamentos municipais;
- Apoio técnico a todas as unidades desta Divisão.

Unidade de Arquivo

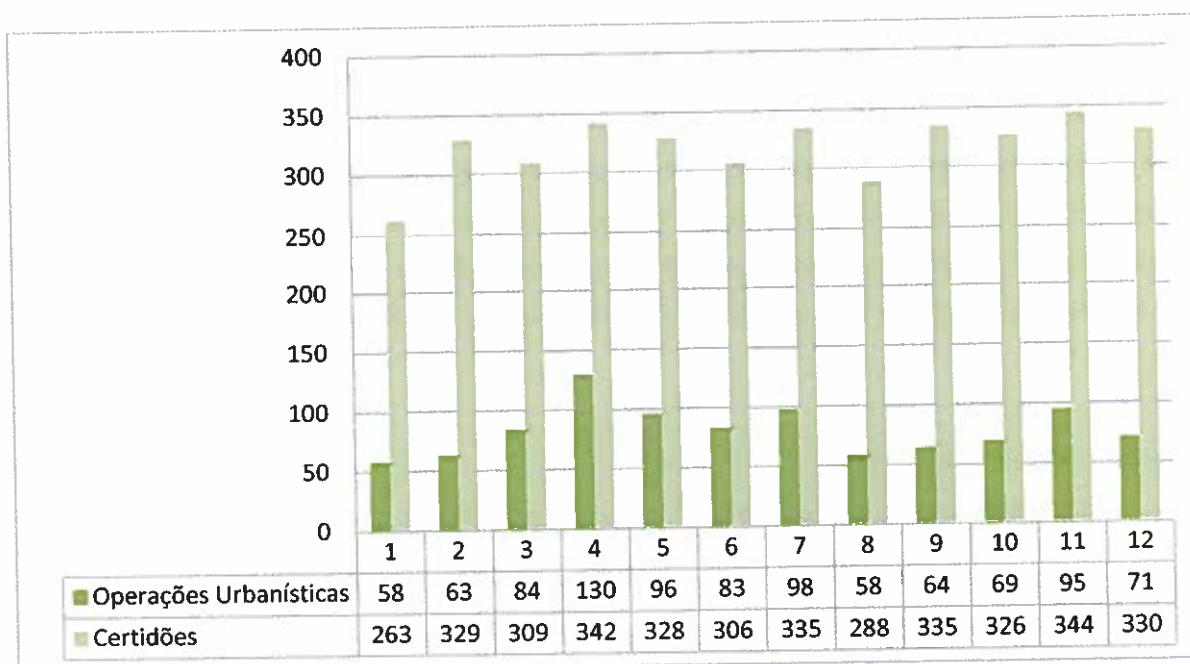
- Organizar o arquivo físico, estabelecer critérios de classificação em função das necessidades de utilização;
- Monitorizar os prazos de resposta dos processos administrativos;

- Gerir o armazenamento e a preservação da documentação em papel;
- Assegurar a incorporação dos documentos em Arquivo Municipal;
- Enviar os processos físicos requisitados para os serviços respetivos;
- Imprimir documentos validados.

INDICADORES DE 2016

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

Assistiu-se em 2016 a um aumento do número de processos, relativamente ao ano transato, num total de 969 processos referentes a Pedidos de Informação Simples, Pedidos de Informação Prévia, Comunicações Prévias, Pedidos de Licenciamento, Autorizações de Utilização e Alterações de Utilização e 3835 Pedidos de Certidão.



Destas operações urbanísticas, o Pedido de Licenciamento continua a ser o procedimento administrativo com mais incidência no ano de 2016.

Procedimentos de controlo prévio

Durante o ano de 2016, Canidelo foi a freguesia com o registo de maior número de pedidos no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas.

Freguesia	Processos
ARCOZELO	78
AVINTES	44
CANELAS	37
CANIDELO	106
GRIJÓ E SERMONDE	71
GULPILHARES E VALADARES	87
MADALENA	38
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	111
OLIVEIRA DO DOURO	34
PEDROSO E SEIXEZELO	71
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	77
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	81
SÃO FÉLIX DA MARINHA	57
SERZEDO E PEROSINHO	48
VILAR DE ANDORINHO	29
Total	969

Títulos emitidos

O quadro abaixo identifica o tipo de títulos e quantifica as licenças emitidas em 2016 no âmbito dos processos de obras particulares, que se encontravam licenciados ou com obra concluída.

TIPO DE TÍTULOS	Nº
Alvarás de utilização	526
Alvarás de construção e registo de CP	723
Alvarás e alterações de loteamento e obras de urbanização	108
Alvarás de prorrogação de prazo	133
Alvarás de ocupação de espaço público	253
Total	1743

Em relação aos títulos emitidos pelo município, que permitem a transformação física do território, conclui-se que o maior investimento em 2016 incide nas uniões de freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, Santa Marinha e São Pedro da Afurada.

Freguesias	Tipo de Títulos					Total de Títulos Emitidos por Freguesia
	Utilização	Construção e aditamentos	Loteamentos e alterações / Urbanização	Prorrogação de Prazo	Ocupação de Espaço Público	
ARCOZELO	39	47	10	13	11	120
AVINTES	24	35	5	12	5	81
CANELAS	32	24	8	5	1	70
CANIDELO	49	77	10	6	12	154
GRIJÓ E SERMONDE	53	75	2	10	8	148
GULPILHARES E VALADARES	31	45	16	8	13	113
MADALENA	20	33	4	4	7	68
MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO	39	66	16	7	64	192
OLIVEIRA DO DOURO	24	34	11	7	15	91
PEDROSO E SEIXEZELO	58	66	4	7	11	146
SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA	38	63	3	19	10	133
SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA	36	59	2	14	91	202
SÃO FÉLIX DA MARINHA	31	44	9	8	3	95
SERZEDO E PEROSINHO	29	32	3	11	1	76
VILAR DE ANDORINHO	23	23	5	2	1	54

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

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

Processos de Fiscalização

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

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

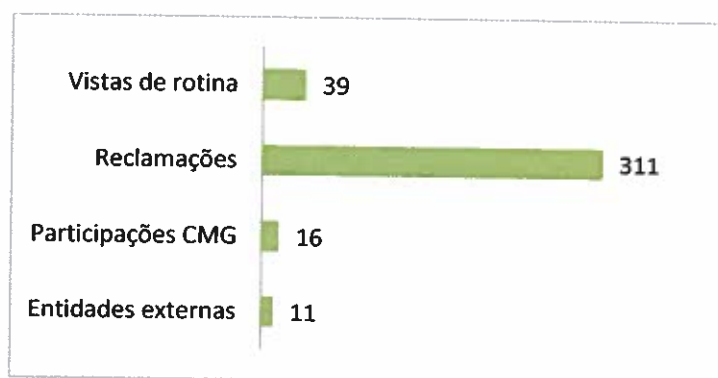
[Handwritten signature]

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

Origem dos processos de fiscalização

Foram organizados 484 processos de fiscalização em 2016, dos quais 415 são relativos a processos de fiscalização urbanística (FU), 67 a processos de fiscalização de ascensores (FEL) e 2 a processos de fiscalização de instalações de armazenamento de combustíveis derivados do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis (PC).

Do total dos 484 processos criados, 9 foram motivados por procedimentos internos, 19 por participações dos Serviços Municipais, 58 por participações de entidades externas, 69 por visitas de rotina e por último, e com maior expressão, 329 por reclamações. O presente gráfico contabiliza os processos por tipo de origem.



Autos de Notícia, Participações e Autos de Embargo

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

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

Foram elaborados 74 autos de notícia, 6 participações e 22 autos de embargo. Este gráfico representa o tipo de infração que motivou a realização dos respetivos autos de notícia ou participações.

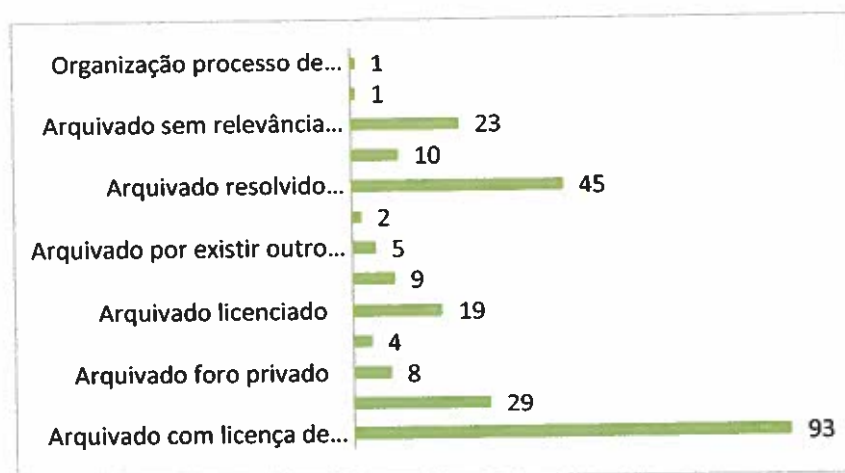
Processos de Fiscalização Ativos

No final de 2016 registaram-se como ativos 3746 processos de fiscalização urbanística (FU)

Processos de fiscalização urbanística arquivados

Foram arquivados durante o ano de 2016, 249 processos de fiscalização.

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



Em suma e relativamente ao trabalho desenvolvido ao longo do ano de 2016, em termos funcionais consolidaram-se as funções das novas unidades na adoção dos procedimentos de fiscalização tendentes à reposição da legalidade urbanística, criando-se alguma versatilidade na equipa face à formação técnica e académica dos colaboradores que a compõem. A fusão da anterior unidade técnica de fiscalização nas novas unidades de gestão e fiscalização urbanística, permitiu alargar e complementar o âmbito de atuação.

Tramitação digital dos processos em 2016

Desde a implementação do projeto NOPAPER, Abril de 2013, concluiu-se que os utilizadores dos nossos serviços aderiram a 100 % 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 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.

DIVISÃO DE ESPAÇO PÚBLICO E PUBLICIDADE

DIVISÃO DE GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E PUBLICIDADE DO MUNICÍPIO

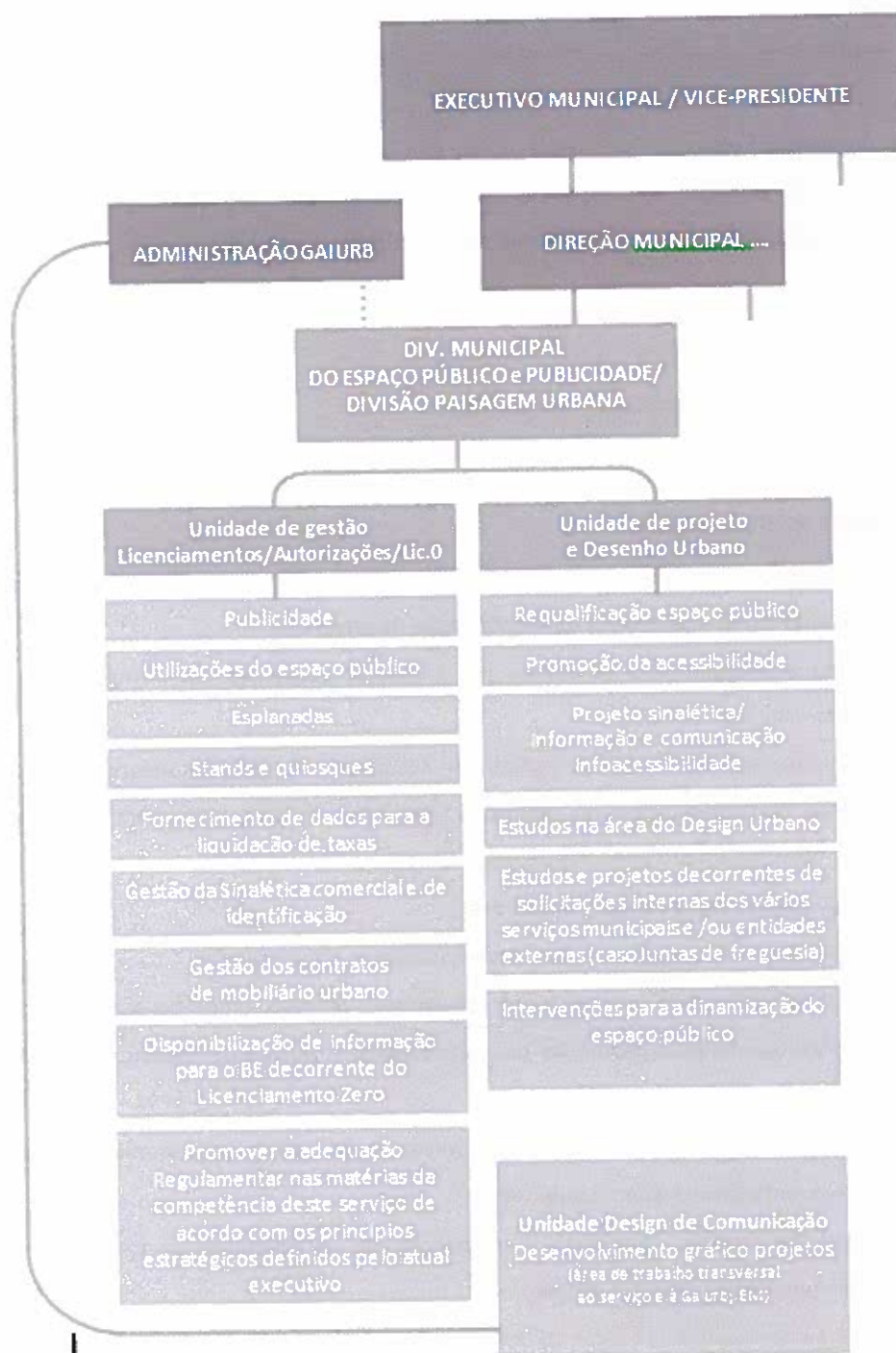
MISSÃO

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

A atividade deste serviço compreende as seguintes áreas de intervenção:

- Efetuar a gestão da publicidade e da ocupação do espaço público, no âmbito do licenciamento e/ou autorização, prevenção, inventariação e aconselhamento;
- Regular os usos de natureza publicitária e de ocupação do espaço público;
- Gerir a sinalética direcional de índole comercial e de identificação da atividade;
- Gerir o mobiliário Urbano nomeadamente no âmbito dos contratos existentes, com empresas privadas para fornecimento do mobiliário urbano;
- Instruir, apreciar e emitir parecer sobre todos os pedidos de licenciamento e/ou autorizações de publicidade e ocupação do espaço público, ou comunicações no âmbito do Licenciamento Zero, bem assim como a emissão dos dados para liquidação das taxas no âmbito daqueles procedimentos;
- Gerir a utilização do espaço público por quaisquer entidades;
- Manter atualizado o cadastro geral da via pública nas vertentes das suas competências;
- Elaborar estudos e projetos de tratamento e requalificação de espaço público ou emitir parecer sobre os mesmos;
- Desenvolver estudos e ações que visem a promoção da acessibilidade e fruição do espaço público por todos os cidadãos;
- Elaborar estudos reguladores de gestão da publicidade e de defesa da paisagem, nomeadamente no respeitante à ocupação do espaço público, mobiliário urbano e publicidade;
- Desenvolver as iniciativas necessárias com vista à promoção do enquadramento estético do concelho, nomeadamente no que diz respeito à paisagem urbana;
- Desenvolver projetos na área do desenho urbano e do design urbano;
- Aconselhamento técnico;
- Atendimentos ao público.

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



ENQUADRAMENTO

Decorrente ainda dos constrangimentos orçamentais existentes e da reestruturação dos diferentes serviços quer da empresa quer da direção municipal, com reflexos na constituição do grupo de trabalho da divisão, 2016 evidenciou ser um ano de grande exigência e de grande atividade, com absoluta necessidade de assertividade e rigor em todas as áreas de intervenção a que não foi alheia a necessidade de uma gestão rigorosa dos recursos humanos disponíveis.

Em termos funcionais e do desenvolvimento das competências e dando continuidade ao trabalho já desenvolvido mantêm-se como objetivo e fio condutor a otimização e sustentabilidade do serviço baseada no rigor e transparência devidamente enquadrada nas opções estratégicas definidas quer pelo município e pela Direção Municipal do Urbanismo e Ambiente quer ainda pela empresa Gaiurb, por uma gestão equilibrada, inteligente e sustentável.

Confrontando-se o serviço quase até ao final do ano com uma diminuição do seu grupo de trabalho, existiu necessidade de adotar medidas de ajustamento dos recursos existentes sem afetar a eficiência e qualidade do desempenho, o que implicou para além do necessário esforço individual de cada técnico que aqui se pretende destacar, na implementação de medidas facilitadoras tais como o automatizar tarefas, o ajustar de procedimentos e não menos importante o elencar de prioridades sem perder de vista o atingir níveis de satisfação dos anseios dos cidadãos.

Finalmente com o reforço da equipa técnica em meados do mês de outubro, retomou-se com maior abrangência o desenvolvimento da unidade do projeto, designadamente para intervenções na esfera da requalificação e dinamização do espaço público.

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

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

- Apreciação e emissão de pareceres com vista a uma decisão sobre todos os pedidos de instalação de publicidade e ocupação de espaço público ou de utilizações do espaço publico ou privado de uso público, verificando a sua conformidade com a legislação em vigor.
- Obtenção de outras áreas ou serviços da câmara ou de outras entidades competentes as informações ou pareceres necessários com vista a uma informação conclusiva para a decisão dos respetivos processos.
- Emissão de informações sobre pedidos de esclarecimentos reclamações/exposições sobre assuntos do âmbito de serviço.
- Emissão de informações com vista à liquidação de taxas e realizando os respetivos controlos de pagamento nas licenças ou autorizações renováveis.
- Emissão de pareceres sobre ocupação do espaço público solicitados por outros serviços.
- Controlo e verificação da emissão dos avisos para pagamento das taxas renováveis mensais, trimestrais e anuais.
- Promoção de ações antecipativas perante os munícipes que evitem a adoção de procedimentos punitivos.

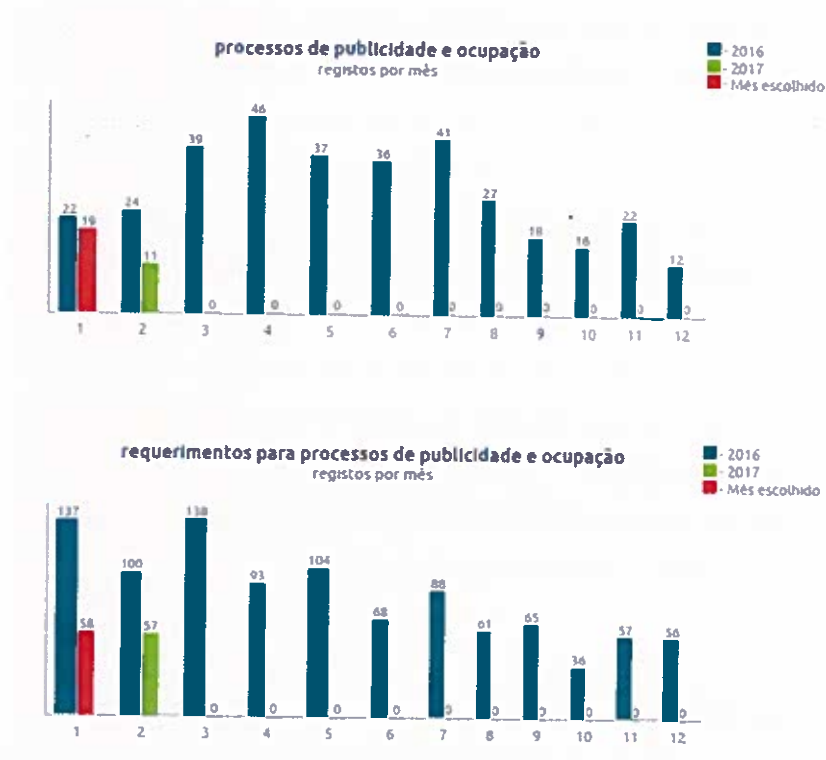


No plano procedimental dando continuidade ao trabalho que tem vindo a ser desenvolvido verificou-se:

- Integração a 100% no projeto NoPaper/ tramitação digital de todos os processos de publicidade e de ocupação do espaço público;
- Integração a 100% no projeto NoPaper/ tramitação digital dos processos registados na aplicação do Atendimento para emissão de pareceres ou para desenvolvimento de estudos no âmbito das competências do serviço da DGEPP;
- Continuidade do todo um processo de melhoria quer das ferramentas informáticas, quer dos procedimentos, fluxos, decorrente da tramitação digital e de forma a assegurar as diretivas de simplificação e informatização estabelecidas pelo programa Simplex;
- Adaptação da equipa do serviço a esta lógica de tratamento de documentos, fornecendo adequada formação nesse sentido com o objetivo de se promover uma resposta célere e qualificada ao exterior;
- Atualização dos templates constantes na aplicação SIGMA Publicidade e no Sigma ATE;
- Na procura de maior eficiência e qualidade do trabalho (maior rapidez e mais assertividade na georreferenciação) mantiveram-se neste serviço, as consultas às entidades externas e a georreferenciação das pretensões com a respetiva confrontação dos instrumentos de gestão do território;
- Iniciou-se a utilização das novas ferramentas de monitorização, desenvolvidas pela DTI para o controlo geral dos fluxos, dos prazos, e da tramitação individual de cada processo;
- Desenho de fluxos dos diferentes procedimentos com definição dos respetivos prazos para implementação da tramitação digital (tarefa efetuada em articulação com a DTI);
- Norma de controlo interno - Contribuição para a elaboração de um manual de procedimentos da direção municipal que contempla os fluxos de procedimentos mais frequentes do serviço descrevendo em pormenor a tramitação que lhes esta associada, bem como Os requisitos formais e matérias aplicáveis;
- Para efeitos da monitorização de pagamentos e de gestão dos processos, foi disponibilizado um Sistema de Informação estatística dinâmico com atualização permanente. Adiante como exemplo juntamos gráfico sobre a evolução do nº de processos e requerimentos registados por mês.

Nº de processos e requerimentos

Evolução temporal



Atendendo aos indicadores de desempenho definidos para 2016 juntamos tabela com o resultado dos indicadores sobre a taxa de cumprimento dos prazos definidos pelo serviço, para emissão de pareceres e para o controlo da cobrança das taxas.

procedimentos	indicadores de resultado		avaliação de desempenho dos processos													
			Meta a alcançar	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	2016
Gestão do Espaço Público e Publicidade	FIDPA.01	Cumpriment o do prazo estabelecid o pela empresa.	Meta: 20 Dias Atingir o cumprimento dos prazos definidos num intervalo superior a 90%.	95%	84%	60%	68%	69%	77%	61%	67%	77%	90%	82%	89%	77%
	FIDPA.02		Atingir um nível de cobranças de taxas superior a 90%.	9%	31%	66%	92%	92%	93%	93%	94%	97%	98%	99%	99%	99%
		Taxa de Cumpriment o do Pagamento das Taxas	Atingir um nível de cobranças de taxas superior a 90%.	93%			95%			95%			93%			94%
		Atingir um nível de cobranças de taxas superior a 90%.	94%	97%	100%	100%	100%	100%	97%	97%	100%	100%	100%	92%	96%	

O não cumprimento dos FI.DPA.01 reflete a diminuição da equipa e que foi colmatada a partir de meados de outubro



2. Licenciamento Zero / Ocupação do Espaço Público

- Durante este ano entraram 85 processos dos quais 32 foram de autorização e os restantes 53 de mera comunicação prévia.
- Efectuou-se a consolidação dos procedimentos internos com vista à sua compatibilização com o circuito e procedimentos do balcão do empreendedor quer para a Autorização quer para a Mera Comunicação Prévia.
- Aperfeiçoamento dos fluxos, prevendo-se a articulação com a Divisão de Fiscalização e Contraordenações para os casos em que se verificou à posteriori no local o não cumprimento das condições estabelecidas.
- Em articulação com a DTI, elaborou-se no início de 2016 um manual de procedimentos com as respetivas regras de registo para os utilizadores desta plataforma para o serviço do espaço público.
- Continuaram-se os diversos contactos com a AMA (Agência para a Modernização Administrativa) no sentido de se solicitar esclarecimentos e testar a plataforma face a alterações que vão sendo efetuadas na plataforma.
- Efetuaram-se reuniões de esclarecimento e de trabalho internas, quer com os técnicos desta divisão quer com o serviço de atendimento e da DTI.
- Encontra-se ainda em desenvolvimento ferramenta informática que monitorize os processos registados por essa plataforma com indicação dos pagamentos efetuados.

3. Outras ações no âmbito da gestão

- Participações à Divisão de Fiscalização e Contraordenações de irregularidades verificadas após visitas ao local e informações no âmbito de processos de fiscalização solicitadas por aquele serviço.
- Monitorização dos **pedidos de isenção ou redução de taxas**, bem assim como dos processos que usufruem dos protocolos vigentes. Adiante apresenta-se tabela comparativa 2014, 2015 e 2016.

Pedidos de Isenção e Protocolos	Nº de Processos	Com isenção total ou parcial	Em análise	Valores das isenções
2014	90	86	4	86
2014 Valores €		87.456,12 €		87.456,12 €
2015	99	95	4	95
2015 Valores €		104.405,82 €		104.405,82 €
2016	75	69	6	69
2016 Valores €		84,087.27€		84,087.27€

- **Propaganda política** - Definição de procedimentos e regras para a afixação ou inscrição de mensagens de propaganda política com publicitação no site do município e da Gaiurb, criando-se requerimento específico para este tipo de comunicações.

- **Gestão da sinalética** – Aperfeiçoamento do modelo de gestão, atualizando-se a georreferenciação dos suportes e da base de dados. Melhor articulação com a Divisão de Mobilidade e Transportes.

Atualmente estão licenciadas 332 faces em placas direcionadores, distribuídas pelos 3 tipos de suporte conforme tabela anexa.

Artigo 36º do RMDPPOEP	Postes da Cemusa	Postes da câmara	Postes que se mantem particulares	direcionador em espaço privado	Nº de faces
Anual- Hotéis , alínea c)	42	9	2		56
Anual- alínea a)	16	35	29	7	102
Mensal- alínea b)	36	47	9	-	98
Anual - alínea a) - (postes cemusa tipo versalles)	16	-	-	-	76
Total	110	91	40	7	332

- **Esplanadas** – Continuação da gestão e monitorização deste tipo de ocupação. Na orla marítima procedeu-se à elaboração de fichas por cada conjunto de esplanadas, com vista à clarificação e identificação do que é espaço público, privado ou de domínio público marítimo, no sentido de se promover um melhor controlo das mesmas bem como da gestão dos espaços exteriores e sobre quem recai a responsabilidade da sua manutenção. Criou-se uma nova categoria para as esplanadas em espaço privado de uso público para monitorização e controle das mesmas.

Talvez decorrente de uma ação fiscalizadora menos ativa por parte dos nossos serviços, face à diminuição dos recursos humanos bem como o facto de ser o primeiro ano em que se direcionaram os requerentes para efetuarem as comunicações de acordo com os procedimentos decorrentes do regime licenciamento zero previstos no DL 48/11 de 1 de abril, através do balcão do empreendedor, constatou-se uma redução de processos ativos de esplanadas, fundamentalmente das temporárias contabilizando-se apenas 79, sendo que nos restantes anos superaram sempre a centena.

Para 2017, está previsto uma ação de fiscalização preventiva mais ativa e respetiva monitorização para este tipo de ocupação.

- **Painéis/monopostes** – regulação e gestão do licenciamento de monopostes e outdoors de acordo com os critérios adicionais aprovados superiormente para colocação de painéis publicitários nas áreas de jurisdição das Estradas Nacionais, documento este que pretendeu fazer frente à ausência de legislação neste domínio, uma vez que ainda não foi publicada qualquer portaria nesse sentido de acordo com o previsto no artigo 59º da Lei nº 34/2015 de 27 de abril. Durante este ano mantiveram-se os fluxos específicos, com prazos mais curtos para o licenciamento de painéis publicitários.



Com o propósito de se acabar com a proliferação de painéis ilegais no concelho tem sido melhorada a articulação com o Departamento da Polícia Municipal, que por atuar de forma concertada tem vindo a dar resultados positivos, verificando-se menos suportes desta natureza ilegais, sendo que os que se mantêm estão identificados e com a devida tramitação em curso, com vista à reposição da legalidade.

No final de dezembro de 2016 podemos afirmar que estavam colocados, licenciados e com os pagamentos regularizados 118 suportes deste tipo, excluindo-se neste numero os temporários, que foram instalados por curtos períodos do ano, encontrando-se atualmente arquivados.

4. Regulamentos

Apresentação de uma proposta de alteração (draft) do Regulamento da Defesa da Paisagem, Publicidade e Ocupação do Espaço Público e do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município, com continuidade da fundamentação da taxa da publicidade pela via do impacto ambiental negativo para suportes em espaço privado que não cumprem com as condições de instalação estabelecidas pelo município. Sendo esta proposta controversa encontra-se em elaboração nova proposta sem contemplar aquele tipo de taxação.

5. Gestão do Mobiliário Urbano

- MUPIS JCDecaux – Durante o ano de 2016 renovou-se o licenciamento dos 31 MUPIS colocados no âmbito de contrato já terminado, mantendo-se as faces cedidas ao município para informação institucional.
- Mobiliário Urbano /CEMUSA, em monitorização o plano de investimento até 2017, para colocação do equipamento ainda por instalar, ao abrigo do contrato em vigor para o fornecimento em regime de comodato, instalação, manutenção e concessão de exploração de mobiliário urbano, dando-se continuidade à monitorização da execução do contrato.

Procedeu-se a uma atualização da georreferenciação do mobiliário urbano, no essencial Abrigos e MUPIS que por motivo de obras ou situações específicas, tenha sido deslocado ou removido definitivamente.

Em 2016 colocaram-se 17 MUPIS já em cumprimento do plano de investimento acordado com a CEMUSA.

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

Face à diminuição de recursos humanos e às prioridades definidas para o serviço o exercício do projeto ficou além do que se pretendia, contudo damos nota dos trabalhos desenvolvidos nesta área, que se caracterizam por dois tipos distintos de intervenção.

Dinamização do espaço Público -Estudos de promoção do enquadramento estético do concelho quer no espaço público quer em espaços privados com impacto na paisagem urbana, bem como estudos que tenham como objetivo a promoção de espaços que possam acolher e dinamizar quer a atividade económica local quer o desenvolvimento da atividade artística cultural e turística.

Dr. [assinatura]

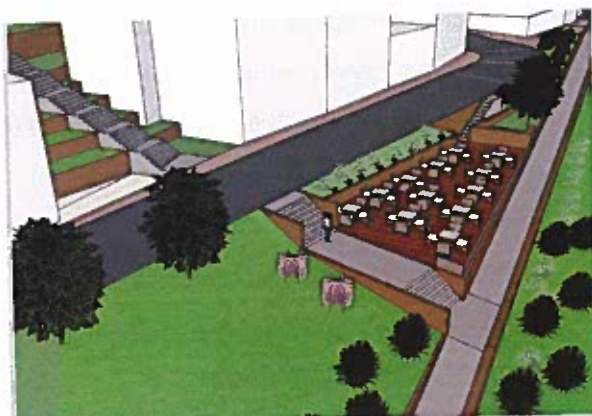
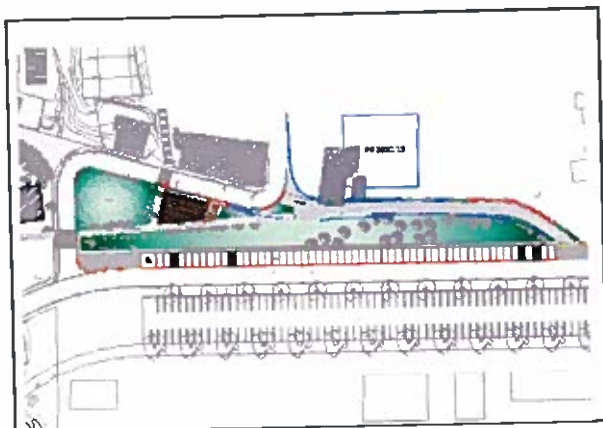
Requalificação do Espaço Público- Estudos que visem a promoção da acessibilidade, o tratamento de lugares despoletados pela necessidade da adequação do espaço a novas dinâmicas de apropriação do espaço /esplanadas/ zonas de estadia / previsão zonas de ciclovias /da necessidade de inserção de novo equipamento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

Estudos desenvolvidos:

- Estudo de enquadramento e tratamento dos procedimentos necessários à inserção da peça escultórica “Um desafio é uma Ode à vida” da Escultora Margarida Santos, localizada no jardim da casa da presidência, inaugurada no dia do município 28 de junho 2016.
- Estudo para monumento aos combatentes da guerra do ultramar da Afurada localizado na zona do centro cívico da Afurada a sul das instalações da junta de freguesia, elaboração de uma primeira proposta constituída por totem e gravação no pavimento do mapa-mundo assinalando a presença portuguesa. Proposta executada a norte do edifício da junta, monumento inaugurado a 10 de dezembro 2016.
- Estudo prévio para a requalificação do edifício da junta de freguesia.



- Acompanhamento de inserção da escultura, monumento ao associativismo, na rotunda Diogo Cão, (em curso).
- Estudo para inserção de esplanadas na orla marítima de Canidelo.
- Estudo ainda em elaboração para esplanadas do núcleo central da Afurada, previsão de alteração do perfil de alguns arruamentos.
- Estudo para zona verde em frente à Douro Marina, prevendo a integração de um espaço de esplanada e o tratamento do espaço de talude por forma a ser utilizado pela população local para os seus percursos do quotidiano, integrando as intenções programáticas no projeto-piloto “Canidelo ao pé” e do “Programa de Regeneração Urbana do Lugar de S. Paio”.

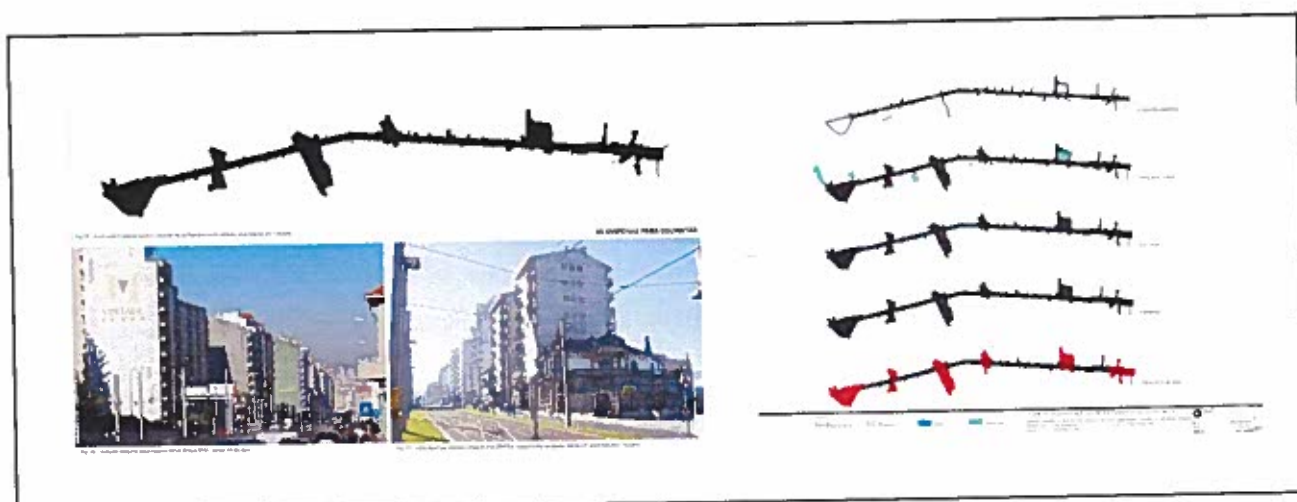


- Projeto Avenida da República

Com o intuito de trazer novas dinâmicas à avenida da república iniciou-se um trabalho de diagnóstico para posteriormente se elencar um conjunto de ações que visem promover a continuidade da sua requalificação e que potenciem o desenvolvimento do eixo urbano mais central da cidade evidenciando as características que lhe são particulares e lhe dão identidade, com vista a estabelecer as linhas de ação, desenvolvimento e programação que promovam a dinamização social, comercial, cultural, turística, e até administrativa já que é também neste eixo onde se situam os edifício dos paços do concelho e respetivo centro cívico lhe está associada.

Como pano de fundo foram abordados cinco grandes temas: espaços públicos; as galerias; as empenas; os terrenos livres; os atravessamentos e circulação

Ainda no âmbito deste trabalho, iniciou-se a preparação para possível candidatura a programa de financiamento (ORU, PEDU, Portugal 2020, etc.).



- Estudo para a deslocalização da festa de Santa Marinha.

- Projeto cruzeiros – Implementação das últimas bancas de venda de bilhetes nos locais indicados, já com a aplicação dos vinis, contemplando os conteúdos de cada empresa.
- Regulação do espaço público, elaboração de estudos para disciplinar a ocupação da via pública por esplanadas ao longo de toda a marginal do centro histórico, Av. Diogo Leite e Av. Ramos Pinto, das zonas da Orla Marítima, Rua Alvares Cabral e de todos os locais onde se considere necessário.
- Elaboração de várias propostas de suportes publicitários ou de identificação 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.

7. Outras ações desenvolvidas

Formação, Certificação e SIADAP

- Participação em formações, quer externas quer internas,
- Contribuição para o processo de Certificação do Sistema de Gestão de Qualidade da Gaiurb, tais como no cumprimento das metas estabelecidas para o serviço bem como no fornecimento de dados e na medição rigorosa dos indicadores de resultados e no plano de ações corretivas e preventivas com sugestões de melhoria.
- Continuação da Implementação do SIADAP, quer ao nível das ferramentas informáticas para a medição dos indicadores quer na sensibilização e participação de todos os intervenientes no processo de avaliação, nomeadamente na planificação do trabalho e definição e/ou reformulação dos objetivos face às alterações da equipa de trabalho.

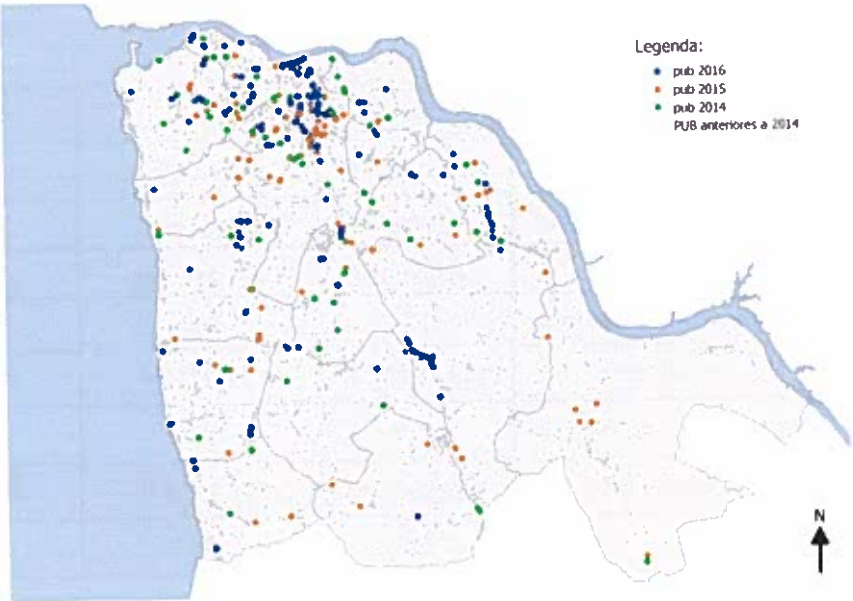
8. O Ano em números e estatísticas

Ano	2014	2015	2016
Total a receber	441.356,37 €	366.574,35€	411.949,33€
Nº Processos a receber	2134	1859	1873
Tesouraria	271.534,76€	195.249,74€	219.664,01€
Nº Processos tesouraria	857	538	469
Multibanco	160.893,01 €	169.215,7€	181.696,71€
Nº Processos multibanco	1243	1315	1388
Total recebido	432.427,77 €	364.465,44€	401.360,72€
Total processos recebidos	2100	1853	1857

O índice de cumprimento para as licenças anuais em estado de renovação foi de 97,5%. Entretanto podemos observar este ano que o número de licenças, estabilizou após um decréscimo durante os dois anos anteriores reflexo não só da aplicabilidade do regime designado por Licenciamento Zero, mas também da retração da atividade económica local.

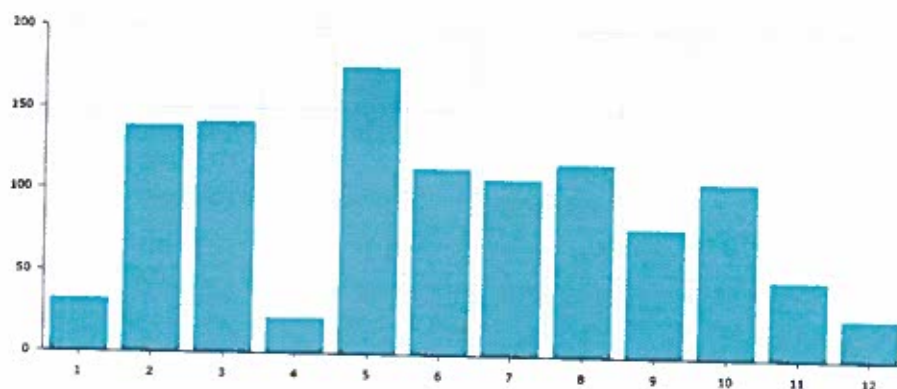
Dados gerais sobre a atividade do serviço	2014	2015	2016
Nº de processos registados	395	422	338
Nº de requerimentos registados	1931	1361	1017
Nº de pareceres técnicos	2161	1707	1479
Nº de notificações processadas	1813	1889	2247
Quantidade de processos arquivados	564	388	76
Nº de licenças de publicidade	3103	3226	3439
Nº de certidões de dívida emitidas	144	72	25*
Valor recebido das licenças de publicidade	965.960,59 €	1.228.474,00	1.084.457,68€
Valor recebido das licenças de Ocupação do Espaço Público	56.219,47 €	77.634,00	69.067,46€
Valor das taxas de apreciação	1977,46 €	1.258,00	568,10€
Total dos valores recebidos	1.024.157,52 €	1.307.366,00 €	1.154.093,24 €

Relativamente aos pagamentos totais recebidos, verifica-se um decréscimo dos valores das receitas relativamente ao ano anterior de aproximadamente 12%, bem como um decréscimo de processos registados em 2016 na ordem dos 22%. Estes números não são alheios certamente ao facto de se ter verificado alguma instabilidade no grupo de trabalho com diminuição da sua equipa, que não permitiu por parte do técnico mais saídas ao terreno, melhor monitorização e maior fiscalização.

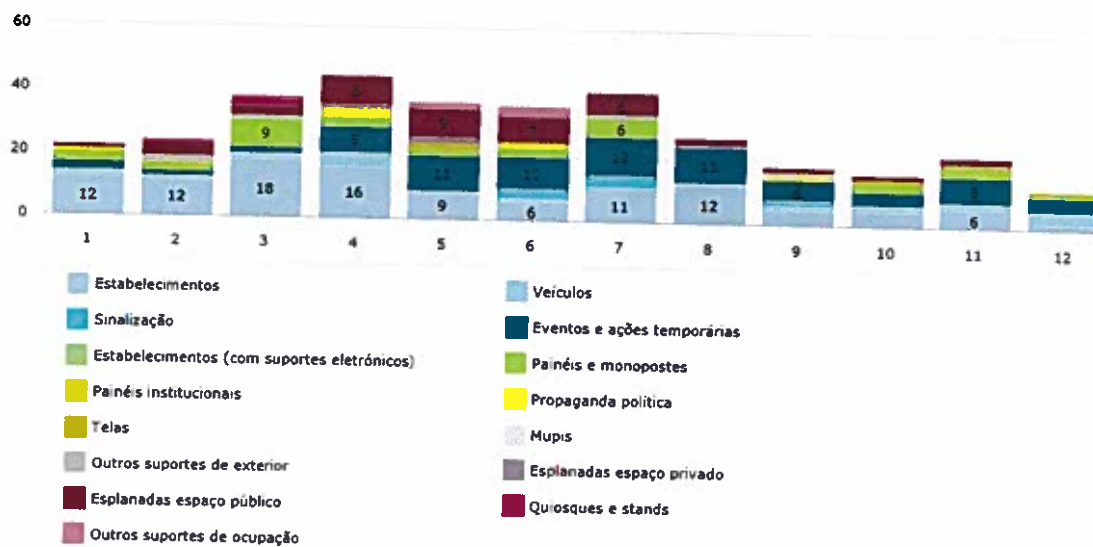


Distribuição geográfica dos processos de publicidade e Ocupação do Espaço Público, deferidos e em estado de renovação, sendo visível a maior proliferação de pedidos nos locais onde se concentra maior densidade populacional e/ou onde existe maior atividade comercial.

Ofícios produzidos
Total de 1.108 ofícios



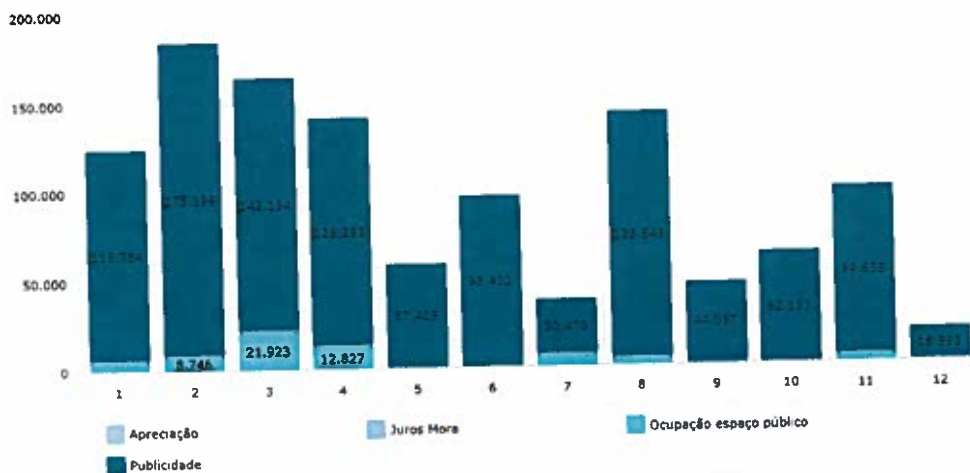
Novos processos registrados por mês e por tipo
Total de 338 novos processos



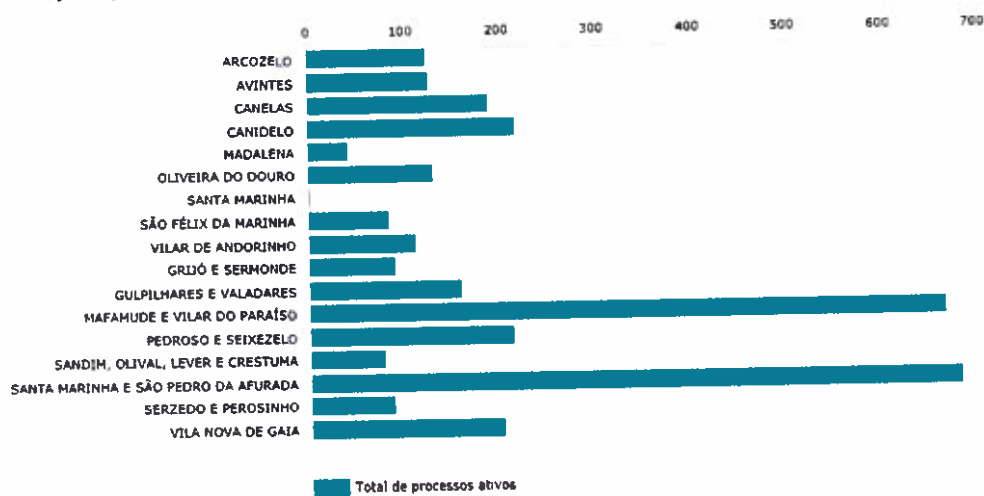
Handwritten signature and initials.

Receitas de publicidade por tipo de receita e mês

Montante recebido no ano: 1.176.019,00 €



Distribuição de processos ativos por freguesia



DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E OBRAS

UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL

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

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

Integra a Unidade de Ação Social

- I. Os GABINETES DE APOIO SOCIAL distribuídos por 28 empreendimentos sociais - 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.
- II. E o GABINETE DE ORIENTAÇÃO ECONÓMICA E SOCIAL (GO.ES) que foi criado pelo Município de Vila Nova de Gaia, para, através da Gaiurb, dar apoio, aconselhamento e orientação aos munícipes com dificuldades financeiras e/ou problemas de sobre-endividamento.

Eixos de intervenção do GO.ES:

- **Consumo:** A Gaiurb dispõe de um protocolo de colaboração com a DECO – Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor nas valências:
 - **APOIO AO CONSUMIDOR** – através do qual foram prestadas informações jurídicas e/ou iniciados processos de mediação dos conflitos de consumo junto das entidades reclamadas, com vista à resolução extrajudicial desses conflitos e denunciadas práticas abusivas junto das entidades reguladoras e de supervisão, representando-se assim, os consumidores. Os assuntos mais reclamados em matéria de consumo foram as telecomunicações, os serviços de interesse geral (eletricidade, gás, água) e a Compra e venda no geral. Ao longo de 2016 foram registadas 129 intervenções.

- **APOIO AO SOBRE-ENDIVIDADO** - Este serviço continua a ser uma resposta social de proximidade de elevada importância para as famílias apoiadas, permitindo a informação e aconselhamento personalizado aos consumidores, o apoio na renegociação dos encargos/créditos, quando possível, e a orientação para respostas como o apoio social ou a insolvência, quando a mediação extrajudicial não se afigura possível. No atendimento personalizado ao consumidor, foram realizadas 87 consultas presenciais no GOES, não obstante todo o trabalho de gestão de processos realizado à distância.
- **INFORMAÇÃO E EDUCAÇÃO DO CONSUMIDOR** – tendo como objetivos principais o esclarecimento de dúvidas, a resolução de questões práticas e uma oportunidade de aproximação aos consumidores em geral, contribuindo para a aquisição de competências fundamentais de literacia para o consumo sustentável e responsável. No ano de 2016 foram organizadas conjuntamente pela DECO e o GOES 2 sessões informativas no concelho de Vila Nova de Gaia. Foram ainda realizadas 4 sessões numa escola pertencente à Rede DECOJovem, onde o protocolo de colaboração foi divulgado.

- **Emprego e formação:** análise personalizada dos perfis de competências/ habilitações dos munícipes orientando-os para cursos de formação profissional, empresas de trabalho temporário, ofertas de emprego e serviços locais da área (GIP's e IEFP). Mais recentemente e atendendo à existência de um grupo interno de trabalho nesta área – Eixo Emprego e Formação, os processos de orientação desenvolvidos pelo GOES consideram, também, os recursos que são disponibilizados por este grupo.
- **Apoio Social:** apoio, aconselhamento e orientação às famílias em situação de carência económica mediante uma estreita articulação com as instituições da rede social do concelho, promovendo o acesso a apoios económicos, bens alimentares, e outros que se revelem necessários para minimizar as dificuldades dos munícipes. Há semelhança do eixo anterior, a psicóloga afeta ao GOES integra o Grupo de Intervenção Psicossocial e Educativa, através da realização de consultas de psicologia clínica e respetivo acompanhamento.
- **Habitação:** a este nível, desde fevereiro de 2015, que o GOES dinamiza e gere em articulação com os proprietários, o Programa Arco-Íris, consistindo este programa numa oferta de resposta habitacional alternativa ao mercado normal de arrendamento. No ano 2016 procedeu-se ao arrendamento de 45 habitações.

Uma vez que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia criou o Programa Municipal Gaia+ Inclusiva - “Trata -se de um mecanismo estratégico inovador assente na cooperação e articulação de ação municipal entre os parceiros da Rede Social de Vila Nova de Gaia, no âmbito da prestação de bens e serviços essenciais ao apoio a famílias e pessoas isoladas em situação de vulnerabilidade.” - cujo Regulamento entrou em vigor em novembro de 2016 [Diário da República, 2.ª série — N.º 223 — 21 de novembro de 2016] O GO.ES passa a integrar um dos eixos prioritários de intervenção: “Apoio no sobre – endividamento”

— resposta a dificuldades financeiras da população e apoio na resolução de problemas de sobre – endividamento (rendas, água, luz, entre outros).

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 traduziu-se nos seguintes Eixos de Intervenção:

→ **ATENDIMENTO** – O horário de atendimento está devidamente afixado e em sítio visível e divulgado no site da Gaiurb habitação. O Atendimento ao público realiza-se nos Gabinetes de Apoio Social (GAS) dos empreendimentos sociais – onde o munícipe (incluindo o inquilino) que necessite dos serviços da empresa apresenta o seu problema e tem o devido encaminhamento;

Os pedidos são registados na base de dados do SIGA e origina um relatório de atendimento com sinalização da pretensão (pedido de habitação; revisão de renda; pedido de inclusão; pedido de troca ou permuta de habitação; obras e reparações...).

→ **GESTÃO SÓCIO – HABITACIONAL** - Os Técnicos de Apoio Social (TAS) são responsáveis pela gestão corrente dos empreendimentos e de fazer cumprir o Regulamento Municipal para o Arrendamento Social. Informam, ou em relatório de atendimento ou Informação Social, sobre os problemas existentes normalmente relacionados com as seguintes problemáticas: carência económica, gestão desadequada de recursos económicos, adaptação ao novo espaço habitacional/cuidados de higiene e limpeza da habitação, relacionamento entre os vizinhos, fruição das zonas comuns, participação de anomalias na habitação ou zonas comuns e de incumprimentos relacionados com os deveres dos arrendatários.

→ **INTERVENÇÃO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL** - Trabalho Sistemático com as Famílias mais vulneráveis e problemáticas - o acompanhamento dessas famílias (206 famílias em 2016) é feito através da Intervenção e Acompanhamento Social (visitas domiciliárias, encaminhamento para respostas sociais); na intervenção psicológica e educativa (consultas de psicologia e consultas de logopedia e na intervenção em Processos de Promoção e Proteção de Menores (através do destacamento de 3 técnicos nas 2 CPCJ's de Vila Nova de Gaia).

→ **DESENVOLVIMENTO DE DINÂMICAS COMUNITÁRIAS** – Projeto “Gaia + Social” que contempla atividades de animação sociocultural apresentadas no plano anual de intervenção:

MÊS	EMPREENHIMENTOS	ACTIVIDADE / Nº BENEFICIÁRIOS	RECURSOS: (humanos, materiais, financeiros)
Janeiro Fevereiro	➤ Todos os empreendimentos ➤ Perosinho	➤ Baile de Reis: <u>230 pessoas</u> que se inscreveram e participaram realizado na danceteria Gente Gira – com música ao vivo e com lanche incluído; ➤ Projeto “A casa vai a Casa” – sessões musicais, pela Casa da Música, com a duração de 1h30	Técnicos de Apoio social Financeiros: €710 G.A.S local Transporte do município; e das juntas freguesia

Fevereiro	➤ Cavaco Afurada e D. Manuel Clemente – Sta. Marinha ➤ Quinta do Monte Grande	para <u>10 pessoas</u>, na faixa etária dos 50 - 70 anos, desempregados e reformados e em situação de isolamento social; ➤ Projeto “A casa vai a Casa” Sessões musicais para <u>20 pessoas</u> de diversas faixas etárias. Realização de um Concerto musical com os participantes no projeto – no auditório da Junta de Freguesia da Afurada; ➤ Apoio logístico para realização de Sarau de apresentação de <u>20 grupos de dança</u> pela Associação Recreativa Cultural e Desportiva da Quinta do Monte Grande no Pavilhão Municipal prof. Miranda de Carvalho.	Monitores da Casa da Música Logística: €25 Técnicos GAS local Elementos da Associação
Março	➤ Empreendimento S. Félix da Marinha ➤ Empreendimento Call Brandão (Avintes) ➤ Empreendimentos Perosinho e Santa Marinha e Afurada ➤ Todos empreendimentos	➤ Projeto “A casa vai a Casa” – sessões musicais para <u>30 idosos</u> (10 do empreendimento, 10 da freguesia e 10 do Centro de dia) – realizado no salão nobre da junta de Freguesia; ➤ Projeto “A casa vai a Casa”: 6 Sessões musicais para <u>20 adultos</u> em situação de vulnerabilidade social. ➤ Integrada na semana - Ao Alcance de Todos 2016 – programa da Casa da Música, os <u>20 participantes</u> de Perosinho e Santa Marinha e Afurada participaram numa performance mais informal, em vários locais da Casa da Musica. ➤ Comemoração do dia Internacional da Mulher _ Organização, Inscrição, deslocação de mulheres para participarem na	Técnicos G.A.S local Técnicos de Apoio Social Monitores da Casa da Música Transporte cedido pela Junta Freguesia Técnicos Apoio Social Transporte: cedidos e contratados Financeiros: €2539,83

[Handwritten signature]
V.S.

Março	➤ Empreendimentos Alberto Martins Andrade (S. Félix da Marinha) e Dr. Mota Amaral (Arcozelo) ➤ Empreendimento do Balteiro ➤ Empreendimentos de União de Freguesias de Serzedo e Perosinho - realizado no D. António Ferreira Gomes (Serzedo) ➤ Empreendimentos do Cavaco, Perosinho; Eusébio Ferreira da Silva e D. António Ferreira Gomes.	semana da Mulher (várias atividades) e no Almoço dançante, no Restaurante "Os Ripolins" em Grijó; ➤ Ida ao cinema com crianças - Visualização do filme "Divertidamente" com <u>35 crianças dos 6 aos 12 anos de idade</u>; ➤ Torneio de futebol Dia do Pai - <u>crianças dos 7 - 10 anos de idade e adultos dos 18 - 30 anos.</u> ➤ Projeto " Bússola Encontra o teu Rumo" - para 24 jovens NEET com idades entre 13 e os 18 anos Atividade composta por duas demonstrações: de Yoga e Musical. ➤ Atividade de Hipismo no centro hípico Márcio Pinto (Serzedo) para <u>30 crianças dos 6 aos 14.</u>	Técnicos GAS local; E J.F. S. Félix da Marinha e Equipa de RSI do C. S. da Paróquia de S. Salvador de Grijó. Bilhetes: €59,40 Transporte: Município Técnica G.A.S local e Associação local Grupo de Psicólogos da UAS Técnicos G.A.S local Transporte: Município
Abril	➤ Empreendimento do Balteiro	➤ Mês de prevenção contra os maus tratos na infância. Campanha de sensibilização e consciencialização da <u>comunidade local</u>: Colocação de um laço azul nas janelas das habitações; Elaboração de um laço azul em fita de cetim oferecido aos moradores; Afixação de um cartaz e panfleto sobre a parentalidade positiva; Criação de origamis com os direitos das crianças - brincadeiras de cálculo mental; <u>Torneio de futebol</u> entre munícipes e PSP; entre crianças)	GAS local Material: €50



Abril	➤ Empreendimento S. Félix da Marinha. ➤ Empreendimento Cal Brandão (Avintes)	➤ Projeto "A casa vai a Casa" – no salão nobre da junta de freguesia de SF Marinha – <u>os 30 participantes</u> foram convidados a levar um familiar, amigo, vizinho, etc., para assistir à sessão. Foi oferecido um lanche aos convidados e participantes, patrocinado por estabelecimentos locais. ➤ Projeto "A casa vai a Casa" Apresentação pública do trabalho efetuado em Avintes, <u>por 20 adultos</u> em situação de vulnerabilidade social, com um espetáculo alusivo ao tema "Festival da Canção Portuguesa" no Centro de Dia Mário Mendes da Costa.	G.A.S local Monitores da Casa da Música Logística: €15
Abril	➤ Empreendimentos do Cavaco, D. António Ferreira Gomes, D. Manuel Clemente, Eusébio da Silva Ferreira e Perosinho ➤ Empreendimentos de Canelas e limítrofes ➤ Empreendimento de Perosinho	➤ Visita guiada ao museu do FCP para <u>50 munícipes</u>. ➤ 1ª Feira Emprego, formação e empreendedorismo de Canelas, em parceria com GIP de Canelas, Deslocação de 60 <u>munícipes dos empreendimentos</u> sociais; - decorreu no Solar Condes Resende ➤ Participação no torneio futebol juvenil <u>by toda a prova</u> – <u>9 crianças</u>, com idades de 11 e 12 anos – escalão sub 12 para futebol de 7	G.A.S local Bilhetes: €150 G.A.S local Transporte: Município GAS local Transporte cedido

Maio	➤ Empreendimento Eusébio Silva Ferreira ➤ Empreendimentos de Balteiro e Cavaco	➤ Projeto "Casa vai a Casa" – Criação de grupo de terapia musico-emocional para <u>faixa etária dos 40 aos 75 anos</u> ➤ Sessão de educação alimentar no âmbito do estágio de Nutrição. 3 Sessões de 2horas: "Da horta ao prato"/ "Doce ou fruta" /"Coma bem" - <u>Crianças dos 6 aos 10 anos</u>; 2 Sessões de 2h:"Comprar bem para comer melhor"/ "Vamos às compras" - para Grupo de adultos responsáveis pelo seu agregado. Workshop e ação formativa de culinária para <u>população adulta</u>	GAS local 2 Estagiárias do curso de Nutrição da FC da Nutrição da UP , técnicos dos GAS Balteiro e Cavaco e professoras do Divertir com Saber Material/ produtos alimentares:€40
Junho	➤ Empreendimento de Perosinho e Eusébio da Silva Ferreira. ➤ Empreendimento Eusébio da Silva Ferreira e os utentes do centro Social S. Félix da Marinha. ➤ Empreendimento do Balteiro ➤ Empreendimentos Alberto Martins Andrade e General Ramalho Eanes ➤ Todos os empreendimentos ➤ Todos os empreendimentos	➤ Comemoração do dia Mundial da Criança. Atividade que envolve a prática fotográfica, dirigida a <u>crianças dos 6 aos 14 anos.</u> ➤ Encerramento do projeto a "Casa vai a Casa" com atuação de <u>30 participantes</u> - na capela do Convento Corpus Christi ➤ Início ao curso de Operador de Jardinagem - Disponibilização de sala para funcionamento do curso. A componente prática do curso consistirá na reabilitação dos espaços verdes do empreendimento. ➤ Festas populares: festejos em honra de Santo António e S. João (comissões de festa). ➤ Piquenique "Dia do Vizinho" no parque na lavandeira ➤ Concurso "LIKE +" – divulgação pagina facebook da Gaiurb Habitação. Premiar <u>13 seguidores da página</u>, residentes em habitação social – divulgação das atividades e participação da população	GAS local Parceria com Fundação Manuel Leão: 2 Artistas Educadoras, licenciadas em Artes Plásticas Escultura e Pintura da Faculdade das Belas Artes do Porto Parceria com GIP Vilar Andorinho G.A.S local e Associações Apoio logístico (taxas) Técnicos Apoio Social Transporte: €800,00 Prémios:€419,99



Junho Julho Agosto	➤ Todas salas da matemática	➤ Programa Pausas Criativas – atividades <u>para 175 crianças que frequentam</u> <u>Divertir com o Saber</u> - Dia Náutico - Douro Marina- Afurada/Ensaio aberto da Orquestra Sinfónica do Porto - Sala Suggia da Casa da Música/Paparoca - Parque Biológico de Gaia/Treino de Xadrez - Corphus Cristhi/ Aula de Judo - Centro Alto Rendimento para o grupo/ Aula de Xadrez - Salas da Matemática/Contador de Histórias /Ateliers na Fundação Serralves /ténis de mesa na Associação Recreativa Canidelo/ Visita á Cidade Profissões- Kidzânia, com 114 crianças/ Hipismo - Centro Hípico de Serzedo -Márcio Pinto/ Atividade na escola de Surf – pranchas de paddle surf e kayaks/ Atividade de golf - Clube Golf de Miramar/ Museu Ambulante – sala da matemática	Técnicos Apoio Social Transporte cedido e contratado Entidades Parceiras: facultar acesso e atividades no âmbito da responsabilidade social Transportes cedidos e contratados: €1100
	➤ Todos empreendimentos	➤ 5ª Campanha de recolha de bens essenciais no El Corte inglês – projeto partilha solidária para distribuição <u>a famílias com carências alimentares</u> e outras	Técnicos Apoio Social
	➤ Empreendimento Balteiro	➤ ação sensibilização “férias ...sol...brincadeiras ao ar livre” para <u>crianças</u> com jogo do semáforo e oferta de um relógio solar desenhado.	G.A.S local
	➤ Todos empreendimentos	➤ Campo de férias “ GAIA Férias +” – projeto municipal com atividades de carácter lúdico, desportivo e cultural a realizar no Pavilhão Municipal de Gaia e C.A. Rendimento Participação de <u>60 jovens dos 12 aos 16 anos</u> com bom	Parceria Pelouro Desporto

Julho Agosto	➤ Empreendimento do Balteiro e empreendimentos do Monte Grande e Vila D'Este ➤ Empreendimentos sociais de S. F. Marinha e Arcozelo ➤ Empreendimentos de Canidelo	aproveitamento escolar, bom comportamento e pertencente a família carenciada dos empreendimentos sociais - grupo de 20 jovens por semana. ➤ Atividades verão do Balteiro: Mini torneio futebol " Futebol + Verão" _ campo jogos Balteiro: <u>57 crianças dos 7 aos 12 anos.</u> Aula de Taekwondo realizada ao ar livre e jogos tradicionais. ➤ Colónia de férias, com praia e atividades lúdicas e desportivas nos campos de jogo dos empreendimentos e EB1 de Matosinhos e visita ao Sealife - incluindo <u>20 crianças</u> residentes (6-12 anos) ➤ Colónia balnear sénior, participaram <u>28 munícipes com mais de 65 anos</u> dos empreendimentos de Canidelo	G.A.S local Colaboração do ATL da Fundação Padre Luís e o programa Escolhe Vilar (Escolhas) Logística: €23,95 GAS local Inserido no programa da J.F de S. Félix da Marinha GAS local Programa da JF Canidelo
Agosto Setembro	➤ Empreendimentos D. Armindo Lopes Coelho; Dr. Francisco Pinto Balsemão; Dr. Alberto Martins Andrade; Quinta Monte Grande; Canidelo; Tabosa; Boa Nova; Bela Vista ➤ 10 Empreendimentos sociais ➤ 10 Empreendimentos sociais ➤ Todos empreendimentos	➤ Projeto saúde "GaiaSER" - (Saúde em Equipa de Rua) Rastreios Colesterol, Glicémia, Tensão Arterial e Peso; Rastreios itinerantes sob a temática Diagnóstico Precoce do Cancro Oral; ➤ Arraiais de verão a realizados nos empreendimentos sociais no período compreendido entre as 21 e 01h ➤ III Torneio de Futebol de Rua com participação de <u>180 crianças dos 6 aos 10 anos.</u> Participaram 16 equipas (6 Coletividades). ➤ Peregrinação ao Santuário de Fátima com população dos empreendimentos. Inclui almoço com animação na quinta D. Nuno.	Técnicos Apoio Social Técnicos da Associação Médicos do Mundo Técnicos da AsadoCoral Consumíveis: €67,18 Técnicos Apoio Social Contratação bandas e logística: €52000 Técnicos Apoio Social Transporte cedido e contratado + Logística: 13.000€ Técnicos Apoio Social Financeiros: €6017,85

02
15

Outubro	➤ 10 Empreendimentos sociais onde há maior grau de incidência ➤ Todos empreendimentos	➤ Projeto saúde "GaiaSER" Sessões de sensibilização e rastreio do cancro da mama. Participação na Campanha "Onda Rosa" - <u>mulheres com idades compreendidas entre os 45 e os 69 anos de idade.</u> ➤ Divulgação do programa para comemoração do <u>mês do idoso</u>, promovido pela Câmara Municipal e juntas de freguesia - participação <u>de cerca de 50 idosos dos empreendimentos sociais</u> (passeios, almoços, baile sénior, roteiro ao centro histórico, magustos...)	Técnicos Apoio Social Técnicos do Núcleo Regional do Norte da Liga Portuguesa Contra o Cancro Transporte cedido Financeiros: €20
	➤ Todos empreendimentos	➤ Escola Oficina- Polo de formação Iniciou o CQEP (Centro para a Qualificação e Ensino Profissional) nas instalações de Santo Ovídio. Divulgação para formação e RVCC: 2 turmas de RVCC Básico e de RVCC Secundário com <u>23 formandos</u>; Visita de estudo à Feira Social e do Emprego <u>com 27 formandos</u> - nas instalações do Outlet de Grijó. Os formandos participaram ainda nos workshops de "Criação do Próprio Emprego" e de "Caça ao Emprego"	Técnicos Apoio Social Parceria com a Escola Artística e Profissional Árvore, GIP Grijó - transporte
Novembro	➤ 28 Empreendimentos sociais	➤ Arranque da 11 edição do projeto Divertir com saber- ano letivo 2016/2017- Alargou-se a frequência às crianças do 3º ciclo e introdução da aula do xadrez. As sessões decorrem aos sábados nos empreendimentos sociais. Média <u>de 370 crianças do 1º, 2º e 3º ciclos EB.</u>	Técnicos Apoio Social Professor matemática: 20€/h Professor xadrez:15€/h
	➤ Alberto Martins de Andrade; Quinta da Marroca; Tabosa ➤ Avintes, Serzedo; Valadares e Oliveira do Douro/ Quinta do Monte Grande, Barbosa de Melo e Coronel	➤ Realização de magustos nos empreendimentos ➤ Programa de saúde GaiaSER temática: <u>Planeamento Familiar</u>. sessão informativa dirigida aos técnicos de apoio social;	G.A.S local Técnicos Apoio Social Associação Médicos do Mundo

Dr. J.S.

Novembro Dezembro	Pinto Simões. ➤ Salas da matemática ➤ Empreendimentos da Bela vista e Ruy de Carvalho ➤ Todos empreendimentos	Realizadas ações de sensibilização (métodos de contraceção, infeções sexualmente transmissíveis...) para munícipes; Temática: <u>Infeções Sexualmente Transmissíveis</u> - rastreios de HIV, Sífilis e Hepatites B e C ; foram distribuídos contraceptivos e flyers informativos. ➤ Programa "<u>Pausas Criativas</u>": ida <u>ao circo</u> (21horas) destinada a <u>256 crianças</u>, a frequentar o projeto Divertir com o Saber- ➤ Festa de Natal 2016 dinamizada por mães residentes no empreendimento da Bela Vista - <u>40 crianças, com idades compreendidas entre os 3 e os 13 anos</u>. Distribuição prendas e lanche; ➤ Escola – Oficina – Pólo de Formação: terminaram o processo de RVCC Básico, <u>os 10 primeiros finalistas</u> no âmbito do CQEP – 9 concluíram 9º ano escolaridade e 1 o 6º ano. Foi realizado um lanche convívio e oferecido a todos os formandos um kit composto por chocolates, um livro, uma caneta e uma pen disk. Aos restantes presentes foram oferecidos estojos realizados com pele reutilizável, realizados no projeto Escola-Oficina.	Técnicos Apoio Social Financeiros:€1875,15 G.A.S local Apoio logístico:€85 Técnicos Apoio Social Técnicos da Escola Artística Arvore
------------------------------	--	--	---

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR RELEVANTE

Para além das atividades/ tarefas mencionadas nos pontos anteriores há a mencionar a participação da UAS :

- ✓ No exercício de contraditório/ esclarecimento e aprofundamento de alguma fundamentação associada aos projetos apresentados no âmbito do PEDU;

- ✓ No grupo de trabalho de preparação da candidatura – abordagens integradas para a inclusão ativa - Desenvolvimento da memória descritiva e de todos os dispositivos a considerar na candidatura ao Aviso N.º Norte-34-2016-25 – projeto “Pontes para a empregabilidade”;
- ✓ Nos contributos ao programa municipal de Ação Social *Gaia + Inclusiva*. Formação dos técnicos do GO.ES e Gabinetes Apoio Social para uso da plataforma informática PIAS;
- ✓ Apresentação conjunta com a UGH do procedimento para Adequação das tipologias á composição do agregado familiar - Atendendo a critérios de racionalidade e gestão da habitação social propor um modelo a ser implementado que permita a transferência dos agregados para nova tipologia habitacional por forma a resolver as situações de sobreocupação ou de subocupação existentes;
- ✓ Atualização das rendas- Preparação do SIGA para identificação e uniformização de procedimentos no que concerne à inserção de informação; realização de simulações para validação dos dados inseridos; apoio no processo de criação do programa Gestão Candidatos SIGA (definição de conceitos) e gestão documental; levantamento de erros e anomalias detetadas no funcionamento SIGA;
- ✓ No âmbito da elaboração do diagnóstico social das dinâmicas socio-habitacionais – foi endereçado convite á empresa DOMP, para aplicação de um inquérito á população residente no parque habitacional (via telefone), num total de cerca de 3.115 agregados. Participação da Gaiurb na conclusão da aplicação de inquéritos presenciais á população residente no parque habitacional. Iniciou a fase de tratamento dos dados. (Ajuste direto para prestação de serviço de análise estatística e dados:€10.000,00);
- ✓ Grupo do observatório - habitação tem trabalhado com o DTI e Expandindústria a implementação do Business Inteligence (BI) e o programa “candidatos”;

A nível das sinergias institucionais:

- ✓ Colaboração/ articulação com a Rede Social local no encaminhamento de casos e planeamento de respostas; participação na Comissão Local de Ação Social, nas Comissões Socias de freguesia e Grupos de Trabalho das freguesias;
- ✓ Reunião com o ISSSP e Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia para fazer ponto da situação do plano gerontológico de Vila Nova de Gaia (concluída a aplicação do inquérito e em curso análise estatística para em Maio 2017 apresentar propostas para o plano). Colaboração na aplicação de 86 inquéritos em falta do Plano Gerontológico do Concelho – não aplicados pelos alunos do ISSSP no âmbito do protocolo do referido Plano;
- ✓ Assinatura de protocolo de colaboração com Escola das Virtudes para criação da Escola- Oficina- polo de formação: O grupo emprego e formação apresentou á equipa as suas propostas de trabalho baseados no diagnóstico da situação de desemprego dos munícipes da habitação social (dados do SIGA – Agregados) – inscrições para implementação de um CQEP (Centro para a Qualificação e Ensino Profissional) nas instalações de Santo Ovídio e inscrição para formação no curso de costura/modista a iniciar em 2017 (parceria com Escola das Virtudes em 2 candidaturas ao POISE- Portugal 2020);

- ✓ Decorre no ano letivo 2016-2017 o PROGRAMA LOGOPÉDICO para apoio a crianças dos empreendimentos com dificuldades de linguagem a frequentar pré-escolar e 1º ciclo. Complementado com o projeto "EDUCAR COM O CORAÇÃO E AFETO" na Escola EB1/JI de Loureiro II e EB1/JI de Asprela – união de freguesias de Serzedo e Perosinho e união de freguesias de Grijó e Sermonde respetivamente, e integrado no programa educativo municipal *Gai@prende+*;
- ✓ Colaboração dos 6 psicólogos da UAS com o projeto *Gai@prende + (i)* – distribuídos pelos agrupamentos de escolas do Concelho e prestam apoio aos professores que trabalham com crianças com necessidades educativas especiais;
- ✓ No ano 2016 o projeto "VER BEM PARA VIVER MELHOR" – que visa promover uma boa acuidade visual dos adultos residentes nos empreendimentos abrangeu 203 adultos em consultas de optometria para diagnóstico e encaminhamento para especialidade quando necessário. Nos casos que necessitam de compensação visual (óculos ou lentes contacto) o valor a pagar é abaixo da média do mercado e podem pagar em prestações de acordo com o protocolo de colaboração com a Ergovisão.

Dirigido às crianças que frequentam o programa "Divertir com o Saber" o projeto "VER BEM PARA APRENDER MELHOR" deu resposta, através da Ergovisão, a 15 crianças. Realiza igualmente as consultas de optometria para diagnóstico e quando necessitam de óculos poderá haver isenção total ou parcial do custo em função da capitação mensal do agregado familiar;

- ✓ Iniciou em Setembro 2016 o curso EFA B1 de jardinagem no empreendimento D. Manuel Martins (Oliveira do Douro), numa parceria com o Gabinete de Inserção Profissional local, com um grupo de 20 formandos, sendo que 6 residem no empreendimento. A componente prática do curso consiste na reabilitação dos espaços verdes do empreendimento e da junta de freguesia de Oliveira do Douro. Data prevista para terminar em maio de 2017.
Decorreu também o curso EFA B3- pintor de construção civil com a componente prática de pintura das zonas comuns;
- ✓ Apoio às associações dos empreendimentos sociais nomeadamente a Associação Zeladora do Empreendimento de Avintes- AZES – Técnica do GAS local e técnico da UGH - na eleição dos Órgãos da Direcção;
- ✓ Participação nas reuniões de Consórcio dos programas Escolhas 6ª Geração: Mais Jovem /Olival e Escolhe Vilar/Vilar Andorinho – acompanhamento da visita da coordenação dos Programas escolhas Norte;
- ✓ Trabalho realizado em 2016 nas 2 CPCJ de Vila Nova de Gaia pelas 2 técnicas destacadas para acompanhar processos de crianças e jovens dos empreendimentos sociais:
 - CPCJ NORTE: 138 Processos de Promoção e Proteção; (foram acompanhados mais 39 processos de menores não residentes nos Empreendimentos Sociais.)
 - CPCJ SUL: No total dos 168 Processos de Promoção e Proteção (PPP) acompanhados, 139 processos são de menores residentes nos Empreendimentos da Gaiurb, E. M., das freguesias da área territorial competente aquela Comissão, e os restantes 29 correspondem a processos de menores não residentes em Empreendimentos de habitação social.

- 
- ✓ A par com o trabalho mencionado cumpriu-se o 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, a destacar o estágio do 2º ano do Mestrado em Educação e Intervenção Social na Especialização em Ação Psicossocial em contextos de risco da Escola Superior de Educação do Instituto Politécnico do Porto; do estágio curricular do curso de Nutrição da Faculdade de Ciências da Nutrição da Universidade do Porto e do curso de Serviço Social do Instituto Superior de Serviço Social do Porto.

UNIDADE DE GESTÃO HABITACIONAL

A Unidade de Gestão Habitacional (UGH) foi criada em Fevereiro de 2015, no âmbito da reorganização do organigrama da empresa, tendo aglutinado os núcleos de pré-realojamento, realojamento e zonas comuns, anteriormente integrados na Unidade de Ação Social.

Missão

A UGH tem como missão assegurar o acompanhamento, monitorização e controle dos procedimentos definidos para a atribuição de habitações sociais; a procura de respostas habitacionais diferenciadas com vista a proporcionar alternativas habitacionais aos novos grupos sociais emergentes da conjuntura desfavorável que o país atravessa; o cadastro atualizado dos Empreendimentos Sociais e de todo o Património Municipal que se encontra sob gestão da Gaiurb; a gestão das condições contratuais no âmbito do novo regime do arrendamento apoiado para a habitação social; a gestão das zonas comuns quer nos Empreendimentos Sociais cuja propriedade é exclusiva do Município, quer nos Empreendimentos de Propriedade Mista.

Objetivos Estratégicos da Unidade

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

- a) a otimização de respostas habitacionais para públicos-alvo diferenciados;
- b) a otimização da parceria no âmbito do Programa Municipal de Ação Social "Gaia+inclusiva", relativo ao eixo de intervenção: Apoio na Habitação, cuja entidade promotora é a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.
- c) a execução do Novo Regime de Arredamento Apoiado ao universo dos moradores em habitação social;
- d) a aposta na modernização tecnológica do programa informático de apoio à gestão dos agregados (SIGA);
- e) a aposta no trabalho de proximidade com os munícipes gaienses, em articulação com o Gabinete de Apoio à Presidência da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, no atendimento individualizado de todos os munícipes que solicitam audiências, quer ao Senhor Presidente da Câmara, quer à Administração da Gaiurb, EM e, em particular, ao Administrador Executivo, Dr. Israel Oliveira, proporcionando todos os esclarecimentos acerca dos procedimentos do Departamento de Habitação, na tentativa de prestar um serviço público de excelência;
- f) o investimento, por um lado, na organização de condomínios nos Empreendimentos de Propriedade Mista a fim de mobilizar os moradores na preservação e manutenção dos edifícios, bem como na diminuição de conflitos entre vizinhos resultantes da má gestão de zonas comuns; por outro lado, o apoio à Unidade de Ação Social, aos moradores com reiterados comportamentos violadores das normas expressas no Regulamento Municipal para o Arrendamento das Habitações Sociais em matéria de zonas comuns.



Áreas de Intervenção da Unidade

1- Resposta Habitacionais

1.1- Candidaturas a Habitação Social

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

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

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

Balanço do ano de 2016:

- Entre Janeiro e Dezembro de 2016, deram entrada na UGH 287 novos pedidos de habitação social. Em Dezembro de 2016, a UGH registava 1395 pedidos de habitação enquadráveis e 36 pedidos de habitação não enquadráveis.

1.2– Programa Arco-Íris 2ª Geração

O Programa Arco-Íris 2ª geração foi desenvolvido a partir do modelo original iniciado em janeiro de 2011 que tinha como objetivo estratégico alargar o tipo de oferta em termos de respostas habitacionais em Vila Nova de Gaia, em alternativa à resposta da habitação social.

Isto porque um significativo estrato da população, quer por motivos de ordem sócio-económica, quer devido à conjuntura económica do país, apresentava, e apresenta, muitas dificuldades em matéria de acesso à habitação no mercado normal de arrendamento devido, por um lado, ao facto das rendas serem muito elevadas face aos rendimentos que os agregados familiares auferiam e auferem e, por outro lado, a dificuldade de acesso ao crédito não configurar uma alternativa viável a estes agregados familiares.

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

Nesse sentido, o Município de Vila Nova de Gaia, através da Gaiurb, EM, alargou Programa Arco-Íris, implementando o Programa Arco-Íris 2ª Geração. Este novo programa manteve a parceria com a CGD – Caixa Geral de Depósitos e a gestão dos processos de candidaturas ao Edifício Prestige, na freguesia de Canelas; mas realizou uma nova parceria com IHRU para a gestão de candidaturas ao Conjunto Habitacional da Madalena, na freguesia da Madalena. Em ambos os casos, trata-se de disponibilizar habitações aos jovens e agregados familiares com poucos rendimentos salariais em condições diferenciadas e vantajosas face ao mercado normal de arrendamento.

Em fevereiro de 2015, a execução deste Programa transitou para a coordenação do GOES – Gabinete de Orientação Económica Social em articulação com a Unidade de Gestão Habitacional, constituindo uma resposta efetiva a considerar nos processos de orientação desenvolvidos.

Balanço do ano de 2016:

Das 95 habitações que compõem a bolsa de casas disponibilizada, foram até ao momento arrendadas 94 habitações. Atualmente dispõe-se apenas de 1 fração, localizada no Edifício Prestige – Canelas. No ano 2016 procedeu-se ao arrendamento de 45 habitações ao abrigo deste programa.

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

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



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

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

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

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

Balanço do ano de 2016:

- O presente programa encontra-se a aguardar parecer do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de V.N. Gaia.

1.4— Casas de Transição para Vítimas de Violência Doméstica

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

Balanço do ano de 2016:

Este ano de 2016 serviu para tratar as questões de logística: equipar as habitações de água, luz e gás e resolução de todos os problemas relacionados com conservação e habitabilidade dos espaços, bem como de equipar as casas com todo o conforto para receber esta população com características definidas. Está concluído este processo, ficando a última casa concluída em meados de 2016.

A parceria com a UMAR foi sendo estabelecida de acordo com o Protocolo e as casas de transição foram recebendo ocupantes, estando no momento, 2 famílias acolhidas em Canidelo; 2 famílias em Serzedo e 1 família em Balteiro.

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

No âmbito de uma parceria com a Direção Municipal dos Bombeiros e Proteção Civil (DMBPC), esta unidade tem uma Equipa de Emergência Municipal, composta por equipa multidisciplinar de Assistentes Sociais e Psicólogos, que assegura uma rápida resposta às situações de emergência e risco habitacional identificadas pela DMBPC, utilizando uma metodologia de Intervenção em crise: avaliação de necessidades, redução dos sintomas e regresso ao sistema adaptativo. Esta resposta vai desde o apoio emocional até ao realojamento temporário ou definitivo do agregado familiar em risco.

Nesse sentido, temos 9 casas inseridas em empreendimentos sociais do concelho, nomeadamente, nas freguesias de S. Félix da Marinha, Olival, Perosinho, Vilar de Andorinho e Canidelo, equipadas (quer a nível água, luz e gás, quer a nível de equipamentos de cozinha e mobiliário) para dar resposta à entrada de famílias com necessidade de saída imediata das suas habitações, por estar em causa a segurança de pessoas.

Balanço do ano de 2016:

-Entre Janeiro e Dezembro de 2016, a Equipa de Emergência Municipal foi chamada a intervir em oito situações de emergência.

1.6– Projeto “Habitação Assistida”

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

- 1- Formalizar um Protocolo de Colaboração para a Implementação do NPISA de V.N. Gaia.
- 2- Manter atualizada a base de dados criada para o conhecimento da população sem-abrigo a fim de manter atualizado o Diagnóstico Pessoa Sem Abrigo de V.N. Gaia.
- 4-Desenvolver o Projeto “Casas Primeiro de V.N. Gaia” como resposta habitacional para pessoas sem-abrigo.
- 5- Desenvolver o Projeto “Habitação Assistida”, ter apartamentos de transição para pessoas sem-abrigo que necessitam de acompanhamento técnico. Neste projeto, a Gaiurb, EM disponibilizaria

uma habitação de tipologia 5 que se localiza na Urb. de Vila D'Este, embora necessite de grandes obras de conservação. Este projeto consta do PEDU.

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

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

Balanco do ano de 2016:

-Não foram concretizadas nenhuma das ações acima referidas.

1.7 – Projeto de Apoio aos Refugiados

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

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

Em Junho de 2016, o Município de Vila Nova de Gaia encaminhou para a Gaiurb, EM um ofício do Alto-Comissário para as Migrações, disponibilizando, em parceria com o Conselho Português para os Refugiados, uma ação de sensibilização para o acolhimento de refugiados para técnicos e parceiros dos CLAS. A UGH, em colaboração com o Departamento da Ação Social e Atividades Económicas do Município, promoveu a realização desta ação junto do Alto-Comissariado para as Migrações e dos técnicos da Rede Social de Vila Nova de Gaia. Esta ação de sensibilização decorreu no passado dia 23 de Setembro de 2016.

Ainda em Junho de 2016, o Município reencaminhou um ofício do Alto-Comissariado das Migrações informando que desde o dia 29 de Junho seis cidadãos refugiados estavam acolhidos pelos Missionários Redentoristas no concelho de Vila Nova de Gaia. Esta informação foi transmitida ao Departamento de Ação Social e Atividades Económicas, mostrando esta unidade de disponibilidade para participar nas ações que o Departamento entendesse concretizar no apoio aos refugiados, conforme restantes questões respondidas

por este Departamento no formulário de manifestação de disponibilidades municipais para acolhimento e integração de refugiados.

Balanço do ano de 2016:

- Sinalização de 15 habitações referenciadas no formulário, ou outras similares;

2- Assegurar o procedimento de realojamento

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

Os procedimentos nesta área foram adequados à entrada em vigor do Regulamento Municipal para o Arrendamento das Habitações Sociais (RMAHS) bem como à Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, obrigando a uma revisão profunda da plataforma informática SIGA e a criação de novas funcionalidades no sistema, tais como o cálculo de renda.

O primeiro semestre do ano de 2016, e a fim de dar cumprimento ao novo arrendamento apoiado, no que concerne a rendas e contratos, centrou-se na adequação do SIGA, num trabalho conjunto entre a UGH, DTI, UAS e a Expandindústria. A partir de Maio, a UGH ficou em condições de proceder à revisão das rendas de acordo com a Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro e os cálculos de renda passaram a ser realizados na plataforma informática. Contudo, por orientação superior, não se procedeu a uma atualização geral de rendas, como inicialmente estava previsto. A revisão das rendas decorre sempre que os agregados solicitem revisão de renda ou o DAI realize acordos de dívida. Nessas situações, além da revisão da renda também se realiza a assinatura de novo contrato de arrendamento.

A Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto vem introduzir a primeira alteração à Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro e revoga a Lei n.º 21/2009 de 20 de Maio e os Decretos-Lei n.ºs 608/73 de 14 de Novembro e 166/93 de 7 de Maio. Esta Lei introduz alterações ao nível dos cálculos de renda, dos contratos de arrendamento pelo que estamos numa fase de avaliação destas alterações e proposta de novos procedimentos.

Balanço do ano de 2016:

- Adaptação do procedimento do realojamento à Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e promoção, em colaboração, com o DTI, Expandindustria e UAS, de todas as alterações à plataforma e aos processos dos agregados.
- Tramitação de todos os pedidos de revisão de rendas, integrações familiares ou modificações de agregados, trocas de agregado, de acordo com os procedimentos definidos.
- Entre Janeiro e Dezembro de 2016, foram realojadas 30 famílias em habitação social.



3- Assegurar uma boa gestão das Zonas Comuns

Tal como referido no IGP de 2015, com a criação da UGH e a reorganização do trabalho em função das alterações de legislação, foram privilegiadas as áreas de avaliação de candidaturas, realojamento e audiências.

Determinou-se contudo que esta Unidade iria desenvolver esforços em 2016 para programar iniciativas para os agregados familiares incumpridores do Regulamento ao nível das zonas comuns, estabelecendo-se com cada família um plano de compromissos, determinando-se metas e avaliando resultados e proceder-se-ia a uma reflexão do campo de atuação desta área de intervenção para uma melhor funcionalidade e eficácia do trabalho sem comprometer, mas complementar, o trabalho desenvolvido pela UAS.

Assim, no ano de 2016, consolidou-se o procedimento nesta área, isto é, a UAS encaminha para a UGH todas as situações de agregados reiteradamente incumpridores; a UGH intervém com o agregado e realiza um compromisso de melhoria comportamental e a UAS fiscaliza o cumprimento da medida; caso o agregado não compareça à entrevista ou mantenha o incumprimento, os casos são encaminhados para o DAJ. Em termos de Zonas Comuns, a UGH acompanha ainda a retirada de bens nas zonas comuns; identificação de ligações diretas e outras situações similares, tentando dar o encaminhamento devido, sempre em articulação com a UAS e a UOM.

Além deste trabalho realizado apenas nos Empreendimentos Sociais com propriedade exclusiva da Gaiurb, a UGH consolidou ainda o trabalho desenvolvido nos vários Empreendimentos de Propriedade Mista. Neste âmbito, o trabalho passa pela articulação da Gaiurb, EM, na qualidade de condômino, com as Administrações de Condomínio, participando nas reuniões de condomínio, informando a DGCF, no início de cada trimestre, para o pagamento das quotas e de todos os valores inerentes às suas propriedades e procedendo à resolução de todos os problemas nesta matéria. Existem ainda um conjunto de Empreendimentos de Propriedade Mista, que foram construídos pelo Município ao abrigo de legislação que permitia a venda de fogos, que nunca estiveram organizados em condomínios ou, então, têm um condomínio "doméstico" para gestão das despesas básicas. Face à necessidade de intervenções de conservação em alguns deles ou, na tentativa de criar poupanças para intervenções futuras, torna-se necessário a constituição formal de Administrações de Condomínios.

Balanço do ano de 2016:

-Entre Janeiro e Dezembro de 2016 realizaram-se 7 audiências com as famílias incumpridoras do Regulamento ao nível das Zonas Comuns, sensibilizando-as para a importância do respeito pelas regras comuns de vizinhança. Duas famílias não compareceram à convocatória e os processos foram remetidos ao DAJ.

- Informações trimestrais para pagamento das quotas de condomínio e de verbas relativas a obras e/ou reparações, das frações que são propriedade deste Município. Entre Janeiro a Dezembro de 2016, foram efetuadas 234 novas informações. Estas informações são encaminhadas para a Divisão de Gestão, Contabilidade e Finanças desta empresa, para que os pagamentos sejam processados. O posterior **feedback** relativo quer a pagamentos, quer a entrega de recibos é efetuado por essa Divisão.

4- Assegurar o procedimento para as Audiências

Decorrente do número de pedidos dos munícipes gaienses a solicitar agendamento de audiências com o Sr. Presidente da Câmara nas temáticas da habitação social, esta Unidade ficou com a responsabilidade de atender todos os munícipes em audiência, enviar ofício aos munícipes a dar conhecimento do teor da audiência e elaborar relatórios técnicos sumários. Estes documentos são, posteriormente, enviados ao Gabinete de Apoio à Presidência (GAP) para conhecimento.

Com a criação do Gabinete de Orientação Económica e Social (GO.ES) e com a enorme quantidade de pedidos de audiência encaminhados pelo GAP, criou-se um procedimento interno de divisão destes pedidos, ficando a UGH com os pedidos de audiência cujo motivo invocado pelo munícipe seja habitação social bem como com os munícipes inquilinos da empresa que solicitem esclarecimentos sobre alguma matéria e o GO.ES realizará audiências aos munícipes com outros pedidos, essencialmente, de natureza económica, jurídica....

Tendo presente a orientação estratégica definida pela Administração de prestar uma resposta célere e eficaz a todos os esclarecimentos/dúvidas manifestadas pelos munícipes gaienses, esta Unidade ficou responsável pelas Audiências, sejam as solicitadas ao GAP, sejam as solicitadas internamente nos GAS, sejam as recebidas por correio eletrónico, interno ou externo (Programa "Fala Connosco").

Saliente-se que a equipa que realiza estas audiências de acordo com procedimentos acima referidos, desenvolveu esforços no sentido de diminuir o tempo de espera entre o pedido e a audiência, tendo reduzido bastante esse tempo no ano de 2016. Contudo, dado o grande volume de pedidos, ainda não conseguimos atingir a celeridade na resposta conforme pretendido pela Administração.

Balanço do ano de 2016:

Entre Janeiro e Dezembro de 2016, a UGH realizou 187 audiências.



UNIDADE DE OBRAS E MANUTENÇÃO

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS e MISSÃO

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

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 2016 foi posta em prática uma gestão criteriosa dos recursos existentes, sempre tentando não prejudicar o bem-estar e a qualidade de vida dos nossos moradores conforme se pode verificar pelos resultados obtidos nos quadros e gráficos abaixo apresentados. Continuam a funcionar equipas de manutenção “piquete” para realização de trabalhos por administração direta por forma a responder com maior celeridade a determinados pedidos e reduzir os custos de manutenção. Também se iniciou a prestação de serviços de mão-de-obra (piquetes externos) por forma a aumentar a eficiência na resposta aos pedidos e ao mesmo tempo reduzir os tempos de resposta aos mesmos.



MANUTENÇÃO

Descrição	Plano e Orçamento 2016	Executado em 2016
Trolha	15.000,00 €	14.415,18 €
Pichelaria	30.000,00 €	26.632,59 €
Electricista	15.000,00 €	13.537,59 €
Carpinteiro	5.000,00 €	619,20 €
Instalações de água	500,00 €	332,10 €
Serralharia	15.000,00 €	8.393,13 €
Elevadores	85.000,00 €	51.096,51 €
Insp. Gás, Eléct. Outros	12.500,00 €	5.714,95 €
Manutenção dos Campos de Jogos	1.500,00 €	0,00 €
Manutenção de extintores	6.000,00 €	5.159,85 €
Manutenção de painéis solares	10.000,00 €	1.243,00 €
Centrais hidropressoras - Monte Grande	5.000,00 €	10.830,45 €
Conservação e reabilitação de edifícios pertencentes à empresa	20.000,00 €	0,00 €
Reabilitação de Habitações	0,00 €	21.150,12 €
Drogaria - Material - Elétrico	17.500,00 €	2.267,25 €
Drogaria - Material - Construção Genérico	20.000,00 €	8.541,55 €
Drogaria - Material - Pichelaria	10.000,00 €	3.256,22 €
Drogaria - Material - Carpintaria/Serralharia	15.000,00 €	1.976,23 €
Limpeza e Manutenção das coberturas dos empreendimentos sociais	50.000,00 €	49.028,40 €
Manutenção de equipamentos	0,00 €	7.260,43 €
Ajuda Social	6.000,00 €	7.356,25 €
Diversos	5.000,00 €	601,04 €
	344.000,00 €	239.412,04 €

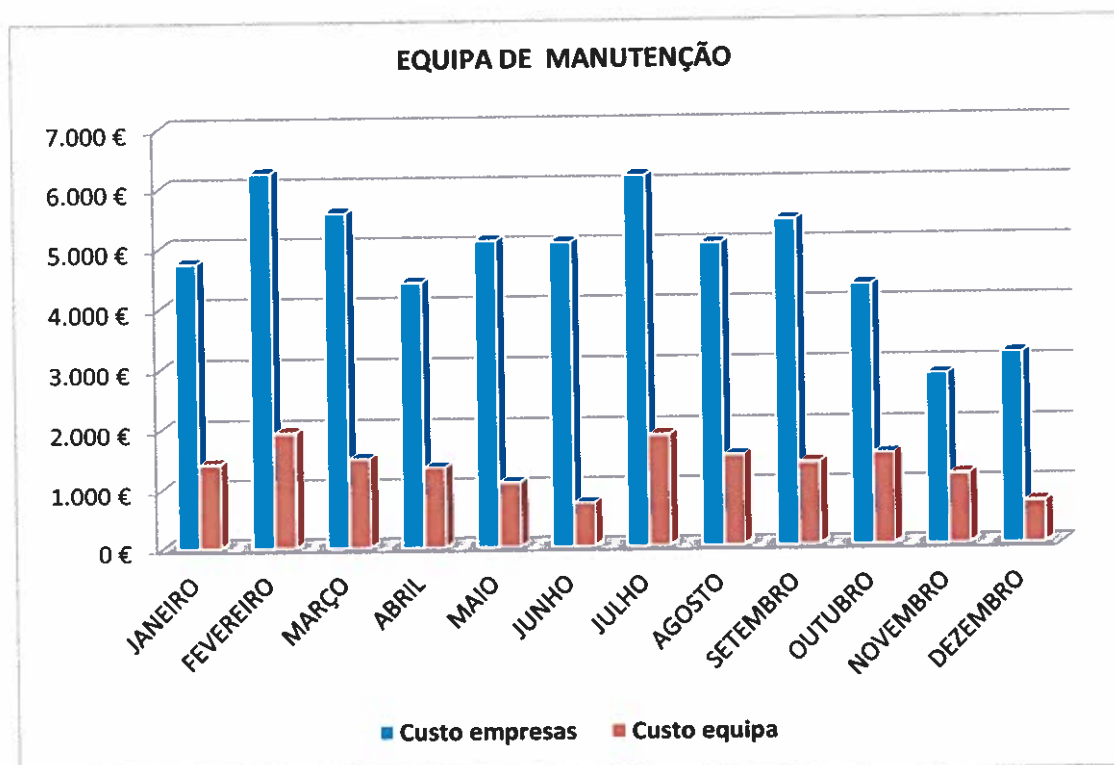
[Handwritten signature]

Os pedidos de intervenção são efetuados através de fichas de manutenção. Durante o ano de 2016 foram criadas 1291 fichas de manutenção sendo que 468 fichas foram solucionadas pelos piquetes de manutenção.

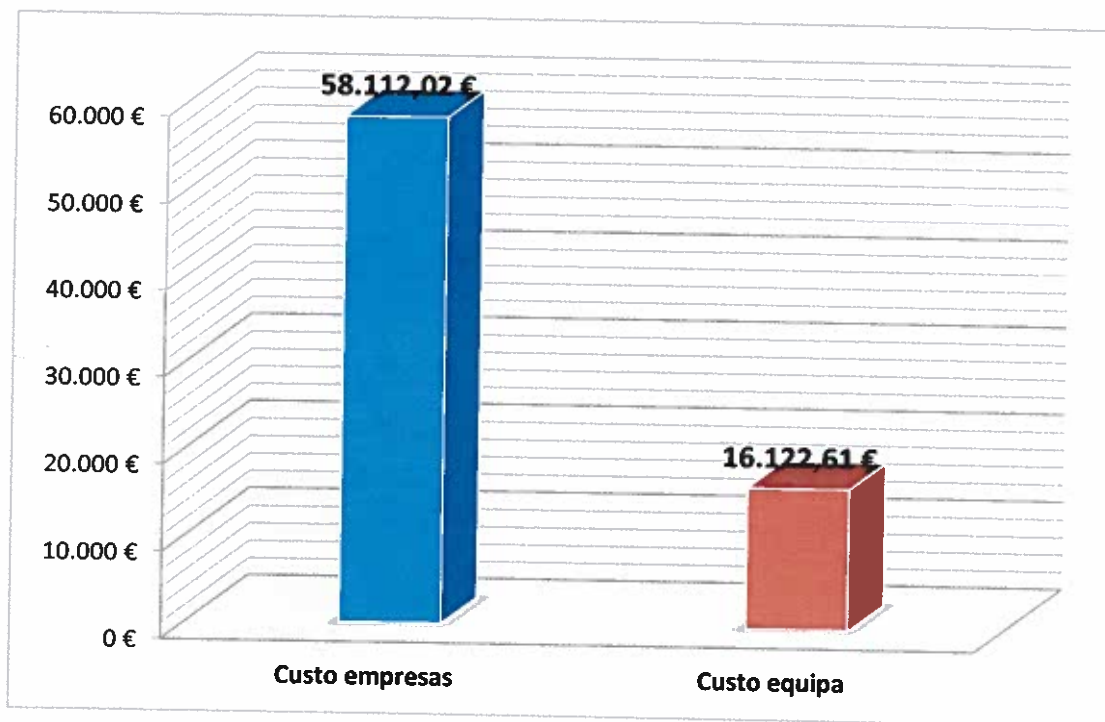


Durante o ano de 2016 foram executados 333 serviços referentes a fichas de manutenção com recurso a contratação externa.

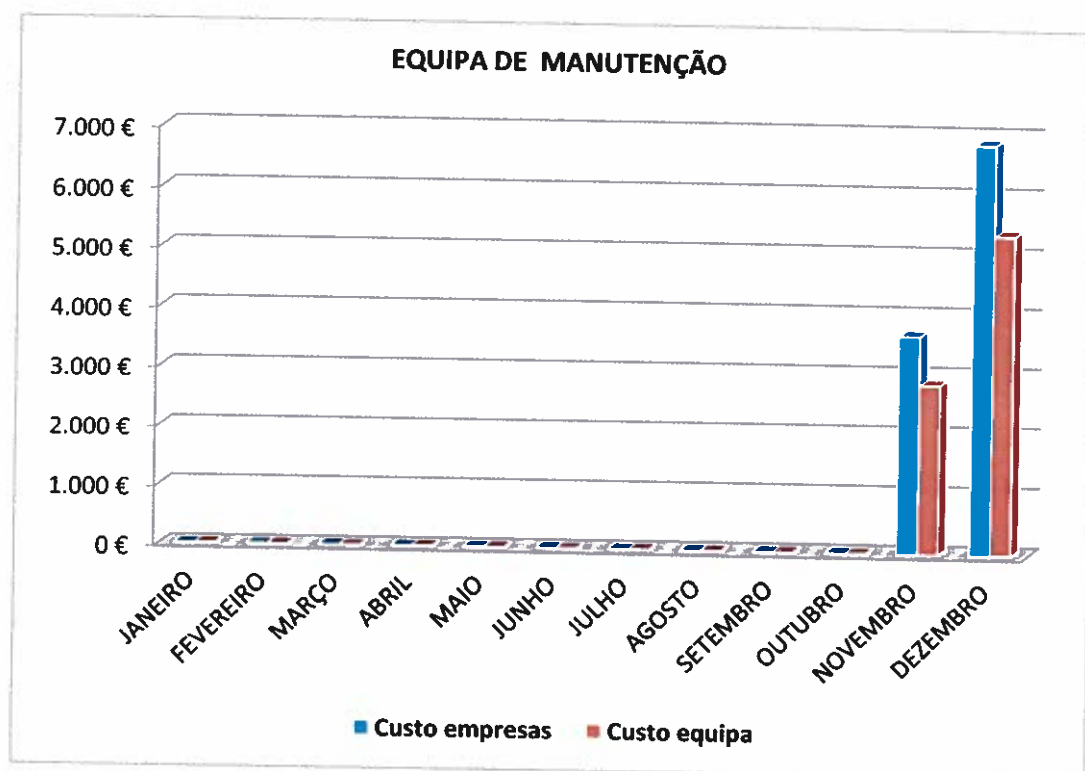
Refere-se que a atividade da Equipa de Manutenção (piquete interno) obteve os seguintes resultados:



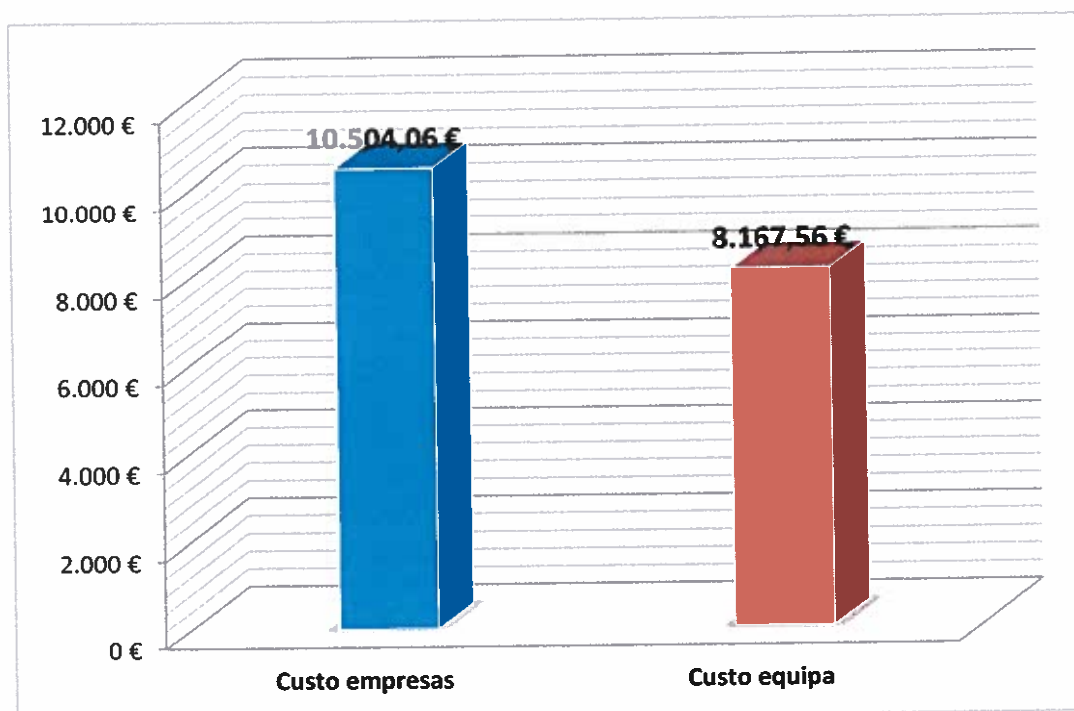
Dr. J. S.



O piquete externo que iniciou em novembro de 2016 obteve os seguintes resultados:



Dr
J.S



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.

Todas as obras de reabilitação executadas durante o ano de 2016 foram executadas ao abrigo do contrato mandato existente entre a Gaiurb, EM e o município.

Dr. J. D.

07

SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

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

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

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

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

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

Estes dois contratos foram, nos termos legais, submetidos a visto do Tribunal de Contas, concedidos em 30/08/2016 ao Contrato Programa e a 06/09/2016 ao Contrato de Mandato. Todas as atividades enquadradas no Contrato de Mandato ficaram suspensas até à referida data de concessão de visto.

O cenário económico-financeiro que tem prevalecido nestes últimos anos no país, tem afetado e muito, não só a Empresa, como cada vez mais, as nossas famílias, os nossos munícipes e clientes. Esta situação fez com que a Empresa assumisse um papel ainda mais importante 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 atingir o equilíbrio da Empresa.

A preocupação diária da Empresa é, por um lado, assegurar que os recursos existentes estão a ser usados de forma racional e consciente e, por outro, em consolidar a sustentabilidade financeira futura. Esta gestão prudente e criteriosa permitiu à Gaiurb a obtenção de um resultado do exercício equilibrado e positivo.

A Gaiurb, no desenvolvimento da sua missão de promoção do desenvolvimento local, nomeadamente, através da reabilitação urbana e da gestão urbanística e do ordenamento do território, tem vindo a perpetuar políticas de transparência e rigor, promovendo, assim, a qualidade urbanística do território do concelho de Vila Nova de Gaia, a valorização da sua imagem, do seu valor ambiental e social e a qualidade de vida dos seus cidadãos, bem como, a revitalização da zona histórica do Concelho.

No que respeita ao desenvolvimento sustentável de políticas sociais direcionadas para a coesão social, a Gaiurb tem seguido as orientações políticas e estratégicas definidas e solicitadas pelo município na área de intervenção social, procurando sempre desenvolver projetos e ações de elevado cariz social.

O presente documento sintetiza os resultados alcançados pela Gaiurb durante o ano de 2016, bem como a situação patrimonial e financeira em 31 de Dezembro. Esta análise deverá ser realizada em conjugação com as demonstrações financeiras e notas anexas.

ATIVO

O Ativo Total da Gaiurb sofreu um decréscimo de 20 172 258 euros, passando para os 20 193 462, sendo que o Ativo Não Corrente representa cerca de 56,36% desse valor, e o Ativo Corrente os restantes 43,64%.

Ativo Não Corrente

Com base numa política de prudência no investimento que tem vindo a desenvolver, a Gaiurb em 2016 investiu cerca de 119 519 euros em Ativos Fixos Tangíveis. Deste montante cerca de 89,29% diz respeito à aquisição de equipamento administrativo, nomeadamente de Software e Hardware. Nesta rubrica está incluído a modernização do centro de dados da Gaiurb, a aquisição de três Softwares Gismat – Cadastro de Propriedades, Mobile e Cidadão e alguns computadores e monitores para substituição de algum equipamento já obsoleto.

O restante investimento apesar de residual, sustentou na aquisição de uma viatura Renault Kangoo usada, de um Drone para a realização de diversos trabalhos e pequenas obras de reabilitação do Edifício sito na Rua Virgílio Ferreira e no Edifício da Tuna de Santa Marinha.

O expressivo decréscimo dos Ativos Fixos Tangíveis diz respeito à rubrica Investimentos em Curso, uma vez que no decorrer do ano de 2016, foi efetuado a transferência da totalidade do valor desta rubrica, 17 094 216 euros, para a rubrica Resultados Transitados, já deduzido do montante referente aos subsídios ao investimento recebidos, inerentes às obras de reabilitação contabilizadas.

Ativo Corrente

A rubrica de inventários totaliza o montante de 1 904 748 euros e inclui 5 imóveis localizados no Centro Histórico no montante de 1 294 290 euros e 610 458 euros de trabalhos em curso realizados na sua totalidade para o Município de Vila Nova de Gaia, assim descriminados:

área de intervenção	
design espaço público	7.112
modernização administrativa	107.362
centro histórico	167.605
estudos urbanísticos	18.791
eficiência energética	35.845
mobilidade sustentável	75.108
regeneração urbana	180.662
pedu	1.945
fundos estruturais	16.028
Total	610.458

A rubrica Créditos a Receber, no valor de 1 152 830 euros evidencia montante a liquidar pelo Município de Vila Nova de Gaia relativo ao Contrato Programa celebrado e o valor ainda não liquidado pelo Programa Operacional Regional ON.2. O decréscimo desta rubrica face ao exercício anterior é justificado pelo recebimento das verbas do PROHABITA e do Contrato Programa de 2015 e pela regularização contabilística da diferença relativa ao FEDER contratualizado e o efetivamente realizado.

Dando cumprimento ao princípio da especialização do exercício, esta rubrica inclui também os acréscimos de proveitos no montante de 185 814 euros, referente às prestações de serviços realizados no ano de 2016 mas que foram faturadas no início do ano de 2017.

A rubrica de Clientes incluiu as dívidas vencidas e não liquidadas dos inquilinos das habitações sociais, no valor de 1 414 379 euros, e cerca de 562 821 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 145 433 euros de Perdas Por Imparidade, atingindo esta rubrica no montante de 699 995 euros. A Empresa manteve a política contabilística relativa ao critério de reconhecimento das Imparidades de Dívidas de Clientes consideradas como suscetíveis de terem associado risco de cobrança duvidosa quando em mora há mais de seis meses.

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 mensalmente 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 17 471 euros.



As Disponibilidades ascendiam no final do ano a 4 368 287 euros, sendo que 24,87% encontra-se aplicado num depósito a prazo que serve de garantia ao financiamento obtido pela Empresa perante a Instituição Bancária.

CAPITAL PRÓPRIO

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

A rubrica Outras Variações de Capital Próprio, contempla os subsídios e participações recebidos para investimentos, apoiados pelo Município de Vila Nova de Gaia e pelo QREN, e apresenta no final do exercício um saldo de 7 712 407 euros.

A diminuição de cerca de 15 403 626 euros resulta maioritariamente da transferência para Resultados Transitados da totalidade dos Investimentos em Curso e a respetiva redução dos Subsídios ao Investimento, atribuídos para a realização dessas obras de reabilitação.

O Capital Próprio da Empresa de 11 431 027 euros incluiu o Resultado Líquido do Exercício, e representa cerca de 56,61% do Ativo Total.

No final do exercício, a Empresa apresenta um Resultado Líquido Positivo de 19 225 euros.

PASSIVO

No final do exercício de 2016, o total do Passivo cifrou-se nos 8 762 436 euros, repartindo-se em 4 304 935 euros para o Passivo Corrente e 4 457 501 euros para o Passivo Não Corrente.

O Passivo da Gaiurb sofreu uma diminuição face ao ano anterior de 4 731 462 euros, representando no final do exercício 43,39% do Ativo total.

Passivo não corrente

No final do período o Passivo Não Corrente apresenta um valor de 4 457 501 euros o que significa um decréscimo de 4 680 712 face ao ano anterior.

Foram reconhecidos Passivos Por Impostos Diferidos no montante de 2 239 086 euros de acordo com as normas introduzidas pelo Sistema de Normalização Contabilística. Esta rubrica teve um decréscimo de 4 472 021 euros comparativamente ao ano de 2015.

A rubrica de financiamentos obtidos totaliza o montante de 2 218 415 euros tendo-se verificado uma diminuição, face ao exercício de 2015, de 208 691 euros, referente ao cumprimento das amortizações contratuais efetuadas.

Esta rubrica é composta pelo empréstimo de médio prazo como Crédito Agrícola no montante de 2 040 030 euros e pelas operações bancárias de *Leasing* ainda em dívida, no valor de 178 385 euros.

Passivo corrente

A rubrica de Fornecedores ascende ao montante de 742 743 euros e evidencia um aumento face ao exercício anterior, de cerca 93 891 euros.

As Dívidas a Instituições de Crédito registadas no passivo corrente, no montante de 825 445 euros, dizem respeito às Contas Caucionadas detidas pela Gaiurb.

As Dívidas ao Estado e Outros Entes Públicos totalizam o montante de 177 984 euros e relevam o IRC a pagar no ano de 2017 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 Dívidas a Pagar inclui o montante das receitas das Taxas Municipais cobradas no mês de Dezembro e ainda não transferidas para o Município, no montante de 120 349 euros, bem como, o montante de 22 843 euros que corresponde à dívida aos fornecedores de investimento. Os acréscimos de gastos, totalizam o montante de 785 828 euros e dizem respeito, essencialmente, às remunerações a liquidar em 2017, 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 329 478 euros, correspondendo aos valores retidos para garantia de trabalhos executados para a Empresa, as cauções prestadas pelos arrendatários de acordo com o art.º 9º do Regulamento Municipal para o Arrendamento das Habitações Sociais no montante de 24 693 euros.



RESULTADOS DO EXERCÍCIO

Os Rendimentos da Gaiurb ascenderam, no ano de 2016, a 8 242 546 euros distribuídos da seguinte forma:

rendimentos do exercício	valores
vendas	0
prestações de serviços	4.651.848
variações nos inventários da produção	610.458
subsídios à exploração	2.400.000
outros rendimentos	565.812
rendimentos de financiamento	14.428
Total	8.242.546

Do total dos Rendimentos da Gaiurb, salientam-se os valores resultantes das Prestações de Serviços nas áreas do urbanismo, do arrendamento social e dos outros serviços prestados, que correspondem a 3 262 424 euros, 1 095 169 euros e 294 255 euros, respetivamente.

O quadro seguinte decompõe a rubrica de Prestações de Serviços e mostra que as taxas de publicidade assumem um peso de 24,91%, as rendas cerca de 23,54%, as licenças de autorização cerca de 20,89%, as taxas de apreciação atingem 7,56 do total das prestações de serviço.

prestações de serviços	2016	2015
rendas	1.095.169	1.126.985
licenças de autorização	972.200	931.085
venda de plantas topográficas	22.877	38.264
fornecimento cópias autenticadas	5.601	5.268
taxa de publicidade	1.158.986	1.132.645
ocupação via pública - obras	60.873	82.302
inspeção de elevadores	274.956	197.346
vistoria	11.565	11.502
apreciação	351.798	310.583
venda de fotocópias	6.962	11.247
certificação energética	11.149	18.933
serviços de consultoria	0	682.630
prestação de serviços	63.251	153.901
taxa anual de postos combustíveis	77.789	130.500
outras taxas isentas de iva	318.816	100.435
serviços no âmbito da parceria com a suma	12.780	0
serviços no âmbito do contrato de mandato	207.075	0
Total	4.651.848	4.933.626

Dr. J. S.

Da análise do quadro anterior verificamos que as prestações de serviços tiveram, em 2016, um decréscimo de 281 778 euros face ao ano anterior. Este decréscimo é integralmente justificado pelo término do contrato de prestação de serviços ao Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Canzenga e do Sambizanga.

Em 2016, a Gaiurb deu continuidade ao trabalho desenvolvido em conjunto com o Departamento da Polícia Municipal, no que concerne ao aumento das ações de fiscalização dos painéis/*outdoors* publicitários, que tem resultado num aumento das licenças trimestrais de publicidade exterior. A taxa de publicidade atingiu no ano de 2016 o montante de 1 158 986 euros verificando assim, um acréscimo de 26 341 euros relativamente ao ano anterior.

O maior acréscimo verificado, face ao ano de 2015, foi na taxa de inspeção de elevadores que no ano de 2016 alcançou o montante de 274 956 euros, aumentando cerca de 77 610 euros. As licenças de autorização e as taxas de apreciação também registaram um acréscimo de 41 115 euros e 41 215 euros, respetivamente, comparativamente ao ano de 2015.

A rubrica, outras taxas isentas de Iva, no montante de 318 816 euros inclui o acordo de colaboração celebrado com o Município de Vila Nova de Gaia para a dinamização da economia local, no valor de 183 300 euros, bem como, a taxa de emissão de certidões, no montante de 93 373 euros. O restante montante de 42 142 euros diz respeito às taxas cobradas pela publicação de anúncios obrigatórios e as prestações de serviços no âmbito do licenciamento urbanístico.

Está também incluída na rubrica de prestações de serviços, a execução do contrato de reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos celebrado com o Município de Vila Nova de Gaia, que durante o ano de 2016 atingiu uma execução de 16,11% do valor contratado.

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

É também receita da Gaiurb a contrapartida de 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 rubrica, outros rendimentos, no montante total de 565 812 euros, inclui os rendimentos suplementares no montante de 18 594 euros, a imputação a rendimentos dos subsídios ao investimento no valor de 145 053 euros, a arrecadação do valor das contra ordenações no âmbito dos processos de urbanismo, que no ano de 2016, atingiu o montante de 66 828 euros e 150 469 euros referente às comparticipações das zonas comuns e juros de mora pelo atraso do pagamento das rendas sociais.

A Gaiurb durante o ano de 2016, 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 68%, atingindo o valor total de 1 668 651 euros, assim discriminadas:

	2016
taxa municipal de urbanismo	823.143
taxa de compensação	771.144
taxa de ocupação domínio público	68.629
juros de mora - urbanismo	5.735
Total	1.668.651

O Município de Vila Nova de Gaia tem vindo a desenvolver uma política de apoio às instituições e de incentivo às Empresas para o investimento no Concelho. Este apoio consumou-se na atribuição de incentivos/isenções de taxas no montante total de 382 669 euros. Deste montante, 72,15% refere-se às isenções da Taxa Municipal de Urbanismo, Taxa de Compensação e da Taxa de Ocupação do Domínio Público.

Os Gastos do Exercício, no valor de 8 238 760 euros, sofreram um acréscimo de cerca de 5,00%, comparativamente ao exercício anterior, repartidos do seguinte modo:

gastos do exercício	valores
cmvmc	0
fornecimentos e serviços externos	1.885.402
gastos com o pessoal	5.711.714
gastos de depreciação e de amortização	269.193
perdas por imparidade	145.433
outros gastos	159.191
gastos de financiamento	67.827
Total	8.238.760

O aumento verificado reflete-se essencialmente nas rubricas de Fornecimentos e Serviços Externos e Perdas por Imparidades.

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 Fornecimentos e Serviços Externos encontram-se estabilizados, e atingem, neste exercício, a verba de 1 885 402 euros, tendo-se verificado um acréscimo de 17,31% comparativamente ao exercício anterior. Este acréscimo de 278 198 euros resulta essencialmente da execução do contrato de reabilitação e manutenção de edifícios e equipamentos celebrado com o Município de Vila Nova de Gaia e dos gastos resultantes dos projetos titulados "Gaia Solidária" e "Dinamização da Economia Local".

fornecimentos e serviços externos	2016	2015	Δ
gastos diretos - obras no parque habitacional	498.856	361.973	136.883
- conservação e manutenção do parque habitacional	291.781	361.973	-70.192
- fse e materiais a refaturar ao município	207.075	0	207.075
serviços especializados	498.102	540.698	-42.596
materiais	83.061	35.426	47.635
energia e fluídos	240.403	246.632	-6.229
deslocações, estadas e transportes	12.292	139.824	-127.532
serviços diversos	552.688	282.651	270.037
Total	1.885.402	1.607.204	278.198

Os Gastos com o Pessoal, que ascenderam a 5 711 714 euros, são o encargo mais relevante na estrutura de custos e incluem as remunerações e respetivos encargos, os seguros de acidentes de trabalho e doença, os custos com a ação social e ainda os custos com a formação profissional.

gastos com pessoal	2016	2015	Δ
vencimento órgãos sociais (*)	118.732	121.363	-2.631
vencimentos do pessoal	3.479.631	3.541.032	-61.401
subsídio de férias e natal do pessoal	599.978	610.448	-10.470
abonos para falhas	1.035	1.035	0
deslocações - ajudas de custo	0	19.050	-19.050
bolsas de estágio	18.365	51.559	-33.194
prestações familiares	3.661	7.065	-3.405
subsídio de refeição	200.885	216.186	-15.301
indemnizações	181.674	0	181.674
encargos sobre remunerações	1.009.319	1.149.203	-139.884
seguro de acidentes de trabalho	27.689	25.298	2.391
gastos de ação social	54.748	6.527	48.221
outros gastos com pessoal	11.032	10.955	77
formação profissional	4.964	4.587	377
Total	5.711.714	5.764.308	-52.594

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



O decréscimo face ao ano anterior no montante de 52 594 euros verificou-se fundamentalmente nas rubricas de Remunerações do Pessoal (3,21%) e nos Encargos sobre Remunerações (12,17%).

No final do ano procedeu-se à contabilização da estimativa dos encargos com férias e subsídios de férias de 2016 a pagar em 2017.

Os Gastos de Depreciação e de Amortização foram calculadas às taxas mínimas e fiscalmente aceites como gastos do exercício, tendo atingido o valor de 269 193 euros.

Foram criadas Perdas por Imparidade em créditos de cobrança duvidosa que se encontram em mora, no montante de 699 995 euros, tendo sido contabilizado como gasto do exercício o reforço desta rubrica, no valor de 145 433 euros. A imparidade foi calculada sobre os montantes em dívida e tendo em conta os limites legais.

Este acréscimo significativo deve-se essencialmente à mora registada pelo atraso na liquidação das faturas emitidas ao Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Canzenga e do Sambizanga.

A rubrica Outros Gastos ascende ao montante de 159 191 euros. O aumento verificado nesta rubrica reflete o registo da revogação da escritura de permuta, celebrada em 2012, de três edifícios pelo Mercado da Beira Rio, no montante de 103 066 euros. O restante valor é suportado, na sua maioria, pelos impostos liquidados no exercício (IMI, Imposto de Selo e IUC), quotizações, pelo registo de dívidas incobráveis dos inquilinos, bem como, algumas correções do exercício relativas a anos anteriores.

Os Gastos de Financiamento correspondem a 67 827 euros e resultam, essencialmente, dos juros suportados com os financiamentos obtidos, com os contratos de *leasing* e com os juros de mora suportados.

O exercício de 2016 apresenta um Resultado Líquido positivo de 19 225 euros, revelando um equilíbrio entre os gastos e os rendimentos da Gaiurb.

Handwritten signature and initials in blue ink.

INDICADORES DE DESEMPENHO FINANCEIRO E ECONÓMICO

As alterações ocorridas nas rubricas do balanço, fez com que o rácio de Solvabilidade e Autonomia Financeira tivessem registado um decréscimo.

O Cash-flow sofreu um decréscimo em virtude de o resultado líquido do período e os gastos de depreciação terem diminuído. A diminuição do EBITDA também é consequência direta da diminuição dos resultados operacionais e dos gastos de depreciação.

A rentabilidade dos capitais próprios (ROE) teve um acréscimo devido à diminuição do capital próprio, nomeadamente pela diminuição dos subsídios ao investimento.

	2016	2015
solvabilidade	1,30	1,99
autonomia financeira	0,57	0,67
cash-flow	143,36	161,32
resultado operacional	63,77	70,12
resultado líquido do exercício	19,22	34,58
EBITDA	332,96	342,78
ROE	0,17%	0,13%

(milhares de euros)

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

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

n.º 1 do art.º 62.º - Dissolução caso se verifique uma das seguintes situações:		2014			2015			2016		
a)	As vendas e prestações de serviços realizados durante os últimos três anos não cobrem, pelo menos, 50 % dos gastos totais dos respetivos exercícios;	vendas e prestações serviços	gastos	Δ	vendas e prestações serviços	gastos	Δ	vendas e prestações serviços	gastos	Δ
	Quando se verificar que, nos últimos três anos, o peso contributivo dos subsídios à exploração é superior a 50 % das suas receitas;	4.513.784,43 €	7.483.381,67 €	60%	4.951.129,86 €	7.845.990,71 €	63%	4.651.848,18 €	8.238.759,60 €	56%
b)	Quando se verificar que, nos últimos três anos, o valor do resultado operacional subtraído ao mesmo o valor correspondente às amortizações e às depreciações é negativo;	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ	Sub. à exploração	vendas e prestações serviços	Δ
	Quando se verificar que, nos últimos três anos, o resultado líquido é negativo.	2.400.000,00 €	4.513.784,43 €	53%	2.400.000,00 €	4.951.129,86 €	48%	2.400.000,00 €	4.651.848,18 €	52%
c)		resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ	resultado operacional	amortizações e depreciações	Δ
		39.916,80 €	281.816,92 €	321.733,72 €	70.116,13 €	272.659,14 €	342.775,27 €	63.768,27 €	269.192,66 €	332.960,93 €
d)		resultado líquido			resultado líquido			resultado líquido		
		28.240,08 €			34.575,32 €			19.224,73 €		



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.

Dr. 15

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 - Urbanismo e Habitação, EM integrou, juntamente com a Águas e Parque Biológico de Gaia, EM, a representação do Município de Vila Nova de Gaia na Green Business Week, uma mostra tecnológica nas áreas do ambiente e da sustentabilidade que procura estimular a transferência de conhecimento incentivando o negócio.

O evento foi organizado pela Fundação AIP, com o apoio do Ministério do Ambiente e do Ministério da Economia e o alto patrocínio do Presidente da República, e realizou-se entre 15 e 17 de Março, no Centro de Congresso de Lisboa.

A Gaiurb participou no tema SmartCitiesLive, que esteve em destaque no 1º dia do evento, através da apresentação de exemplos, como o Nopaper, GeoPortal, GaiaMobile, entre outros projetos inovadores diretamente associados à sustentabilidade.

A Gaiurb por forma a dar conhecimento à população dos Empreendimentos Sociais de Vila Nova de Gaia, das iniciativas de carácter social desenvolvidas no concelho, em agosto de 2016, iniciou um procedimento para o desenvolvimento e distribuição de uma revista semestral, dedicada à Habitação Social, sendo que em fevereiro de 2017 já procedeu à distribuição da segunda revista pelos vários Empreendimentos Sociais.

A Gaiurb remodelou todo o espaço dedicado ao atendimento público (geral e técnico), numa lógica dual de promoção dos serviços e produtos disponibilizados aos cidadãos e aos munícipes, assim como de melhoria de condições acústicas, de dotação de mais conforto e de mais proximidade.

A remodelação foi realizada no âmbito da alteração da imagem da Gaiurb e consolidou os seus objetivos através da implementação de materiais mais quentes, como a cortiça, e da utilização das cores da empresa para criar uma linguagem mais contemporânea e adaptada aos desafios da Gaiurb.

A integração de elementos naturais (plantas) no ambiente do atendimento corresponde, também, ao design de melhor acolhimento e mais harmonia, quer para os requerentes, quer para os colaboradores da empresa.

Com a publicação do Decreto-Lei nº 85/2016, de 21 de Dezembro, a adoção do SNC-AP foi prorrogada por um ano, sendo assim aplicável a partir de 1 de Janeiro de 2018.

PERSPETIVAS PARA O ANO 2017

Durante o ano de 2017, 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);
- Certificação Energética.
- Formação (cursos de formação especializada e workshops).
- Elaboração dos procedimentos técnicos tendo em vista a acreditação pelo IPAC para a inspeção de plataformas elevatórias.

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

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

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



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

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

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

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 2016, no montante de 19 224,73 euros:

- a) Reserva Legal - 961,24 euros;
- b) Aplicação do remanescente em Resultados Transitados - 18.263,49 euros.

Vila Nova de Gaia, 24 de Março de 2017

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 2015

Demonstração das Alterações no Capital Próprio no Período de 2016

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

BALANÇO

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM			
Rubricas		Ano 2016	
ATIVO		Notas	2015
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	8	10.425.675,45	27.662.249,73
Propriedades de investimento	9	944.912,08	1.752.472,27
Trespasse (Goodwill)		0,00	0,00
Ativos Intangíveis	7	0,00	0,00
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras (método de equivalência patrimonial)		0,00	0,00
Créditos a Receber		0,00	0,00
Outros investimentos financeiros		9.657,20	8.400,99
Ativos por impostos diferidos		0,00	0,00
Subtotal		11.380.244,73	29.423.122,99
Ativo corrente			
Inventários	18	1.904.747,70	768.526,00
Ativos Biológicos		0,00	0,00
Clientes	12	1.277.205,06	1.494.060,27
Estado e outros entes públicos	28.3	92.677,20	65.063,27
Capital Subscrito e não realizado		0,00	0,00
Outras créditos a receber	28.1	1.152.829,86	6.975.995,09
Diferimentos		17.470,92	6.494,66
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4	4.368.286,81	1.632.458,00
Subtotal		8.813.217,55	10.942.597,29
Total do ativo		20.193.462,28	40.365.720,28
Capital Próprio			
Capital subscrito	28.4	2.268.000,00	2.268.000,00
Ações (quotas) próprias		0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Premios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais		84.337,09	82.608,09
Outras reservas		911.307,46	911.307,46
Reserva de Fusão		0,00	0,00
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Ajustamentos / outras variações no capital próprio		7.712.406,79	23.116.033,55
Resultados transitados		435.750,47	459.297,94
Subtotal		11.411.801,81	26.837.247,04
Resultado líquido do exercício		19.224,73	34.575,32
Total do capital próprio		11.431.026,54	26.871.822,36
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	10	2.218.414,87	2.427.105,91
Responsabilidade por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivo por impostos diferidos		2.239.085,84	6.711.106,60
Outras dívidas a pagar		0,00	0,00
Subtotal		4.457.500,71	9.138.212,51
Passivo corrente			
Fornecedores	28.2	742.743,02	648.852,37
Adiantamentos de clientes		32.500,00	0,00
Estado e outros entes públicos	28.3	177.984,23	272.570,82
Financiamentos obtidos	11	825.445,33	825.445,33
Outras dívidas a pagar	28.2	2.226.687,63	2.608.816,89
Diferimentos		299.574,82	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		4.304.935,03	4.355.685,41
Total do Passivo		8.762.435,74	13.493.897,92
Total do capital próprio e do passivo		20.193.462,28	40.365.720,28

Conselho de Administração

Daniel Monte

181

A Contabilista Certificada

Francisco

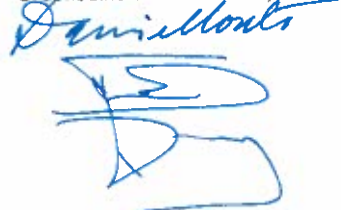
7.000.000.000.000

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM		Ano 2016	
Rendimentos e Gastos	Notas	2016	2015
Vendas e serviços prestados	21	4.651.848,18	4.951.129,86
Subsídios à exploração		2.400.000,00	2.400.000,00
Ganhos/Perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00
Variação nos Inventários da produção		610.457,70	0,00
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	-31.000,00
Fornecimentos e serviços externos	31.1	-1.885.401,91	-1.607.204,31
Gastos com pessoal	29	-5.711.713,94	-5.764.308,32
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	12	-145.433,37	-16.255,24
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos / Reduções de justo valor		580.240,08	520.635,02
Outros rendimentos		-167.035,81	-110.221,74
Outros gastos			
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		332.960,93	342.775,27
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	8	-269.192,66	-272.659,14
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		63.768,27	70.116,13
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		-59.981,91	-44.341,96
Resultado antes de impostos		3.786,36	25.774,17
Impostos sobre o rendimento do período		15.438,37	8.801,15
Resultado líquido do período		19.224,73	34.575,32

(valores em euros)

O Conselho de Administração



A Contabilista Certificada



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM

Ano 2016

RUBRICAS	Notas	2016	2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		6.490.638,65	5.916.101,73
Pagamento a fornecedores		-1.653.638,91	-1.494.306,22
Pagamento ao pessoal		-3.388.717,75	-3.290.239,47
Caixa gerada pelas operações		1.448.281,99	1.131.556,04
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-11.817,56	-16.738,77
Outros recebimentos/pagamentos		1.380.609,42	634.411,26
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		2.817.073,85	1.749.228,53
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-179.609,67	-817.400,13
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			-7.500,00
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		357.500,00	
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares		14.104,68	27.014,40
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		191.995,01	-797.885,73
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		400.000,00	2.293.893,97
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-608.703,50	-3.184.219,20
Juros e gastos similares		-64.536,55	-51.385,04
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-273.240,05	-941.710,27
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		2.735.828,81	9.632,53
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1.632.458,00	1.622.825,47
Caixa e seus equivalentes no fim do período		4.368.286,81	1.632.458,00

O Conselho de Administração

(valores em euros)

A Contabilista Certificada

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO A 31 DE DEZEMBRO DE 2015

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio e Equivalência em moeda da empresa										Total do Capital Próprio		
		Capital realizado	Ações (quintas) próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Premios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transferidos	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações de capital próprio		Resultado líquido do período	Total
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2015	1	2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	81.196,09	911.307,46	465.300,17	0,00	0,00	23.229.117,10	28.240,08	26.983.160,90	0,00
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2													
Primeira adoção de novo referencial contábil (Lec)														
Alteração de políticas contábeis														
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras														
Realização de excedentes de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações								32.830,31			32.830,31			0,00
Excedentes de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações								26.828,08			145.913,86			-145.913,86
Ajustamentos por impostos diferidos														
Outras alterações (incluindo as no capital próprio)		0,00	0,00	0,00	0,00	1.412,00	0,00	6.002,23	0,00	0,00	-113.083,55			0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3													
RESULTADO INTEGRAL	4													
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO														
Realizações de capital														
Realizações de prêmios de emissão														
Distribuições														
Entradas para coberturas de perdas														
Outras operações														
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2015	5	2.268.000,00	0,00	0,00	0,00	82.608,09	911.307,46	459.297,94	0,00	0,00	23.116.033,55	34.575,32	26.871.822,36	0,00

(valores em R\$ mil)

(valores em R\$)

A Contabilidade Certificada

Caro Sr. Diretor de Administração

Amilcar

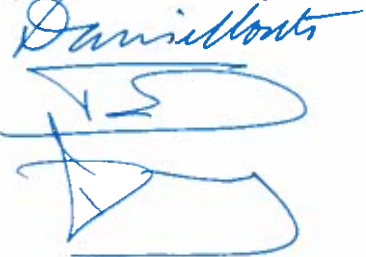
VS

Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos

GAIURB - Urbanismo e Habitação, EM				Ano 2016
Contas	Descrição	Orçamentado	Execução Financeira	Desvio
	Propriedades de Investimento			
421	Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00
422	Edifícios e Outras Construções	0,00	0,00	0,00
	Ativo Tangível			
431	Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00
432	Edifícios	39.500,00	5.665,97	-33.834,03
433	Equipamento Básico	12.500,00	0,00	-12.500,00
434	Equipamento de Transporte	0,00	5.400,00	5.400,00
435	Equipamento Administrativo	179.095,00	106.721,31	-72.373,69
437	Outros Ativos Fixos Tangíveis	403.205,00	1.731,37	-401.473,63
	Ativo Intangível			
442	Projectos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00
443	Programas de Computador	0,00	0,00	0,00
444	Propriedade Industrial e Outros Direitos	0,00	0,00	0,00
	Investimentos em Curso			
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	0,00	0,00	0,00
	TOTAL IMOBILIZADO	634.300,00	119.518,65	-514.781,35

(valores em euros)

O Conselho de Administração



A Contabilista Certificada



NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

1. IDENTIFICAÇÃO DA SOCIEDADE

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

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

Por deliberação do Município na sua reunião de 22 de Novembro de 2010 foi aprovado o processo de fusão por incorporação das empresas GaiaSocial, EEM e CidadeGaia, SRU, EEM na entidade empresarial local Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM.

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

O capital social da Gaiurb é detido a 100% pelo Município de Vila Nova de Gaia, NIF 505 335 018, com sede na Rua Álvares Cabral, Vila Nova de Gaia.

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

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

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



- h) Executar e monitorizar a execução dos planos municipais de ordenamento do território e propor medidas de atualização ou correção de desvios;
- i) Propor a delimitação das zonas de defesa e controlo urbano e dos planos de renovação de áreas degradadas;
- j) Emitir pareceres e gerir todos os procedimentos relativos às operações urbanísticas, nos termos da lei;
- k) Assegurar a compatibilização dos projetos e operações urbanísticas com os instrumentos eficazes de gestão territorial, a legislação e normativos legais e o modelo de desenvolvimento urbanístico do município;
- l) Elaborar estudos de estruturação viária e propor alinhamentos em vias municipais;
- m) Assegurar ações de fiscalização urbanística e propor as medidas previstas na lei, tendo em vista o cumprimento das disposições legais e regulamentares;
- n) Organizar, instruir e propor as decisões no âmbito dos processos de contraordenação;
- o) Coordenar e executar tarefas de recolha, produção e processamento de informação alfanumérica, cartográfica e topográfica, necessárias ao apoio nas funções de planeamento, gestão e fiscalização urbanística;
- p) Gerir informação topográfica obtida pelos serviços municipais e fornecida pelas entidades particulares;
- q) Promover a realização de ações de formação em matéria de urbanismo e ordenamento do território ou outras da sua competência;
- r) Desenvolver produtos informáticos que auxiliem a atividade corrente da empresa, designadamente nas áreas de gestão do ordenamento do território e no seu enquadramento urbanístico;
- s) Promover, através de peritos qualificados nomeados para o efeito, a certificação energética dos edifícios sitos no Concelho de Vila Nova de Gaia, nos termos da lei;
- t) Assegurar a divulgação das atividades desenvolvidas junto dos munícipes, nomeadamente através da elaboração de estudos e projetos de criação gráfica e de comunicação;
- u) Desenvolver outras atividades no âmbito da gestão urbanística, nomeadamente no que respeita ao licenciamento de postos de abastecimento e de armazenagem de combustíveis e outros derivados do petróleo; inspeção e fiscalização de elevadores; autorização de equipamentos de telecomunicações, bem como outras atividades de licenciamento e fiscalização relacionadas;
- v) Promover o desenvolvimento da habitação social no Concelho e a gestão e exploração do parque habitacional da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- w) Desenvolver projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor;
- x) Zelar pela criação da habitação de qualidade com vista à fixação de populações específicas no Concelho de Vila Nova de Gaia;
- y) O desenvolvimento de projetos e ações de criação e requalificação de áreas de implantação empresarial no Concelho de Vila Nova de Gaia;



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

As Demonstrações Financeiras apresentadas neste documento referem-se ao período decorrido entre 1 de Janeiro de 2016 e 31 de Dezembro de 2016.

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

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

As Demonstrações Financeiras Individuais foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC), publicado no Decreto-Lei nº 158/2009 de 13 de Julho e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF) e as Normas Interpretativas (NI).

A apresentação destas demonstrações financeiras obedece ao preceituado nas bases de apresentação de demonstrações financeiras do SNC bem como da NCRF 1 – Estrutura e Conteúdo das Demonstrações Financeiras, sendo todas as divulgações efetuadas por força das NCRF aplicáveis às respetivas classes de ativos e/ou passivos. Teve-se, também em conta a adoção dos modelos de demonstrações financeiras aprovados no âmbito do SNC.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euros, dado que esta é a divisa utilizada no ambiente económico em que a Empresa opera.

É do entendimento do Conselho de Administração que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho financeiro e fluxos de caixa.

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

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



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

As quantias relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2016, incluídas nas presentes demonstrações financeiras para efeitos comparativos, estão apresentadas em conformidade com o modelo resultante das alterações introduzidas pelos diplomas legais emitidos no âmbito da publicação do sistema de Normalização Contabilística.

As demonstrações financeiras apresentadas são comparáveis com as apresentadas para o período anterior.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS:

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

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

3.1. Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis, encontram-se relevados pelo custo de aquisição líquido das respetivas depreciações acumuladas e quaisquer perdas por imparidade acumuladas. O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que se encontre na sua condição de utilização.

As depreciações são calculadas a partir do exercício em que entram em funcionamento, com base no método das quotas constantes, às taxas mínimas, de acordo com as taxas de amortização fiscalmente aceites como custo e fixadas no Decreto Regulamentar nº 25/2009 de 14 de Setembro.

Da aplicação das taxas de amortização fiscalmente aceites como custo, resultam as seguintes vidas úteis estimadas:

	Anos de vida útil
Edifícios e Outras Construções	20 - 100
Equipamento Básico	16 - 20
Equipamento de Transporte	8
Ferramentas e Utensílios	8 - 10
Equipamento Administrativo	6 - 20
Outros Ativos Fixos Tangíveis	8 - 20

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

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

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

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

3.2. Propriedades de Investimento

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

3.3. Ativos Fixos Intangíveis

Os ativos fixos intangíveis são reconhecidos sempre que sejam identificáveis, seja possível exercer o controlo sobre os mesmos, permitam que fluam benefícios económicos futuros para a Empresa, e o seu custo possa ser fiavelmente mensurado.

Os ativos fixos intangíveis, correspondem, essencialmente, aos investimentos em projetos de desenvolvimento que poderão originar benefícios económicos futuros para a empresa, sendo amortizados segundo o método das quotas constantes às taxas mínimas, a partir do ano de aquisição, em conformidade com as taxas de amortização fiscalmente aceites como custo.

3.4. Inventários

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

As mercadorias detidas pela Empresa em 31 de Dezembro de 2016 referem-se a edifícios sitos na zona histórica de Vila Nova de Gaia no montante total de 1 904 747,70 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 2016 o seu valor, abatido dos correspondentes passivos por impostos diferidos no montante de 2 239 085,84 euros, era de 7 712 406,79 euros.



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

3.6. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros na Gaiurb classificam-se conforme a seguinte discriminação e a sua mensuração depende da categoria.

3.6.1 Caixa e Depósitos Bancários

Os montantes incluídos nesta rubrica caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa, depósito à ordem, todos eles imediatamente realizáveis e sem perda de valor.

3.6.2 Créditos a Receber

As dívidas a receber são registadas pelo seu valor nominal.

3.6.3 Dívidas a Pagar

As contas a pagar encontram-se registadas pelo valor nominal.

3.6.4 Financiamentos Obtidos

Os financiamentos obtidos são registados no passivo pelo seu valor nominal. São apresentados no passivo não corrente as obrigações que se vençam há mais de um ano e no passivo corrente, as dívidas que se vençam no prazo de 12 meses após a data do balanço.

O seu desconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tiver ocorrido liquidação, cancelamento ou expiração do financiamento.

Os custos de juros incorridos com os empréstimos obtidos são contabilizados como gastos do período de acordo com o regime de acréscimo, de acordo com o tratamento de referência da NCRF 10.

3.7. Especialização de Exercícios

A Gaiurb regista os réditos e os gastos de acordo com o princípio da periodização económica, pelo qual os réditos e os gastos são reconhecidos quando incorridos, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes réditos e gastos gerados são registados nas rubricas de “devedores e credores por acréscimos” e “diferimentos”.

4. FLUXOS DE CAIXA

A rubrica de Caixa e seus equivalentes, constante do balanço e da demonstração de fluxos de caixa, tem a seguinte decomposição.

Decomposição		2016	2015
Caixa	Numerário	21.104,45	15.314,21
Depósitos Bancários	Depósitos à Ordem	3.260.943,12	541.370,60
	Depósitos a Prazo	1.086.239,24	1.075.773,19
Saldo de caixa e depósitos bancários		4.368.286,81	1.632.458,00

(Valores em euros)

5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

A Gaiurb não procede à contabilização de ativos por impostos diferidos relacionados com os prejuízos fiscais apurados, uma vez que não existem expectativas seguras quanto à sua recuperação, dada a crescente incerteza relativamente ao futuro panorama económico a nível nacional.

6. PARTES RELACIONADAS

O Município de Vila Nova de Gaia, NIF 505 335 018, com sede na Rua Álvares Cabral, Vila Nova de Gaia, detém a totalidade o capital social da Gaiurb.

A atividade da Gaiurb para o Município de Vila Nova de Gaia é enquadrada por um contrato programa, em conformidade com a Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto. Este contrato programa, revisto anualmente, tem por objeto a definição de objetivos setoriais da Gaiurb. No ano de 2016 o contrato programa teve o valor de 2 400 000 euros.

Em 2016 o Município de Vila Nova de Gaia celebrou com a Gaiurb um contrato de Reabilitação e Manutenção de Edifícios e Equipamentos onde encarrega a empresa da execução das ações de manutenção e de reabilitação em edifícios públicos municipais na área da habitação social e da reabilitação urbana. Este contrato vigorará até 30 de Junho de 2017 e o valor total é de 1 285 519 euros, sendo que em 2016 foi executado o valor de 207 075,30 referente a empreitadas de reabilitação e 36 800 euros referente à elaboração de estudos e projetos de reabilitação das envolventes dos empreendimentos sociais.

7. ATIVOS FIXOS INTANGÍVEIS

Os ativos fixos intangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento contabilístico pelo seu custo de aquisição.

O valor apresentado como saldo inicial, corresponde aos montantes reconhecidos como projetos de desenvolvimento que reúnem os requisitos estipulados na Norma.

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

As amortizações referentes ao ano foram calculadas pelo método das quotas constantes às taxas mínimas, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de Setembro.

Durante o período o movimento ocorrido nos ativos fixos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas expressa-se da seguinte forma:

Ativos Fixos Intangíveis	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Projetos de Desenvolvimento	182.213,74	0,00	0,00	0,00	0,00	182.213,74
Programas de Computador	18.086,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.086,00
Total	200.299,74	0,00	0,00	0,00	0,00	200.299,74

(Valores em euros)

Amortizações Ativos Fixos Intangíveis	Saldo inicial	Reforço	Anulação/reversão	Saldo final
Projetos de Desenvolvimento	182.213,74	0,00	0,00	182.213,74
Programas de Computador	18.086,00	0,00	0,00	18.086,00
Total	200.299,74	0,00	0,00	200.299,74

(Valores em euros)

8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

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

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

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

Ativos Fixos Tangíveis	Saldo inicial	Reavaliação Ajustamentos	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final
Terrenos e Recursos Naturais	1.189.696,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1.189.696,33
Edifícios e Outras Construções	7.529.138,35	0,00	5.665,97	0,00	0,00	7.534.804,32
Equipamento Básico	564.737,59	0,00	0,00	0,00	0,00	564.737,59
Equipamento de Transporte	479.100,54	0,00	5.400,00	0,00	0,00	484.500,54
Equipamento Administrativo	3.484.016,10	0,00	106.721,31	0,00	0,00	3.590.737,41
Outros Ativos Fixos Tangíveis	2.683.785,76	0,00	1.731,37	0,00	0,00	2.685.517,13
Ativos Fixos Tangíveis em Curso	17.094.210,46	0,00	0,00	0,00	-17.094.210,46	0,00
Total	33.024.685,13	0,00	119.518,65	0,00	-17.094.210,46	16.049.993,32

(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	1.248.353,26	77.595,92	0,00	1.325.949,18
Equipamento Básico	361.140,68	21.605,92	0,00	382.746,60
Equipamento de Transporte	214.692,10	50.181,49	0,00	264.873,59
Equipamento Administrativo	3.147.074,66	79.462,83	0,00	3.226.537,49
Outros Ativos Fixos Tangíveis	391.174,70	33.036,31	0,00	424.211,01
Total	5.362.435,40	261.882,47	0,00	5.624.317,87

(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	-43.750,00	-162.500,00	251.782,50
Edifícios e Outras Construções	1.349.767,56	0,00	0,00	-160.382,90	-458.367,10	731.017,56
Total	1.807.800,06	0,00	0,00	-204.132,90	-620.867,10	982.800,06

(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	55.327,79	7.310,19	-24.750,00	37.887,98
Total	55.327,79	7.310,19	-24.750,00	37.887,98

(Valores em euros)

A última avaliação efetuada aos imóveis incluídos nas propriedades de investimento, a fim de aferir o seu justo valor, foi realizada em Setembro de 2015, pela Empresa Vaz Pinto Mendes, Unipessoal, Lda com o NIF 509 379 575.

Do relatório final de avaliação remetido para a Gaiurb aferiu-se que o justo valor dos imóveis incluídos nas propriedades de investimento totaliza o montante de 882 900 euros, assim descriminados:

Propriedades de Investimento	Justo Valor
Edifício Rua Cândido dos Reis, 62	85.300,00
Edifício Rua Cândido dos Reis, 248-252	77.200,00
Lojas e Arrumos - Rua Guedes Amorim	720.400,00
Total	882.900,00

(Valores em euros)

10. LOCAÇÕES FINANCEIRAS

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

Bens		31-12-2016	31-12-2015
Viaturas Ligeiras de Passageiros:			
Fiat Punto 1.3 4Fleet Working	18	155.657,98	204.094,54
Peugeot Partner 1.6 HDI	2	21.990,39	27.242,78
Imóvel sito na Rua Virgílio Ferreira		0,00	58.978,95
Ar Condicionado		736,54	36.789,64
		178.384,91	327.105,91

(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 2016 o valor era de 178.384,91 euros.

11. EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

11.1. Financiamentos Obtidos

Esta rubrica está decomposta da seguinte forma:

EMPRÉSTIMOS OBTIDOS		2016	2015
Empréstimos bancários	Banco BPI, SA	0,00	0,00
	Banco Santander Totta	825.445,33	825.445,33
	Crédito Agrícola	2.040.029,96	2.100.000,00
Confirming	Banco Santander Totta	0,00	0,00
Total		2.865.475,29	2.925.445,33

(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 2016, 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 Reversão Urbana do Cazenga e Sambizanga	Correspondente a 5% do valor do contrato de prestação de serviços celebrado com o GTRUCS	44 200,00 USD



12. CLIENTES

Em 31 de Dezembro de 2016, a rubrica de Clientes tinha a seguinte composição:

	31-12-2016	31-12-2015
Clientes		
Clientes Conta Corrente	247.454,12	498.325,25
Clientes com Acordos	699.231,99	728.287,14
Clientes em Mora	1.030.514,39	822.009,95
	1.977.200,50	2.048.622,34
Perdas Por Imparidade Acumuladas	-699.995,44	-554.562,07
	1.277.205,06	1.494.060,27

(Valores em euros)

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

	31-12-2016	31-12-2015
Perdas Por Imparidades		
Saldo Inicial	554.562,07	538.306,83
Reforço	145.433,37	16.255,24
Reversão	0,00	0,00
Regularizações	0,00	0,00
Saldo Final	699.995,44	554.562,07

(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	31-12-2016
Edif. Rua Cândido do Reis, 83 a 87	591.000,00
Edif. Rua S. Lourenço, 203	126.626,00
Terreno Rua São Marcos	
Edif. Calçada da Serra, 17 - A	50.900,00
Edif. Rua do Pinhal, 8 e 10	370.000,00
Terreno Rua da Pescaria, 16 e 28	155.764,00
	1.294.290,00

(Valores em euros)

O inventário de produção inclui os seguintes trabalhos em curso:

ÁREA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO	TOTAL	DATA INÍCIO	DATA CONCLUSÃO
DESIGN: ESPAÇO PÚBLICO	Painéis de obras	2.007,98	01-01-2015	01-03-2016
DESIGN: ESPAÇO PÚBLICO	Projeto de sinalética zona industrial de S. Félix da Marinha	1.254,99	01-01-2016	01-07-2016
DESIGN: ESPAÇO PÚBLICO	Sistema integrado de sinalética pelos percursos pedonais do CH	2.928,31	02-11-2016	31-12-2016
DESIGN: ESPAÇO PÚBLICO	Fachadas armazém Sogevinus	970,33	01-04-2016	01-05-2016
MODERNIZAÇÃO ADM.	GAIA CIDADÃO - aplicação para smart	20.799,71	03-07-2016	10-10-2016
MODERNIZAÇÃO ADM.	GAIA MOBILE (Gismat) - Aplicação para smartphones/tablets/PC - Consulta Processos e PDM	19.423,32	07-01-2016	25-09-2016
MODERNIZAÇÃO ADM.	SIG METROPOLITANA DO PORTO	23.078,09	12-03-2016	11-11-2016
MODERNIZAÇÃO ADM.	GAIA DRONE SURVEY - Projetos mais direcionados para a CM	7.503,40	12-03-2016	31-12-2016
MODERNIZAÇÃO ADM.	GeoGaia - Gestão Mobiliário Urbano e Publicidade Institucional	10.736,81	29-05-2016	11-12-2016
MODERNIZAÇÃO ADM.	SIG MUNICIPAL - Gestão de temas da Câmara Municipal (rede viária, educação e desporto)	19.870,68	29-05-2016	31-12-2016
CENTRO HISTÓRICO	Estratégia de valorização e salvaguarda do Centro Histórico VNG	50.562,28	07-07-2015	Fev 2016
CENTRO HISTÓRICO	Estudo para a reabilitação dos espaços exteriores ao edifício do Convento Corpus Christi - Espaço de Mica	2.280,74	01-12-2015	17-01-2016
CENTRO HISTÓRICO	Tratamento paisagístico dos espaços verdes envolventes aos empreendimentos sociais	13.656,96	18-08-2016	31-12-2016
CENTRO HISTÓRICO	Estudo urbanístico para o Largo Luis I	2.002,22	Nov 2016	31-12-2016
CENTRO HISTÓRICO	Desenvolvimento de alteração da delimitação da ARU e projeto ORU do Centro Histórico	93.013,25	02-01-2016	31-12-2016
ESTUDOS URBANÍSTICOS	Campos de Manobras, Serra do Pilar	7.667,60	11-11-2016	05-12-2016
ESTUDOS URBANÍSTICOS	Quinta do Paço, Avintes	6.483,57	14-11-2016	20-12-2016
ESTUDOS URBANÍSTICOS	Largo Luiz I, Santa Marinha	4.639,89	30-11-2016	22-12-2016
EFICIÊNCIA ENERGÉTICA	Desenvolvimento de projetos de reabilitação energética para os empreendimentos de habitação social	35.844,63	01-01-2016	31-12-2016
MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	Acompanhamento ao processo de emissão de autorizações	10.700,42	2015	2016
MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	Sistema de informação ao público	18.245,04	2016	2016
MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	PAMUS - Trabalhos de diagnóstico e Desenvolvimento do plano	8.572,13	01-01-2015	01-12-2016
MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	PAMUS - Conhecimento da oferta de TP/ Reformulação de paragens	37.590,28	2015	2016
REGENERAÇÃO URBANA	Estruturação urbana da área envolvente ao interface Avenida da República/Variante a EN227	20.773,72	04-04-2016	03-05-2016
REGENERAÇÃO URBANA	Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)	8.681,12	03-06-2015	11-03-2016
REGENERAÇÃO URBANA	Estratégia de regeneração urbana de Vila Nova de Gaia - Diagnóstico (Jul 2013); Operacionalização (memória descritiva 2014); Fase de participação com direções municipais e Juntas de freguesias (2014) e Desenvolvimento (2015-2016)	32.501,01	01-01-2013	15-02-2016
REGENERAÇÃO URBANA	Levantamento de investimentos previstos no Centro Histórico - levantamento e edição de Informação/ produção cartográfica	1.954,96	01-09-2016	14-09-2016
REGENERAÇÃO URBANA	Projeto de Regeneração Urbana para o Lugar de S. Paio, Canidelo (no âmbito do projeto-piloto "Canidelo ao pé")	14.804,30	04-05-2016	20-07-2016
REGENERAÇÃO URBANA	Projeto de Construção do Parque Urbano de S. Paio-Canidelo - Candidatura no âmbito do Programa Operacional NORTE 2020	10.536,45	15-09-2016	28-10-2016
REGENERAÇÃO URBANA	Reestruturação do espaço público dos Carvalhos - Reabilitação da Feira dos Carvalhos	49.962,70	13-04-2015	31-12-2016
REGENERAÇÃO URBANA	Proposta de Alteração do PDM e gestão do respetivo procedimento	21.392,40	01-04-2016	31-12-2016
REGENERAÇÃO URBANA	Proposta de Alteração do PDM por adaptação ao RERA (Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas)	14.389,19	01-06-2016	31-12-2016
REGENERAÇÃO URBANA	Projeto de requalificação do edifício fórum da cidadania na freguesia de Canelas	5.606,16	out 2016	dez 2016
PEOU	Equipa Técnica da Autoridade Urbana - 2016	1.915,07	05-12-2016	31-12-2016
FUNDOS ESTRUTURAIS	Apoio na instrução de candidaturas a fundos estruturais	10.028,49	19-06-2015	31-12-2016
		610.457,70		

Handwritten signature and initials.

O valor total dos inventários à data de 31 de Dezembro de 2016, era de 1 904 747,70 euros.

21. RÉDITO

É política da empresa reconhecer os réditos quando estes incorrem, independentemente do momento em que são recebidos. Nos anos de 2016 e 2015 os réditos reconhecidos tiveram a seguinte proveniência:

Quantias dos réditos reconhecidos no período	2016		2015	
	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Vendas e Prestações de Serviços	4.651.848,18	56,44%	4.951.129,86	62,90%
Subsídios à Exploração	2.400.000,00	29,12%	2.400.000,00	30,49%
Variação de Inventários na produção	610.457,70	7,41%	0,00	0,00%
Outros Rendimentos e Ganhos	580.240,08	7,04%	520.635,02	6,61%
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total	8.242.545,96	100,00%	7.871.764,88	100,00%

(Valores em euros)

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

	2016	2015
Vendas	0,00	17.504,00
	0,00	17.504,00
Prestações de serviços:		
- Rendas	1.095.168,60	1.126.985,05
- Venda de Plantas Topográficas	22.877,20	38.264,19
- Fornecimento de Cópias Autenticadas	5.601,29	5.268,35
- Licenças de Autorização	972.199,86	931.085,33
- Taxa de Publicidade	1.158.985,62	1.132.645,17
- Ocupação Via Pública - Obras	60.872,66	82.302,15
- Inspeção de Elevadores	274.956,00	197.346,00
- Vistorias	11.565,45	11.501,85
- Apreciação	351.798,20	310.582,51
- Venda de Fotocópias	6.961,85	11.246,77
- Certificação Energética	11.149,41	18.932,54
- Serviços de Consultoria	0,00	682.629,96
- Prestação de Serviços	63.251,45	153.900,59
- Taxa Anual Postos Combustíveis	77.789,38	130.500,00
- Outras Taxas Isentas de IVA	318.816,31	100.435,40
- Serviços - Parceria SUMA	12.779,60	0,00
- Serviços - Contrato Mandato	207.075,30	0,00
	4.651.848,18	4.933.625,86
	4.651.848,18	4.951.129,86

(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 2016 que tenham impacto nas Demonstrações Financeiras apresentadas.

26. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Foi apurado no final do período, um imposto estimado de 17 198,53 euros. Este valor resulta, do apuramento da Coleta, das Tributações Autónomas e do cálculo da Derrama do ano de 2016.

A Gaiurb está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei nº 2/2007 de 15 de Janeiro) que no caso do Município de Gaia é de 1,5% do lucro tributável sujeito a imposto.

É ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC, que consiste na aplicação de uma taxa de imposto de 10%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Gaiurb, resume-se aos gastos com as viaturas, sendo a tributação de 10%, 27,5% ou 35% consoante o valor da viatura seja inferior a 25 000 euros, superior a 25 000 euros e inferior a 35 000 euros e superior a 35 000 euros, respetivamente.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

28.1. Outros Créditos a Receber

A Conta "Outros créditos a receber" inclui o seguinte:

Outros créditos a receber		2016
Devedores por acréscimos de rendimentos		185.814,46
Outros Devedores		967.015,40
Município de Vila Nova de Gaia		831.112,62
ON2 - Programa Operacional Regional		135.778,47
Outros Devedores		124,31
Total		1.152.829,86

(Valores em euros)



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

Os devedores por acréscimos de rendimentos inclui, as obras de reabilitação efetuadas no âmbito do contrato de mandato que ainda não foram faturadas ao Município, a taxa de publicidade referente ao 4º trimestre de 2016 ainda não liquidada pela Empresa Cemusa e os trabalhos realizados em 2016 para a SUMA que só foram faturados em Janeiro de 2017.

28.2. Fornecedores e Outras Dívidas a Pagar

A conta de fornecedores apresentava em 31 de Dezembro de 2016 o valor de 742 743,02 euros.

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

Outras dívidas a pagar		2016
Pessoal		93,39
Fornecedores de Investimentos		22.843,94
Credores por acréscimos de gastos		785.828,07
Remunerações a liquidar		749.760,98
Outros acréscimos de gastos		36.067,09
Outros Credores		1.417.922,23
Total		2.226.687,63

(Valores em euros)

28.3. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2016 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 2016, 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	2016		2015	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Remunerações	4.422.287,45	77,42%	4.567.738,46	79,24%
Indemnizações	181.674,06	3,18%	0,00	0,00%
Encargos sobre remunerações	1.009.318,83	17,67%	1.149.203,41	19,94%
Seguros de acidentes de trabalho	27.689,43	0,48%	25.297,61	0,44%
Gastos de ação social	54.748,45	0,96%	6.526,89	0,11%
Formação profissional	4.964,00	0,09%	4.586,60	0,08%
Outros gastos com o pessoal	11.031,72	0,19%	10.955,35	0,19%
Total	5.711.713,94	100,00%	5.764.308,32	100,00%

(Valores em euros)

Em 31 de Dezembro de 2016, a Empresa tinha ao seu serviço 224 funcionários ativos.

Os três elementos do Conselho de administração auferiram, no ano de 2016, 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	64.464,96	10.982,66	25.694,28	2.092,30	0,00
Fiscal Único	15.498,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	79.962,96	10.982,66	25.694,28	2.092,30	0,00

(Valores em euros)

31. OUTRAS INFORMAÇÕES

31.1. Fornecimentos e Serviços

A decomposição da rubrica de "Fornecimentos e Serviços Externos", nos períodos findos de 31 de Dezembro de 2016 e a 31 de Dezembro de 2015 é conforme se segue:

Quantias dos gastos reconhecidos no período	2016		2015	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Conservação e manut. do Parque Habitacional	291.781,02	15,48%	361.973,12	22,52%
FSE e materiais a refaturar ao Município	207.075,30	10,98%	0,00	0,00%
Serviços Especializados	498.102,15	26,42%	540.698,04	33,64%
Materiais	83.061,02	4,41%	35.426,36	2,20%
Energia e Fluidos	240.402,92	12,75%	246.631,71	15,35%
Deslocações, Estadas e Transportes	12.291,89	0,65%	139.824,07	8,70%
Serviços Diversos	552.687,61	29,31%	282.651,01	17,59%
Total	1.885.401,91	100,00%	1.607.204,31	100,00%

(Valores em euros)

31.2. Aprovação das Demonstrações Financeiras

Estas Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 24 de Março de 2017, com a seguinte proposta de aplicação dos resultados:

“O Conselho de Administração propõe, nos termos da alínea g) do art.º 24.º dos Estatutos da Empresa, a seguinte aplicação para o Resultado Líquido do Exercício de 2016, no montante de 19 224,73 euros:

- Reserva Legal - 961,24 euros;
- Aplicação do remanescente em Resultados Transitados - 18.263,49 euros.”

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

Posteriormente a 31 de Dezembro de 2016 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 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.

Dr
VS

Durante o ano de 2016 foi realizado um registro contábilístico de transferência dos Ativos Fixos Tangíveis em Curso e dos Subsídios ao Investimento associados a esses ativos, para a conta de Resultados Transitados.

O quadro abaixo demonstra o impacto desta contabilização nas rubricas do balanço da Gaiurb:

Ajustamentos	
Ativos Fixos Tangíveis em Curso - Ativo	-17.094.210,46
Subsídios ao Investimento - Capital Próprio	-17.070.453,87
Impacto em Resultados Transitados	-23.756,59

Dr
IS

08

ANEXO: CONTRATO PROGRAMA

CONTRATO PROGRAMA

2016

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 Presidente do Conselho de Administração, Arq.º Daniel Fernando de Almeida Moreira Couto, 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), i), m) e n) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

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

A externalização na Gaiurb, EM, das atividades de gestão urbanística, que abrange o controlo das operações urbanísticas e fiscalização urbanística associada, bem como a promoção do desenvolvimento local, desenvolvidas através de processos específicos próprios, enformadas pelo disposto no n.º 2 do artigo 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 públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se define a missão e conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional, assumidas”*;

A Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia, na sua reunião 16 de junho 2016, e, sob proposta da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, de 06 de junho de 2016, aprovou o

presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º, ex vi n.º 2 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 2016, constituindo o presente contrato-programa um dos pressupostos em que estão suportadas as projeções compreendidas nos instrumentos de gestão previsional comunicados à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e que mereceram o parecer favorável do fiscal único da empresa, em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;

Assim,

Atento o disposto nos artigos 21º e 50º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais,

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

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 2016, bem como a determinação das participações financeiras públicas a conceder como contrapartida pelas mesmas.

Clausula 2.ª

(Orientações Estratégicas)

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

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

Clausula 3ª

(Obrigações da Gaiurb, EM)

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

- a. O incremento do sistema de planeamento territorial no Município de Vila Nova de Gaia, incluindo a monitorização e acompanhamento da implementação das opções do PDM;
- b. O desenvolvimento de todos os planos em curso nos Serviços de Gestão Urbanística, de Fiscalização Urbanística e de Publicidade, e a agilização do sistema de instrução dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia, designadamente pelo recurso a novas ferramentas informáticas, especificamente concebidas pelos quadros especializados da empresa para o efeito;
- c. A racionalização dos procedimentos, processos e projetos atualmente em curso nos referidos Serviços;
- d. A cobrança das rendas sociais, aplicadas em função dos critérios definidos pelo Regime Jurídico da Renda Apoiada, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio;
- e. A cobrança das receitas provenientes de TMU, Taxas de Compensação e Taxa de Ocupação ao Domínio Público, em estrito cumprimento pelos Regulamentos Municipais de Taxas e Compensações Urbanísticas e de Taxas e Outras Receitas do Município de Vila Nova de Gaia, no valor previsível de € 1.500.000,00 para 2016 a transferir mensalmente para a Câmara no mês seguinte à respetiva cobrança;
- f. O desenvolvimento da habitação social no concelho de Vila Nova de Gaia e a gestão e exploração do parque habitacional da Câmara de Vila Nova de Gaia;
- g. A criação de habitação de qualidade com vista à fixação de populações específicas no concelho de Vila Nova de Gaia;

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

- a. Elaborar estudos de apreciação técnica sobre o modo de instrução de procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia;
- b. Apresentar ao Município de Vila Nova de Gaia propostas no que respeita à simplificação e racionalização dos procedimentos referidos na alínea anterior;
- c. Elaborar o seu plano de atuação no domínio dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia, cuja realização e concretização deverá ter início logo que possível, e de acordo com as solicitações dos municípios;

- d. Adquirir e alienar imóveis e realizar operações urbanísticas que se revelem necessárias ao desenvolvimento do seu objeto;
- 3 – A Gaiurb, EM, compromete-se a assegurar uma estreita colaboração com o Município de Vila Nova de Gaia, com vista ao mais correto acompanhamento, controlo e execução do presente Contrato-Programa, nos termos do artigo 42º da Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto.
- 4 – A Gaiurb, EM, compromete-se, ainda a :
- a) Assegurar os princípios de boa gestão financeira na execução de todas as opções constantes dos instrumentos de gestão previsional;
 - b) Apresentar ao Município o relatório de prestação de contas da empresa e um relatório de execução do presente contrato, com a descrição das despesas e receitas efetivamente realizadas;
 - c) Fornecer ao Município todos os elementos por este solicitados, relacionados com a execução do presente contrato-programa.

Cláusula 4ª

(Obrigações do Município de Vila Nova de Gaia)

- 1 - Para prossecução dos objetivos programados e respetivas atividades, a Gaiurb, EM receberá do MUNICÍPIO um subsídio anual no montante de € 2 400 000 (dois milhões e quatrocentos mil euros), a liquidar em 12 prestações mensais de € 200 000 (duzentos mil euros) cada, devida e adequadamente justificado no Anexo I ao presente contrato-programa que dele faz parte integrante para os devidos efeitos legais, com início a Janeiro de 2016, mas sempre após a notificação ao Município de Vila Nova de Gaia da declaração de conformidade ou do visto prévio do Tribunal de Contas, nos termos e com as consequências decorrentes do art.º 45º, n.º 4, da Lei 98/97, de 26 de Agosto alterada pela Lei 48/2006 de 29 de agosto e pela Lei 61/2011, de 7 de dezembro, rectificado pela Lei 2/2012, de 6 de Janeiro, vigorando até 31 de dezembro de 2016.
- 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 2016.

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, designadamente, pela emissão de certidões; licenças de construção; autorizações de utilização; ocupação do espaço público, por motivo de obras; publicidade e ocupações do espaço público associado; impacto ambiental negativo pelas antenas de telecomunicações e postos de abastecimento de combustíveis;
- 3 - Preços relacionados com a atividade de prestação de serviços de consultoria e assessoria no âmbito da vertente 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 2016, 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 2016.
- 2 - O presente Contrato-Programa entra em vigor na data da notificação ao Município de Vila Nova de Gaia da declaração de conformidade ou do visto prévio do Tribunal de Contas, nos termos e com as consequências decorrentes do art.º 45º, n.º 4, da Lei 98/97, de 26 de Agosto alterada pela Lei 48/2006 de 29 de agosto e pela Lei 61/2011, de 7 de dezembro, rectificado pela Lei 2/2012, de 6 de Janeiro, vigorando até 31 de dezembro de 2016.
- 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.

Feito nos Paços do Concelho de Vila Nova de Gaia, aos 20 de julho de 2016, em quadruplicado, todos valendo como originais.

Pelo MUNICÍPIO

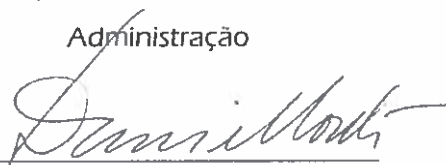
O Presidente da Câmara Municipal de
Vila Nova de Gaia



(Prof. Doutor Eduardo Vítor Rodrigues)

Pela Gaiurb, EM

O Presidente do Conselho de
Administração



(Arqt. Daniel Fernando Couto)

- Aprovado em reunião da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em 6 de junho de 2016
- Aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 16 de junho de 2016
- Os encargos relativos ao presente Protocolo serão satisfeitos pelo orçamento em vigor na rubrica do plano 2011-A-36, (Compromisso n.º 2016/2046 - artigo 5.º, nº3 da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro -)

ANEXO I

2016

GAIURB - URBANISMO E HABITAÇÃO, EM

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS

Fornecimentos e Serviços Externos	2.779.407,00
Gastos com o Pessoal	5.782.960,00
Gastos de Depreciação e de Amortização	310.000,00
Perdas por Imparidade	40.000,00
Outros Gastos e Perdas	25.000,00
Gastos e Perdas de Financiamento	35.000,00
Sub- Total	8.972.367,00
Imposto s/ rendimento do período	330,40
Total	8.972.697,40

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS

Prestações de Serviços	6.114.019,00
Subsídios à Exploração	2.400.000,00
Contrato Programa Município Vila Nova de Gaia	2.400.000,00
Fundo Social Europeu / QREN	0,00
Sub- Total	8.514.019,00
Outros Rendimentos e Ganhos	435.000,00
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	25.000,00
Total	8.974.019,00
Resultado líquido do exercício	1.321,60

(Valores em euros)

ANEXO II
(Indicadores de Eficácia e Eficiência)

INDICADORES DE EFICÁCIA

OBJETIVO	INDICADOR	META	Avaliação de performance		
			Ineficaz	Eficaz	Muito Eficaz
Garantir a satisfação do cliente	Índice de satisfação geral dos clientes	75%	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Reduzir o tempo de espera no atendimento ao público	Tempo médio de espera	10 minutos	> 10 min	>= 9 min e <=10 min	< 9 min
Garantir a execução das atividades sociais planeadas	Execução do plano de atividades	90%	<90%	>=90% e <=95%	>95%

INDICADORES DE EFICIÊNCIA

OBJETIVO	INDICADOR	META	Avaliação de performance		
			Ineficiente	Eficiente	Muito Eficiente
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. técnica referente ao Pedido de Informação Simples (PI)	8 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização da inf. técnica referente ao Pedido de Informação Prévia de Operações Urbanísticas (PIP)	25 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. Técnica referente ao Pedido de Licenciamento de Operações Urbanísticas (PL)	25 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. Técnica referente às Comunicações Prévia de Operações Urbanísticas (CP)	20 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de Informação técnica referente ao Pedido de Emissão de Certidões (CERT)	8 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Indicador de medida para os pedidos apreciados na Unidade Técnica das Vistorias	10 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Indicador de medida para processos de Fiscalização Urbanística (Processos FU e PC)	90 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Diminuir custos com manutenção de habitação social	Redução do número fichas de manutenção com intervenção	5%	<5%	>=5% e <=7%	>7%
Promover a eficiência na resposta aos utentes da habitação social	Tempo médio de resposta aos pedidos de Intervenção	30 dias	> 30 dias	>= 25 dias e <=30 dias	< 25 dias
Promover a eficiência na resposta aos pedidos internos de manutenção	Prazo médio entre a verificação e a conclusão (instalações da Gaiurb)	15 dias	> 15 dias	>= 13 dias e <=15 dias	< 13 dias
Promover a execução de projetos de reabilitação urbana	Projetos desenvolvidos	TIPO I: 6, TIPO II: 4, TIPO III: 2	Mais do que 1 meta não atingida	Pelo menos 2 metas atingidas ou superadas	Todas as metas superadas
Promover a execução de projetos de planeamento urbanístico	Projetos desenvolvidos	TIPO I: 6, TIPO II: 4, TIPO III: 2	Mais do que uma meta não atingida	Pelo menos 2 metas atingidas ou superadas	Todas as metas superadas

Handwritten signature and initials in blue ink.

09

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 2016, 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, 29 de Março de 2016

O Fiscal Único



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



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.**, que compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2016 (que evidencia um total de 20.193.462,28 euros e um total de capital próprio de 11.431.026,54 euros, incluindo um resultado líquido de 19.224,73 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.** em 31 de Dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.



Ênfases

Chamamos a atenção para 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. Durante o presente exercício esta situação foi regularizada por transferência para Resultados Transitados dos Ativos Fixos Tangíveis em Curso e respetivos Subsídios ao Investimentos associados a estes Ativos, dando cumprimento à recomendação emitida em sede de auditoria à operação "Requalificação dos edifícios de Vila D'Este – Fase 1" pela entidade Norte2020.
- Em Setembro de 2014 a GAIURB foi considerada Entidade Pública Reclassificada (EPR) e nessa medida ficou obrigada a elaborar informação financeira adicional. Em 2015 foi implementado o controlo financeiro previsto na Lei dos Compromissos, mas ainda decorrem os trabalhos inerentes à implementação da contabilidade orçamental.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Porto, 29 de Março de 2017



MGI & ASSOCIADOS, SROC, LDA

Representada por:

Jose Augusto Silva Mendes